



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 036
MELLÉKLET: 1 db

TÁRGY: Kérelem önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan vételére

E L Ő T E R J E S Z T É S

ÁCS REZSŐ POLGÁRMESTER ÚR
DÖNTÉSHOZATALI ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

dr. Gábor Ferenc jegyző

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

dr. Varga András osztályvezető
Farkas Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

Közyűlés tagjai a frakcióvezetők útján
Zaják Rita önkormányzati tanácsnok

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Gábor Ferenc jegyző

Terjedelem: 1 + 6 oldal

Tisztelt Polgármester Úr!

Magyarország kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése egyértelműen rendelkezik a tekintetben, hogy a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja az ott megjelölt kivétellel. A fentiek alapján – hasonlóképpen a tavasszal kihirdetett veszélyhelyzet időszakához – sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek nincs döntési jogköre. Arra természetesen van mód, hogy a polgármester a kialakult járványügyi helyzetben e-mailben vagy más módon a döntést megelőzően kikérje a képviselő-testület tagjainak véleményét, a döntés felelőssége azonban a polgármesteré.

A bizottságok alapvetően a képviselő-testület által átruházott hatáskört gyakorolnak, így ezekben a kérdésekben is a polgármester dönt. A közgyűlés által átruházott hatáskörökben a bizottságoknak sincs döntési jogköre, hiszen a Kat. vonatkozó szakasza nem sorolja a polgármester döntése alóli kivételek körébe a közgyűlés által a veszélyhelyzet előtt átruházott feladat-és hatásköröket.

Tarrósi Péter 2020. november 30-án e-mailben érkezett megkeresésében vételi ajánlatot tett az önkormányzati tulajdonban lévő, Szekszárd belterületi 1062 hrsz-ú, 796 m² alapterületű, kivett udvar és gazdasági épület megnevezésű ingatlan tekintetében 2.500.000 Ft, azaz kettőmillió-ötszázezer forint vételáron. A tárgyi ingatlan, amely az 1. sz. térképi mellékleten sávozottan jelölt, természetben a Kápolna tértől DNy-ra helyezkedik el, szilárd burkolatú útról megközelíthető, jelenleg hasznosítatlan. Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzata szerint Kertvárosias lakóterületek (Lke-2.4.) építési övezetbe sorolt, a belterületi övezet határán található építési telek.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy a hivatkozott ingatlant legutóbb 2016-ban SZMJV Önkormányzata versenyeztetési eljárás keretében kívánta értékesíteni, azonban az ingatlanra kiírt árverés – megfelelő számú licitáló hiányában – eredménytelenül zárult. Azóta nem lett meghirdetve az ingatlan.

Mivel az ingatlan építési telekként funkcionál, ezért ingatlanforgalmi értébecslés megrendelésével az aktuális piaci ár meghatározása alapján javaslom az ingatlan versenyeztetési eljárás keretében történő értékesítését.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) önkormányzati rendelet 28. §-a szerint:

„(1) Önkormányzati vagyon elidegenítése, hasznosítása – a 21. §-ban és az (5) bekezdésben foglaltak kivételével – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése és a 13. § (1) bekezdése alapján versenyeztetési eljárás keretében történik.

(2) A versenyeztetési eljárás pályáztatás, vagy árverés. A versenyeztetési eljárás szabályait a 4. és 5. melléklet tartalmazza.

(3) Vagyontárgy elidegenítését, vagy hasznosítását

- a) a Közgyűlés és bizottságai,
- b) a polgármester,
- c) a jegyző,
- d) az önkormányzat vagyonkezelő szerve

kezdeményezheti.

(4) A versenyeztetési eljárás formájáról a vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlója dönt.

(5) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni:

- a) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (3), (17) és (18) bekezdésében, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. törvény 108/A. §-109. §-ában meghatározott esetekben,
- b) 25.000.000 Ft forgalmi értékhatárt meg nem haladó ingatlan vagyontárgy tulajdonjogának átruházása, vagy hasznosítása esetén,
- c) ingó vagyon átruházása és hasznosítása esetén, ha a forgalmi érték nem haladja meg a 3.000.000 Ft-ot
- d) vagyoni értékű jog átruházása és hasznosítása esetén, ha a forgalmi érték nem haladja meg a 3.000.000 Ft-ot.

(6) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlója az (5) bekezdés b)-d) pontjában foglaltaktól eltérően dönthet adott vagyontárgy hasznosítása esetében versenyeztetési eljárás lefolytatásáról.”

Jelen előterjesztés a Közgyűlés tagjai részére – a frakcióvezetőkön keresztül – megküldésre kerül véleményük kikérése céljából.

