

## 11.

### **A veszélyhelyzetre tekintettel történő polgármesteri hatáskörgyakorlással összefüggő előterjesztés**

*A veszélyhelyzet kihirdetésére tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése értelmében a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.*

A 2021. február 19-én kelt levelem szerint az alábbi ügyben tartom szükségesnek döntés meghozatalát:

#### **A döntés tárgya:**

Önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos döntések

#### **A döntéstervezetet törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Szabó Péter jegyző

#### **A döntés tervezett időpontja:**

2021. február 26.

#### **A veszélyhelyzeten kívüli időszakban a hatáskör gyakorlója Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzatáról szóló 17/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelete értelmében:**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

#### **A döntéselőkészítés nyilvánossága:**

Nyilvános

## Az előterjesztés szövege a döntéstervezettel együtt:

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése során alkalmazandó jogszabályok:

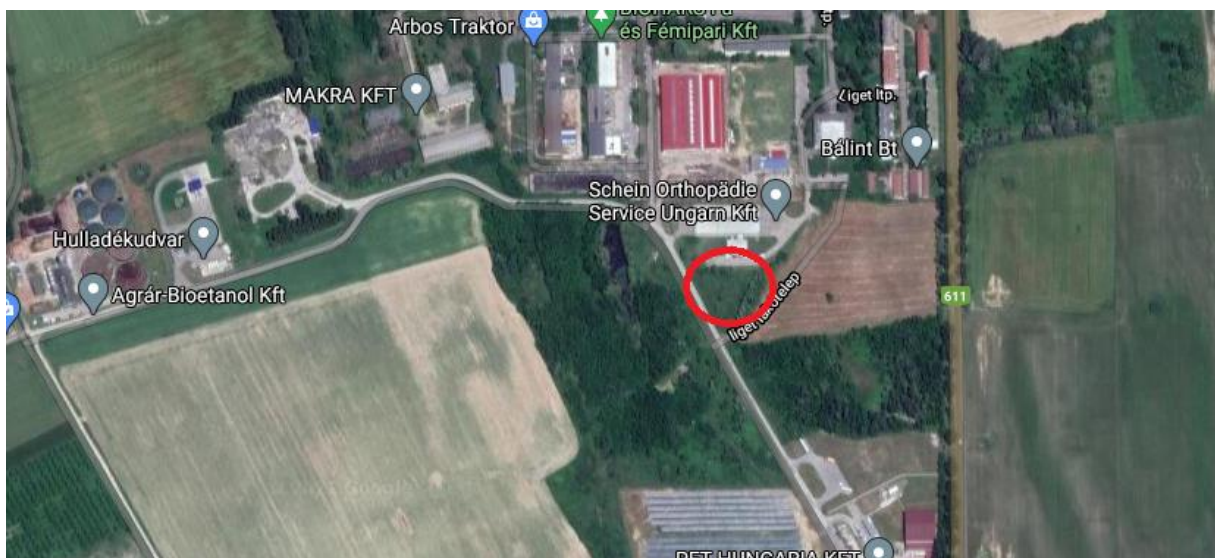
Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) értelmében ingatlan vagy annak egy része visszerhes elidegenítése, használatba adása és hasznosítása *versenyeztetéssel történik*, az ellenérték megállapítása 6 hónapnál nem régebbi, független értékbecslő által készített forgalmi értékbecslés alapján történhet a meghatározott kivételekkel.

A vagyonrendelet 27. § (6) bekezdése szerint a képviselő-testület ellenkező döntése hiányában nincs szükség versenyeztetésre a nemzeti vagyonról szóló és egyéb törvényben meghatározott esetekben az értékhatárra tekintet nélkül, továbbá amennyiben a vagyon forgalmi értéke nem éri el az központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatárt, akkor telekhatár-rendezés, telek-kiegészítés céljából történő ingatlanértékesítés esetén sem.

### I. A Kaposszekcsői Ipari Parkban található önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése

A Kaposszekcsői Ipari Parkban található kaposszekcsői 552/17 hrsz.-ingatlan 2005. július 27-én közös tulajdon megszüntetése címén került kizárólagos önkormányzati tulajdonba.

Az ingatlan a Pet-Hungaria Kft. és a Schein Orthopädie Service Ungarn Kft. telephelye között a Liget lakóteleptől nyugatra eső aszfaltozott útról közelíthető meg.



Az ingatlan jellemzői:

1. Területe: 2.927 m<sup>2</sup>
2. Művelési ága: kivett beépítetlen terület
3. Az ingatlant terheli a szomszédos 552/16 hrsz.-ú ingatlant illető vízelvezetési (csapadékvíz-elvezetési) szolgalmi jog.

A 2020. november 15-én készített értékbecslői szakvélemény szerint a forgalmi értéke nettó 2.986.000,- Ft (bruttó 3.792.220,- Ft).

Az ingatlan annak tulajdonba kerülése óta nem volt hasznosítva, az elmúlt években többször került sor a terület megtisztítására, az ott felhalmozott szemét elvitelére.

### **I. Határozati javaslat a kaposzekcsői 552/17 hrsz.-ú beépítetlen terület értékesítéséről**

Dombóvár Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetésére tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörének gyakorlása során az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint a tulajdonában lévő, kaposzekcsői 552/17 hrsz.-ú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlant bruttó 4.000.000,- Ft-os induló licitáron (melyet áfa terhel) versenyeztetéssel történő értékesítésre jelöli ki azzal a feltétellel, hogy a terület kitakarítása - amennyiben szükséges - a vevő feladata. A szerződésben ki kell kötni, hogy az ingatlan a közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott övezeti célra használható.

