



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 114.

MELLÉKLET: 3 db

TÁRGY: Javaslat ingatlanok átminősítésére és értékesítésük jóváhagyására

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2022. JÚNIUS 23-i RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Magyar Károly igazgatóságvezető

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

**Farkas Mónika vagyonhasznosítási
ügyintéző
dr. Varga András osztályvezető**

ELŐADÓ:

Magyar Károly igazgatóságvezető

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

**Szekszárd Megyei Jogú Város
Polgármestere
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság**

HATÁROZAT SZÁMA:

**464/2021. (V.19.),
465/2021. (V.19.) határozatok
108/2021. (XI.4.) GVB határozat**

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1 + 4 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

Szekszárd Megyei Jogú Város (későbbiekben: SZMJV) polgármestere, valamint SZMJV Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága három, alábbiakban részletezett önkormányzati ingatlant érintő vételi kérelemre hozott értékesítést támogató határozatot még 2021-ben. Az értékesítést megelőző közlekedési hatósági és földhivatali eljárások lezárultával most nyílik lehetőség arra, hogy a közgyűlés döntsön az érintett ingatlanok forgalomképesé minősítéséről. Az önkormányzat törzsvagyonába tartozó ingatlanok értékesítésének előfeltétele a forgalomképes üzleti vagyonba történő átsorolás, amely a Szekszárdi Önkormányzat 31/2004 (XII.1.) önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendeletének 35. §. (9) bekezdése értelmében SZMJV Közgyűlésének hatáskörébe tartozik.

1. SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró SZMJV Polgármestere, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben hozott 464/2021. (V.19.) határozatában (1. sz. melléklet) hozzájárult az önkormányzati tulajdonban levő Szekszárd 8757/3 hrsz-ú kivett közút magánúttá történő átminősítéséhez, majd értékesítéséhez (7100 Szekszárd, .) részére az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, de minimum 500,- Ft/m² + ÁFA eladási áron. A közlekedési hatósági eljárással, valamint a földhivatali eljárással kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. Fenti határozat alapján a 8757/3 hrsz-ú kivett közutat SZMJV Önkormányzata kivett közforgalom elől elzárt magánúttá minősítette, amelynek költségei továbbszámlázásra kerültek kérelmező felé.

Mivel a 8757/3 hrsz-ú kivett közforgalom elől elzárt magánút már nem szolgálja a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, így az átsorolható a forgalomképes vagyontárgyak közé.

2. SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró SZMJV Polgármestere, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tagjai véleményének elnökön keresztül történő kikérésével hozott 465/2021. (V.19.) határozatában (2. sz. melléklet) hozzájárult az önkormányzati tulajdonban levő Szekszárd 7912 hrsz-ú kivett közút megosztásához, majd a megosztás után cca. 160 m²-es részének magánúttá minősítéséhez és értékesítéséhez (7130 Tolna, .) részére az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, de minimum 500,- Ft/m² + ÁFA eladási áron. A közlekedési hatósági eljárással, valamint a földhivatali eljárással kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. Fenti határozat alapján a 7912 hrsz-ú út megosztásra került, valamint a megosztás révén kialakult, által megvásárolni kívánt Szekszárd 7912/1 hrsz-ú, 152 m² alapterületű kivett közutat SZMJV Önkormányzata kivett közforgalom elől el nem zárt magánúttá minősítette. Az átminősítéssel és földhivatali bejegyzéssel összefüggő költségek továbbszámlázásra kerültek kérelmező felé.

Mivel a megosztás során bejegyzett 7912/1 hrsz-ú közforgalom elől el nem zárt magánút már nem szolgálja a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, így az átsorolható a forgalomképes vagyontárgyak közé.

3. SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet GVB alcím 1.4. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva a Szekszárd 0712/3, 0649 hrsz-ú utak, valamint a 10842 hrsz-ú kivett árok átminősítéséről és értékesítéséről hozott 108/2021. (XI.4.) számú határozatában (3. sz. melléklet) hozzájárult az önkormányzati tulajdonban levő Szekszárd 0712/3 hrsz-ú, és a 0649 hrsz-ú kivett közút magánúttá minősítéséhez, valamint azt követő értékesítéséhez, valamint a 0649 hrsz-ú kivett árok értékesítéséhez _____ részére (7100 Szekszárd, _____) az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, de minimum 500,- Ft/m² + ÁFA eladási áron. A közlekedési hatósági eljárással, valamint a földhivatali eljárással kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. A fent nevezett utakat SZMJV kivett közforgalom elől el nem zárt magánúttá minősítette, amelynek költségei továbbszámlázásra kerültek kérelmező felé.

Mivel a 0712/3, 0649 hrsz-ú kivett közforgalom elől el nem zárt magánutak, valamint a 10842 hrsz-ú kivett árok már nem szolgálják a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, így azok átsorolhatóak a forgalomképes vagyontárgyak közé.

A magánúttá történő átminősítéseket követően fentiek alapján- az adásvételt megelőzően - az ingatlanokat át kell sorolni a forgalomképes vagyontárgyak közé, mely külön döntés alapján történik.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §-a szerint a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

- a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,*
- b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),*
- c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.*

Tekintettel arra, hogy az 1-3. pontban nevezett ingatlanok közvetlenül már nem szolgálják a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását ezért javaslom, hogy azok a továbbiakban az üzleti vagyon részét képezzék, és az elidegenítésüket a Közgyűlés támogassa.

Fentiek alapján kérem Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2022. június 15.