Fentiek alapján kérem Tisztelt Polgármester Urat a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2021. január 20.

dr. Gábor Ferenc
jegyző

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere

Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi határozatot hozza:

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2021. (...) határozata

az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 1062hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a Közgyűlés tagjai véleményének frakcióvezetők útján történő kikérését követően,

1. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy - figyelemmel az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) önkormányzati rendeletben foglaltakra - készítse elő a Szekszárd 1062 hrsz-ú, 796 m² alapterületű, kivett udvar és gazdasági épület megnevezésű ingatlan értékesítésére vonatkozó részletes pályázati felhívást, melynek keretében készíttessen az ingatlanra forgalmi értékbecslést.
2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a pályázati felhívást készítse el és azt terjessze a döntéshozó elé jóváhagyásra.

Határidő: 2021. február 28.

Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző

Veszélyhelyzeti indokolás
Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesterének
2021. január hó napján közzétett
.../2021. (...) számú határozatához

Az előterjesztés tárgya nem tartozik a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt azon körbe, melyek esetében a törvény a polgármester feladat- és hatáskörének a gyakorlását veszélyhelyzetben korlátozza.

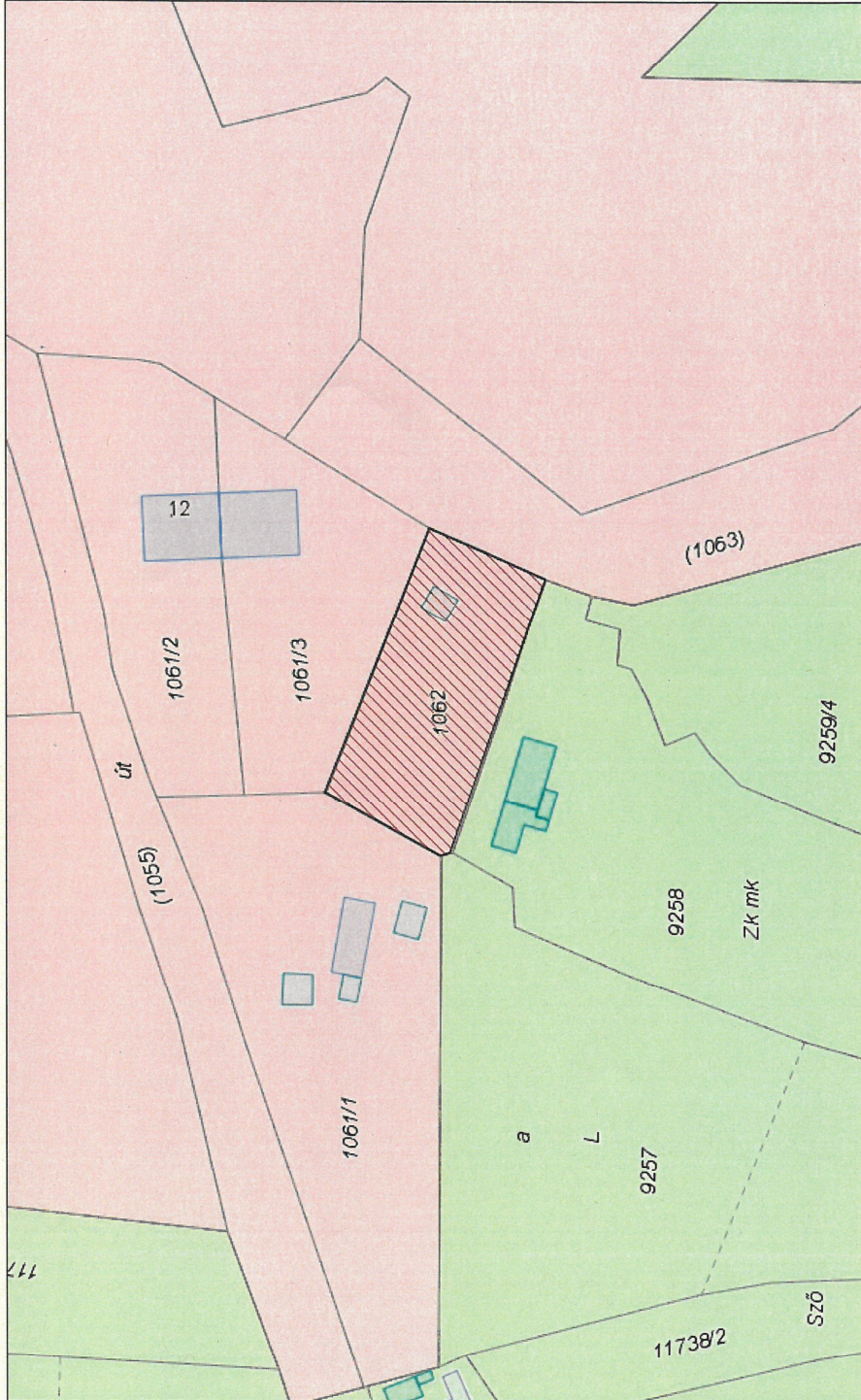
A döntés Tarrósi Péter által beadott vételi kérelemre, az önkormányzat üzleti, forgalomképes vagyonának, mint nemzeti vagyonnak felelős módon történő hasznosítása érdekében született.