A sikeres pályázónak meg kell téríteni az önkormányzat részére az adásvétellel és a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket, azaz a szerződéskötési, az értékbecslési, valamint az ingatlan-nyilvántartási díjat.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázati felhívás és az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására és a szerződés megkötésére.

**Határidő:** 2021. március 20. – a pályázati felhívás közzétételére

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Pénzügyi Iroda

## II. A 4598 hrsz.-ú közterület telekalakítása

A Borsos Miklós utcában található 4592/3 és 4592/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai jelezték, hogy megvásárolnák a 4598 hrsz.-ú közterület ingatlanjuk előtti részét telekhatár-rendezéssel.

Az értékesítésre telekegyesítéssel kerülhet sor, vagyis a közterületből leválasztott rész összevonásra kerülne a két magáningatlannal.

A kérelmekkel kapcsolatos telekalakítási vázrajz elkészült, annak záradékolása megtörtént.



Az értékbecslés megrendelésre került, a megállapított forgalmi érték: bruttó 1.900,- Ft/m<sup>2</sup>. Az alacsony ár indoka, hogy a terület eladására más formában nem kerülhetne sor, mert akkor a két ingatlan megközelítése nem lenne biztosított.

Ahhoz, hogy az ingatlan értékesíthetővé váljon, dönteni kell annak forgalomképessé tételéről is.

### A 4598 hrsz.-ú ingatlan főbb jellemzői:

- Megnevezése: kivett közterület,
- Területe: 15.817 m<sup>2</sup>, melyből összesen 3.063 m<sup>2</sup> kerülne értékesítésre (734 m<sup>2</sup> a 4592/3 hrsz.-ú ingatlanba és 2.329 m<sup>2</sup> a 4592/5 hrsz.-ú ingatlanba olvadna be),
- Ingatlan besorolása: helyi döntés alapján forgalomképtelen,
- Ingatlan terhei: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjoga.

Az ingatlan értékesítésével kapcsolatban – a vételáron felül – felmerülő költségek megfizetése is vevők feladata:

- változási vázrajz díja: 125.000,- Ft + áfa,
- telekalakítási díj: 3 x 12.000,- Ft eljárási díj + 3 x 6.600,- Ft ingatlan-nyilvántartási díj a bejegyzéshez,
- értékbecslés díja bruttó 15.000,- Ft,
- szerződéskötési díj: 40.000,- Ft + áfa.

Az érintett ingatlanrész versenyeztetés nélküli értékesítésének feltétele a vagyonrendelet módosítása (az érintett területrész forgalomképessé minősítése).

## **II. Határozati javaslat**

### **a dombóvári 4598 hrsz.-ú közterület telekalakításáról és a közhasználaton kívüli részének értékesítéséről**

1. Dombóvár Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetésére tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörének gyakorlása során hozzájárul a Borsos Miklós utcánál található, dombóvári 4598 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan 347/2020 számú vázrajz szerinti, közhasználaton kívüli területének telekegyesítéssel való értékesítéséhez a dombóvári 4592/3 és 4592/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak azzal a feltétellel, hogy:

- A vételár 2.000,- Ft/m<sup>2</sup>, melyet áfa nem terhel.
- Az értékesítéssel kapcsolatos költségeket (szerződéskötési, értékbecslési, telekalakítási, valamint az ingatlan-nyilvántartási díj) a vevők vállalják.

2. Dombóvár Város Polgármestere a dombóvári 4598 hrsz.-ú közterület megnevezésű ingatlan forgalomképtelenségét az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet ezirányú módosításával feloldja az ingatlan értékesíthetősége érdekében.

**Határidő:** 2021. március 31. – az adásvételi szerződés megkötésére

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Pénzügyi Iroda

## **Vagyonrendelet módosítása**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Ennek megfelelően az elvégzett előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiak szerint ismertetem:

### **1. A tervezett önkormányzati rendelet várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**

Közvetlen társadalmi hatás nem jelentkezik. Az önkormányzati kiadásokra és bevételekre kismértékű a hatása. Olyan ingatlan átsorolásáról van szó, amelyek a valóságban már nem rendelkeznek közfunkcióval.

### **2. A tervezett önkormányzati rendelet környezeti és egészségi következményei:**

A rendelet végrehajtásának nincs a környezetre vagy az egészségre gyakorolt hatása.

### **3. A tervezett önkormányzati rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

Az adminisztrációban bekövetkező változás csekély.

### **4. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

### **5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Az előterjesztésben részletezett ingatlanértékesítés miatt szükséges.

Pintér Szilárd  
polgármester

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2021. (... ..) önkormányzati rendelete  
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011.  
(III. 4.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet 1. melléklete 1.1 pontjában táblázat 539. sora.

**2. §**

Ez a rendelet 2021. március 1-jén lép hatályba.

Pintér Szilárd  
polgármester

dr. Szabó Péter  
jegyző

**Részletes indokolás:**

Az 1. §-hoz:

A Borsos Miklós utcában található 4598 hrsz.-ú közterület egy részének telekalakítással történő értékesíthetősége érdekében szükséges a törlése a forgalomképtelen ingatlanokról rendelkező mellékletből.

A 2. §-hoz:

A rendelet hatályba lépésének időpontját határozza meg.

Az indokolás közzététele mellőzhető, mivel a rendeletmódosításnak nem mutatható ki jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása.