



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 77.

MELLÉKLET: 3 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. Varga András mb. igazgatóságvezető

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Farkas Mónika vagyonhasznosítási ügyintéző

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

GVB tagjai az elnök útján

Zaják Rita önkormányzati tanácsnok

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Gábor Ferenc jegyző

Terjedelem: 1 + 8 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.

■■■■■■, mint ■■■■■■ meghatalmazottja 2020.09.08-án vételi kérelmet nyújtott be az Önkormányzat tulajdonában lévő 8757/3 hrsz-ú, kivett közút megvételére (1. sz. térképi mellékletén sávozottan jelölt). Az ingatlan a Présház utcától északnyugatra található zártkerti övezet határán található. Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városigazgatási és Rendészeti Osztálya a lefolytatott helyszíni szemle alapján (fotók a 2-4 sz. mellékletben találhatóak), a kérelmet a III.B. 437-2/2020. iktatószámú levelében elutasította azzal az indokkal, hogy a természetben földútként funkcionáló útról lehet csak a 8744/7 hrsz-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, természetben szőlőművelés alatt álló ingatlant szőlőművelés céljából megközelíteni, valamint az utat gyalogos forgalom céljából is használják. A helyszíni szemle alkalmával megállapítást nyert, hogy az út földút, amelyet ugyan használnak, de csak a cca. 40 m-re található 8516/1 hrsz-ú út rövidebb elérése céljából. Az út mivel földút, lejtésénél fogva esős időben használhatatlan és veszélyes. ■■■■■■ jelezte, hogy az utat használók gyakran hagynak szemetet, egyéb háztartási hulladékot ezen az úton.

Időközben ■■■■■■ megszerezte a fent említett 8744/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát, valamint a megvásárolni kívánt úttól északra elhelyezkedő 8516/12 hrsz-ú ingatlan is a tulajdonát képezi, így ismét jelezte, hogy élne a hivatkozott út megvásárlásának lehetőségével, amely által ingatlanai egy egységet képeznének.

Amennyiben Polgármester Úr támogatja a kérelmet, akkor előzetesen az önkormányzati utat át kell minősíteni magánúttá, ezt követően nyílik lehetőség az egyébként forgalomképtelen vagyontárgy értékesítésére, amit meg kell, hogy előzzön a közgyűlés döntése arról, hogy átminősíti az ingatlant a forgalomképes vagyontárgyak közé.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) számú önkormányzati rendelet szerint az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére, illetve hasznosítására irányuló szerződéskötést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét ingatlan vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, vagy a jegyző által kiadott adó- és értékbizonyítvány alapján kell meghatározni. Fentiek miatt a szerződés megkötése előtt értékbecslést is be kell szerezni.

Tájékoztatom polgármester urat, hogy az Önkormányzat külterületi, zártkerti – hasonló besorolású - ingatlanokat 300-500,- Ft/m² + ÁFA minimális vételár ellenében értékesített az elmúlt időszakban.

Az előterjesztéshez két változatú határozati javaslat készült, az 1. változat támogatja, a 2. változat elutasítja a hivatkozott ingatlan értékesítését.

Jelen előterjesztés a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tagjai részére megküldésre kerül véleményük kikérése céljából.

Fentiek alapján kérem Tisztelt Polgármester Urat a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2021. február 4.

dr. Varga András
mb. igazgatóságvezető

Határozati javaslat 1.

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 8757/3 hrsz-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

1. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő 8757/3 hrsz-ú, 201 m² alapterületű kivett közút magánúttá történő átminősítéséhez, majd értékesítéséhez Hortobágyi Tamás részére az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, de minimum,- Ft/m² + ÁFA eladási áron.

A közlekedési hatósági eljárással, valamint a földhivatali eljárással kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

Határidő: 2021. döntéshozatal napja

Felelős: Ács Rezső polgármester

2. javasolja a döntéshozónak/ közgyűlésnek, hogy az értékesíteni kívánt ingatlant sorolja át a forgalomképes vagyontárgyak közé, mivel az már nem szolgálja a kötelező feladatok ellátását.

Határidő: 2021. április 30.

Felelős: Ács Rezső polgármester

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt az adásvételi szerződés előkészítésére.

Határidő: 2021. július 31.

Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző

4. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2021. augusztus 15.

Felelős: Ács Rezső polgármester

Határozati javaslat 2.

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 8757/3 hrsz-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 úgy dönt, hogy nem kívánja értékesíteni a Szekszárd 8757/3 hrsz-ú, 201 m² alapterületű, kivett kivet közút megnevezésű önkormányzati ingatlant.