Emiatt az előterjesztésről való polgármesteri döntés az Möt. 9. §-ában meghatározott jóhiszemű és megfelelő joggyakorlás elvével összhangban áll, szükséges és arányos a veszélyhelyzetre figyelemmel is, az önkormányzat zökkenőmentes működését szolgálja.

1. sz. melléklet

<http://map.meridiankft.hu:8008/mapguide/Szekszard/ajaxplot/printlayout.php>

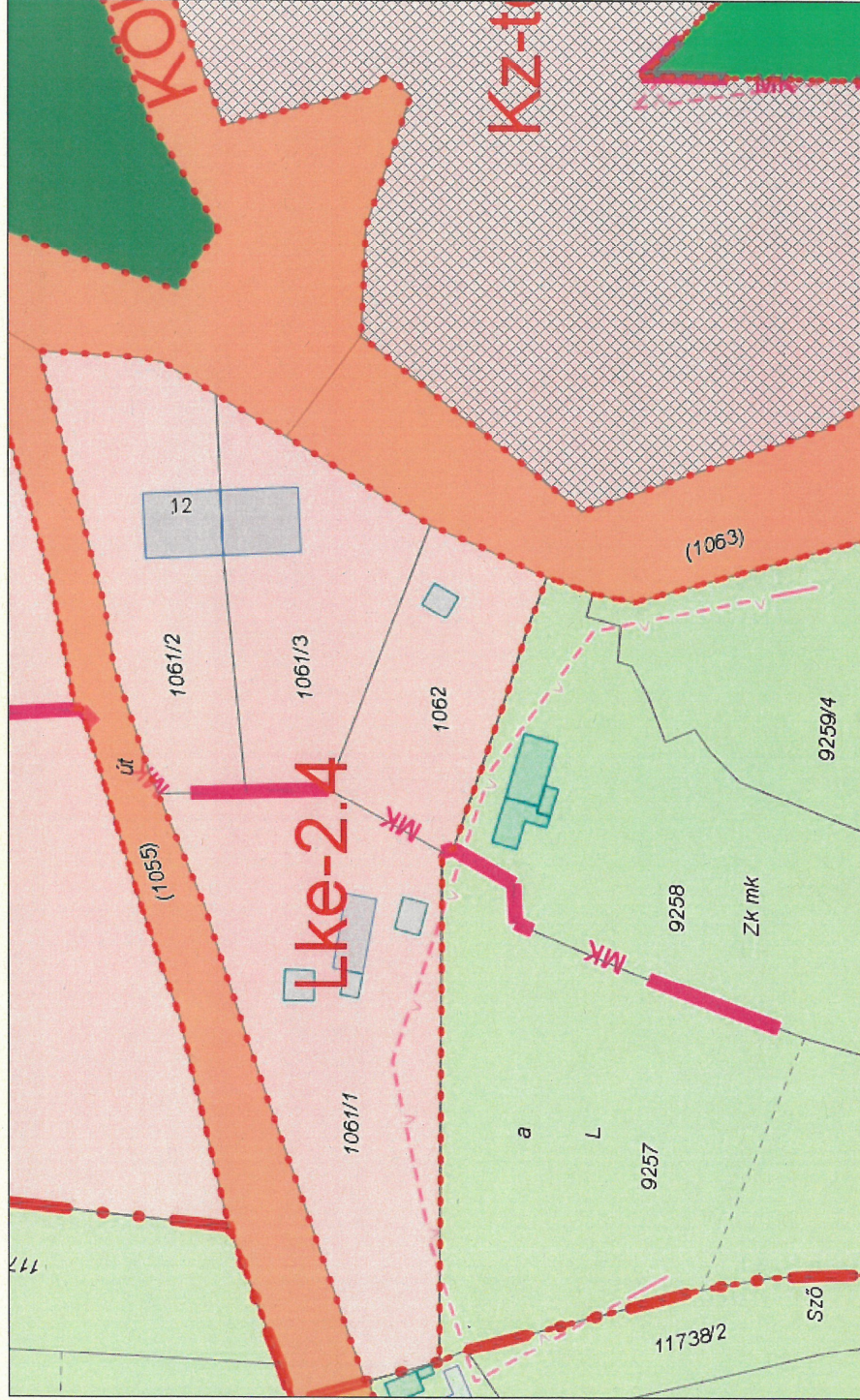
Nyomtatás



2021.1.14, Szekszárd, M = 1800

2021.01.14. 14:53

1 / 1



2021.1.14., Szekszárd, M = 1:800