

9. számú előterjesztés

Minősített többség – rendeletmódosítás
Egyszerű többség – határozati javaslatok

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. október 29-i ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú közterületi ingatlan telekalakításával és értékesítésével kapcsolatos döntés

Előterjesztő: Pintér Szilárd polgármester

Készítette: Pénzügyi Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) értelmében ingatlan vagy annak egy részének visszterhes 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 szerint a döntési hatáskörrel rendelkező jogosult az értékbecslés szerinti ellenértéknél magasabb értéket megállapítani, alacsonyabbat kizárólag a képviselő-testület állapíthat meg.

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 (5) bekezdésben meghatározott értéket” az alábbi esetben: telekhatár-rendezés, telek-kiegészítés céljából történő ingatlanértékesítés esetén.

A vagyonrendelet szerint a 10 millió Ft-ot meg nem haladó értékű forgalomképes ingatlanok értékesítéséről a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság átruházott hatáskörben dönt. Mivel a Képviselő-testületnek az 52/4 hrsz.-ú ingatlan forgalomképessé tételéről is döntenie kell, ezért javaslom, hogy az értékesítésről is képviselő-testületi hatáskörben szülessen döntés.

Még a 2019. év végén a városbejárás alkalmával figyeltek fel a hivatali kollégák arra, hogy az Arany János tér 36. szám alatti ingatlan Dózsa György utcai részén új kerítés épül. A későbbiekben a tulajdonossal történt helyszíni szemle során bebizonyosodott, hogy a kerítés az önkormányzati tulajdonú 52/4 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlanon létesült.

A tulajdonos nyilatkozata szerint a helyi építési szabályzatnak a telekalakítást lehetővé tevő módosítása – mely 2021. szeptember 4-én hatályba lépett – után kész megvásárolni az általa „elfoglalt” önkormányzati területet.

Az értékbecslés és a telekalakítási vázrajz elkészítése még szeptemberben megrendelésre került, a vázrajz november közepére készül el.

Az értékesítésre *telekegyesítéssel* kerülhet sor, vagyis a megvásárolandó terület összevonásra kerülne az 54 hrsz.-ú magáningatlannal.

Az 52/4 hrsz.-ú ingatlan főbb jellemzői:

- Megnevezése: kivett közterület.
- Területe nagysága: 238 m²
- Ingatlan besorolása: helyi döntés alapján forgalomképtelen.
- Ingatlant terhei: az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjoga.
Az e-közműterkép szerint az értékesítésre szánt területen a villamosenergia-közmű (légvezeték) kivételével más közmű nincs.

Az ingatlan értékesítésével kapcsolatban – a vételáron felül – felmerülő költségek megfizetése is a vevőt terheli, melyek a következők:

- változási vázrajz díja: 100.000,- Ft + áfa,
- telekalakítási díj: 2x12.000,- Ft az eljárási díj + 2x6.600,- Ft az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés illetéke,
- értékbecslés díja bruttó 15.000,- Ft.

A 2021. szeptember 21-i értékbecslés szerint a területrész forgalmi értéke 2.185,- Ft/m².

Kérem a képviselő-testülettől a telekalakításra és a terület értékesítésére irányuló határozati javaslat támogatását.

Határozati javaslat

a Dombóvár, Arany János tér 36. szám előtti dombóvári 52/4 hrsz.-ú, kivett közterület telekalakításáról és értékesítéséről

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja az Arany János tér 36. szám előtti dombóvári 52/4 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan telekalakítását, és a magántulajdonos által a felépített kerítéssel elfoglalt területrész értékesítését a dombóvári 54 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosának azzal a feltétellel, hogy:
 - Az értékesítés a magántulajdonos ingatlanjának bővítését szolgálja a megépített kerítés új telekhatárának kijelölésével.
 - A vételár 2.185,- Ft/m², melyet áfa nem terhel.
 - Az értékbecsléssel (15.000,- Ft), a telekalakítással (2x12.000,- Ft az eljárási díj, 2x6.600,- Ft az ingatlan-nyilvántartási díj), valamint a változási vázrajzzal (100.000,- Ft + áfa) kapcsolatos költségeket a vevő vállalja megfizetni.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a telekalakítással kapcsolatos nyilatkozatok megtételére, az adásvételi szerződés megkötésére és a szerződés tartalmának jóváhagyására.

2. A Képviselő-testület a dombóvári 52/4. hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan forgalomképtelenségét az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet ezirányú módosításával feloldja az ingatlan egy részének értékesíthetősége érdekében.

Határidő: 2022. január 31. – a szerződéskötésre

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Pénzügyi Iroda

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet módosítása

A vagyonrendelet módosítása egyrészt a forgalomképtelen vagyonelem értékesíthetősége érdekében történik.

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:

A tervezett önkormányzati rendelet várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Közvetlen társadalmi hatás nem jelentkezik. Az önkormányzati kiadásokra és bevételekre kismértékű a hatása. Olyan ingatlanrész átsorolásáról van szó, amely a valóságban már nem rendelkezik közfunkcióval.

A tervezett önkormányzati rendelet környezeti és egészségi következményei:

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

A tervezett önkormányzati rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Az adminisztrációban bekövetkező változás csekély.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

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

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Az előterjesztésben részletezett ingatlanértékesítés miatt szükséges.

A fentiekre való tekintettel javaslom az alábbi rendelettervezet elfogadását.

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 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 (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete 1.1 táblázat 12. sora.

2. §

Ez a rendelet 2021. november 1. napján lép hatályba.

Pintér Szilárd
polgármester

dr. Szabó Péter
jegyző

Részletes indokolás:

Az 1. §-hoz:

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

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.