Határidő: 2021. döntéshozatal napja

Felelős: Ács Rezső polgármester

Veszélyhelyzeti indokolás

Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesterének 2021. február hó napján közzétett .../2021. (...) számú határozatához

A döntés Hortobágyi Tamás kérelmére született. Mivel az út megvásárlásával az út és a mellette található ingatlanok egy tulajdonoshoz kerülnek, így azok művelésével, rendben tartásával Szekszárd Város településképe is rendezettebb, egységesebb formát kaphat.

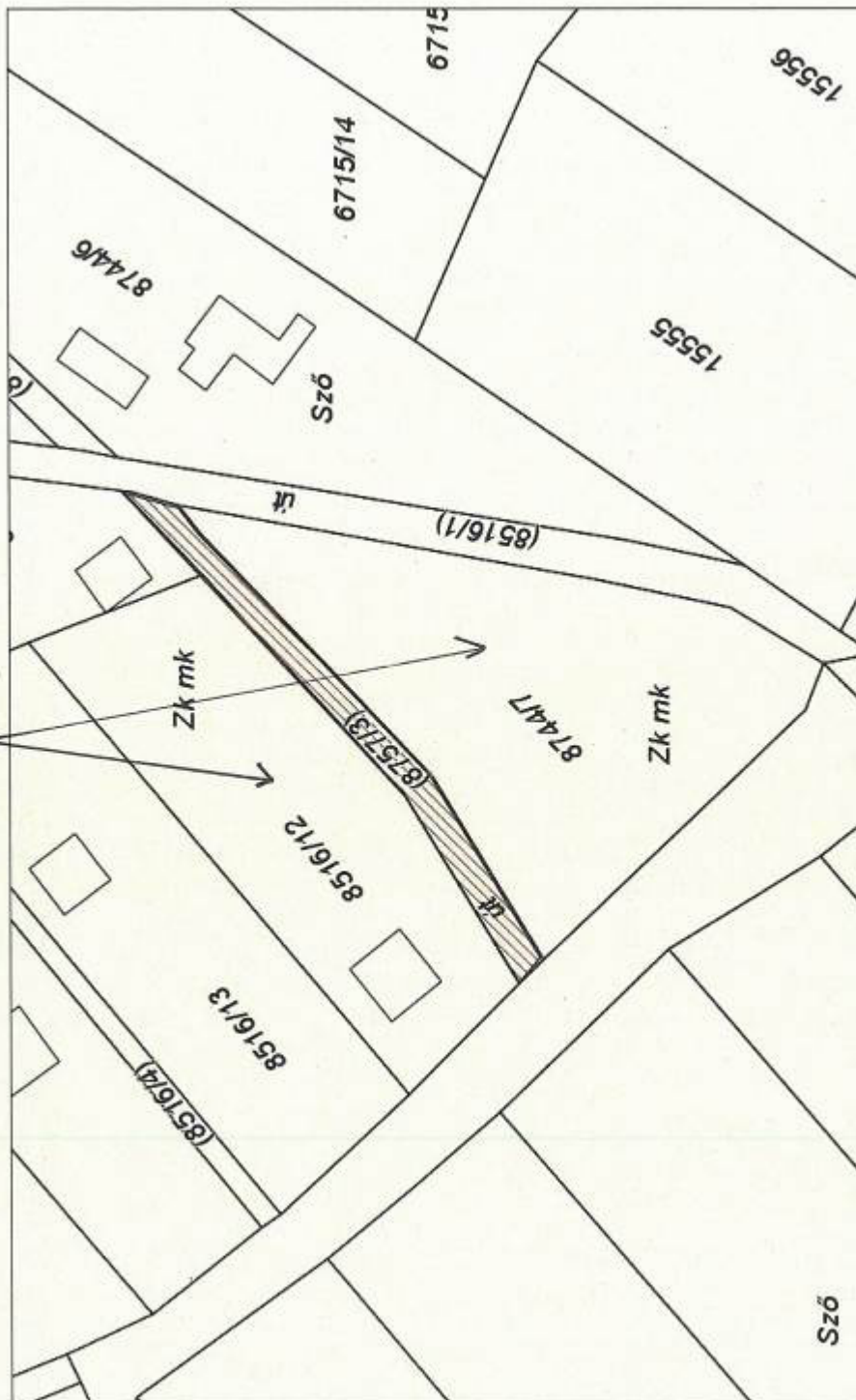
Az előterjesztés tárgya nem tartozik a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt azon körbe, melyek esetében a törvény a polgármester feladat- és hatáskörének a gyakorlását veszélyhelyzetben korlátozza.

Emiatt az előterjesztésről való polgármesteri döntés az Mötv. 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>

Kortbócsai T. tulajdona



2021.1.29, Szekszard, M = 1:570

Nyomtatás

2. sz melléklet



3. sz. melléklet