Magyar Károly
igazgatóságvezető

Határozati javaslat
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2022. (....) határozata
önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok értékesítéséről, valamint forgalomképesé
minősítéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése

- 1.1. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban levő Szekszárd 8757/3 hrsz-ú kivett közforgalom elől elzárt magánút értékesítéséhez (7100 Szekszárd, .) részére 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 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tagjai elnökön keresztül történő kikérésével véleményének kikérésével hozott 464/2021. (V.19.) határozata szerint.
- 1.2. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban levő Szekszárd 7912/1 hrsz-ú 152 m² nagyságú, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút értékesítéséhez (7130 Tolna, .) részére 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 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tagjai véleményének elnökön keresztül történő kikérésével hozott 465/2021. (V.19.) határozata szerint.
- 1.3. hozzájárul az Önkormányzat tulajdonában levő Szekszárd 0712/3 hrsz-ú, és a 0649 hrsz-ú kivett közforgalom elől el nem zárt magánutak, valamint a 0649 hrsz-ú kivett árok értékesítéséhez részére (7100 Szekszárd, .) Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága 108/2021. (XI.4.) számú határozatában foglaltak szerint.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Ács Rezső polgármester

2. megállapítja, hogy az 1.1-1.3. pontban felsorolt, értékesítésre javasolt ingatlanok már nem szolgálják a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását, ezért azokat a forgalomképtelen törzsvagyonból átsorolja az üzleti vagyontárgyak közé.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Ács Rezső polgármester

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) szekszárdi ör. legközelebbi módosításakor - annak mellékletében - intézkedjen a fenti vagyontárgyak átsorolásáról.

Határidő: 2022. szeptember 30.
Felelős: Ács Rezső polgármester

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 464/2021. (V.19.) határozata az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 8757/3 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről szóló 127/2021. (II.11.) számú határozat módosításáról

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 és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az önkormányzati tulajdonban lévő, Szekszárd 8757/3 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről szóló 127/2021. (II.11.) számú határozatot az alábbiak szerint módosítja:

1. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő 8757/3 hrsz-ú, 201 m² alapterületű kivett közút magánúttá történő átminősítéséhez, majd értékesítéséhez részére az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, de minimum 500,- 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. július 31.

Felelős: Ács Rezső polgármester

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt az adásvételi szerződés előkészítésére.

Határidő: 2021. augusztus 31.

Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző

4. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2021. szeptember 15.

Felelős: Ács Rezső polgármester

Veszélyhelyzeti indokolás
Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesterének 2021. május hó 19. napján közzétett
464/2021. (V.19.) 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 Möt. 9. §-ában meghatározott jóhiszemű és megfelelő joggyakorlás elvével összhangban áll, szükséges és arányos a veszélyhelyzetre figyelemmel is, az önkormányzat zökkenőmentes működését szolgálja.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 465/2021. (V.19.) határozata
az önkormányzat tulajdonát képező útrészlet átminősítéséről és 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 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság tagjai véleményének az elnökön keresztül történő kikérésével

1. hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő, 7912 hrsz-ú kivett közút megosztásához, majd a megosztás után a cca. 160 m²-es részének magánúttá történő átminősítéséhez, majd értékesítéséhez (7130 Tolna, .) részére az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, de minimum 500,- Ft/m² + ÁFA eladási áron.

A közlekedési hatósági eljárással, valamint a földhivatali eljárással kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. Az átminősítést követően - az adásvételt megelőzően - az ingatlant át kell sorolni a forgalomképes vagyontárgyak közé, amely külön döntés alapján történik.

Határidő: döntéshozatal napja
Felelős: Ács Rezső polgármester

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

Határidő: 2021. július 31.
Felelős: Ács Rezső polgármester

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt az adásvételi szerződés előkészítésére.

Határidő: 2021. augusztus 31.
Felelős: dr. Varga András mb. igazgatóságvezető

4. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására szükség szerinti módosítására és aláírására.

Határidő: 2021. szeptember 15.
Felelős: Ács Rezső polgármester

Veszélyhelyzeti indokolás
Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesterének 2021. május hó 19. napján közzétett
465/2021. (V.19.) számú határozatához

Az előterjesztés tárgyát képező önkormányzati útrészlet körülötti ingatlanokat kérelmező (tulajdonos) összevonatta, így az már nem tölti be eredeti közút funkcióját, azon közforgalom már nem bonyolódik, így annak közforgalom előli elzárása és magánúttá minősítése nem ütközik akadályba. Az út felújítását (térkövezését), állagmegóvását kérelmező eddig is saját költségén végezte, így azt, mint kötelezettségét a továbbiakban is teljesíteni fogja.

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.

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és
Városfejlesztési Bizottságának 108/2021. (XI.4.) határozata
a Szekszárd 0712/3, 0649 hrsz-ú utak, valamint a 10842 hrsz-ú kivett árok átminősítéséről
és értékesítéséről**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet GVB alcím 1.4. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. hozzájárul a mellékelt térképen jelölt önkormányzati tulajdonban levő Szekszárd 0712/3 hrsz-ú, a 0649 hrsz-ú kivett közút, valamint a 10842 hrsz-ú kivett árok átminősítéséhez, majd értékesítéséhez (7100 Szekszárd, .) részére az előzetesen elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő piaci forgalmi értéken, amely nem lehet kevesebb 500,- Ft/m² + ÁFA összegnél.

A közlekedési hatósági eljárással és a földhivatali eljárással kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

Határidő: 2021. október 26.

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. javasolja a közgyűlésnek, hogy az értékesíteni kívánt ingatlanokat – a magánúttá történő átminősítést követően - sorolja át a forgalomképes vagyontárgyak közé, mivel már nem szolgálják a kötelező feladatok ellátását.

Határidő: 2022. január 31.

Felelős: Ács Rezső polgármester

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt az adásvételi szerződés elkészítésére.

Határidő: 2022. február 28.

Felelős: Magyar Károly igazgatóságvezető

4. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2022. március 15.

Felelős: Ács Rezső polgármester