



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 260.**

**MELLÉKLET: 1 db**

**TÁRGY:** Az ipari park fejlesztéshez kapcsolódó önkormányzati ingatlan adásvétele

## **ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**2017. október 26-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Ács Rezső polgármester**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

**Varga András osztályvezető**

**ELŐADÓ:**

**Ács Rezső polgármester**

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:**

**HATÁROZAT SZÁMA:**

*Gazdasági és Pénzügyi Bizottság*

*.../2017. (X.24.) GPB határozat*

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

*Terjedelem: 1+3 oldal*

Az országos ipari park koncepcióról szóló 1268/2016. (VI.7.) Kormány határozatban foglaltaknak megfelelően, a Modern Városok Program sikeres megvalósítása érdekében, a Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő Zrt. (NIPÜF Zrt.) a nyár folyamán a Szekszárdon kijelölt új ipari parki terület 57,1 ha területéből mintegy 49 ha egybefüggő terület vonatkozásában megkötötte a tulajdonosokkal az előszerződéseket. A fennmaradó területrészt már nem befolyásolja az egységes, összefüggő terület meglétét, ennek ellenére az egyeztetéseket ezen telkek vonatkozásában is hamarosan lezárja a NIPÜF Zrt. Szükségessé vált a kijelölt terület részét képező, jelenleg Szekszárd MJV Önkormányzatának tulajdonát képező 0258/11 hrsz-ú, kivett, út megnevezésű, 1102 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan megvásárlása is. A NIPÜF Zrt. az önkormányzatnak címzett levelében kifejezte vételi szándékát az önkormányzati területre.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Njt.) 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.

A hivatkozott törvény 5. § (3) bekezdése szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik. A nemzeti vagyon megőrzése és védelme érdekében az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ezen tilalom az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll. A tárgyi ingatlant Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) önkormányzati rendeletében - az Njt.-vel összhangban - a forgalomképtelen törzsvagyon körébe sorolta be. Fentiekben ismertetett jogszabályi környezet miatt adásvétel tárgyát akkor képezheti az út, amennyiben nem szolgálja a kötelező önkormányzati feladatok ellátását, azaz megszűnik a közút jellege, és magánútnak minősül.

Így az adásvételi szerződés az alábbi gyakorlati lépések megvalósítását követően köthető meg:

- Az Önkormányzat közgyűlése előzetesen dönt a NIPÜF vételi kérelmének jóváhagyásáról. Önkormányzati ingatlan értékesítésére 6 hónapnál nem régebbi

forgalmi értékbecslés alapján kerülhet sor, így a vételár meghatározásához értékbecslést kell megrendelni.

- A NIPÜF Zrt. végleges adásvételi szerződésekkel megszerzi azon ingatlanok tulajdonjogát, melyek megközelítése jogilag jelenleg az önkormányzati úton keresztül történik. A térkép szerint ezek az ingatlanok: 0258/6, 0258/7, 0258/17, 0267 hrsz. Az előszerződések ezen ingatlanokra már megkötöttek.
- Az önkormányzati út átminősítése magánúttá, melyet a közlekedési hatóság (Tolna Megyei Kormányhivatal, Szekszárdi Járási Hivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Közlekedési és Útügyi Osztály) tesz meg kérelemre indult eljárásban.
- A magánúttá nyilvánító határozat megküldése az illetékes Földhivatalba, ingatlan-nyilvántartási átvezetés céljából.
- A már magánút megnevezésű ingatlan esetében köthető meg a felek között az adásvételi szerződés.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

**Szekszárd, 2017. október 20.**

**Ács Rezső**  
**polgármester**

**Határozati javaslat**  
**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének .../2017. (X.26.) határozata**  
**az ipari park fejlesztéshez kapcsolódó önkormányzati út adásvételéről**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése

1. a Modern Városok Program keretében megvalósuló új ipari park egységes szerkezetének kialakítása érdekében előzetesen hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd, külterület 0258/11 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett út megnevezésű, 1102 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan NIPÜF Zrt. részére történő értékesítéséhez.

**Határidő: 2017. október 26.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy készíttessen ingatlanforgalmi értékbecslést a vételár meghatározása érdekében.

**Határidő: 2017. november 15.**

**Felelős: dr. Molnár Kata jegyző**

3. felhívja a polgármestert, hogy az ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott forgalmi érték figyelembevételével – amennyiben szükséges – kössön előszerződést a NIPÜF Zrt-vel.

**Határidő: 2017. november 30.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

4. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy amennyiben az adásvétel tárgyát képező út elveszti közút jellegét, kezdeményezze a közlekedési hatóságnál annak átminősítését magánúttá, továbbá intézkedjen az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) önkormányzati rendelet legközelebbi módosításakor a fenti vagyontárgy forgalomképesé minősítéséről.


**Határidő: folyamatos**

**Felelős: dr. Molnár Kata jegyző**

5. felhívja a polgármestert, hogy a magánúttá történő átminősítést követően a NIPÜF Zrt-vel kösse meg a végleges adásvételi szerződést.

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

 : Az új ipari park határai , Megújított Ludas önkormányzati út

