

## 14. számú előterjesztés

Egyszerű többség – határozati javaslat  
Minősített többség – rendeletmódosítás-  
tervezet

### ELŐTERJESZTÉS

#### Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. február 29-i ülésére

**Tárgy:** A túskei városrészben található külterületi út telekmegosztásával és egy részének értékesítésével kapcsolatos döntések

**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 Agrár-Béta Kft, mint a Dombóvár külterület 078/17 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben jelezte, hogy megvásárolná a tulajdonát képező ingatlantól délre elhelyezkedő utat.

A kérelem alapján több egyeztetés történt az Agrár-Béta Kft. tulajdonosával, az Axiál Kft. képviselőjével, valamint az önkormányzat főépítészével is a lehetséges megoldások megtalálása érdekében. A mindenki számára elfogadható telekmegosztás során egy megvásárolható ingatlanrész alakítható ki.

### A jelenlegi ingatlanadatok:

Hrsz: külterületi 079/2, ennek telekalakításával jöhet létre az értékesíthető ingatlanrész,

Megnevezése: kivett út,

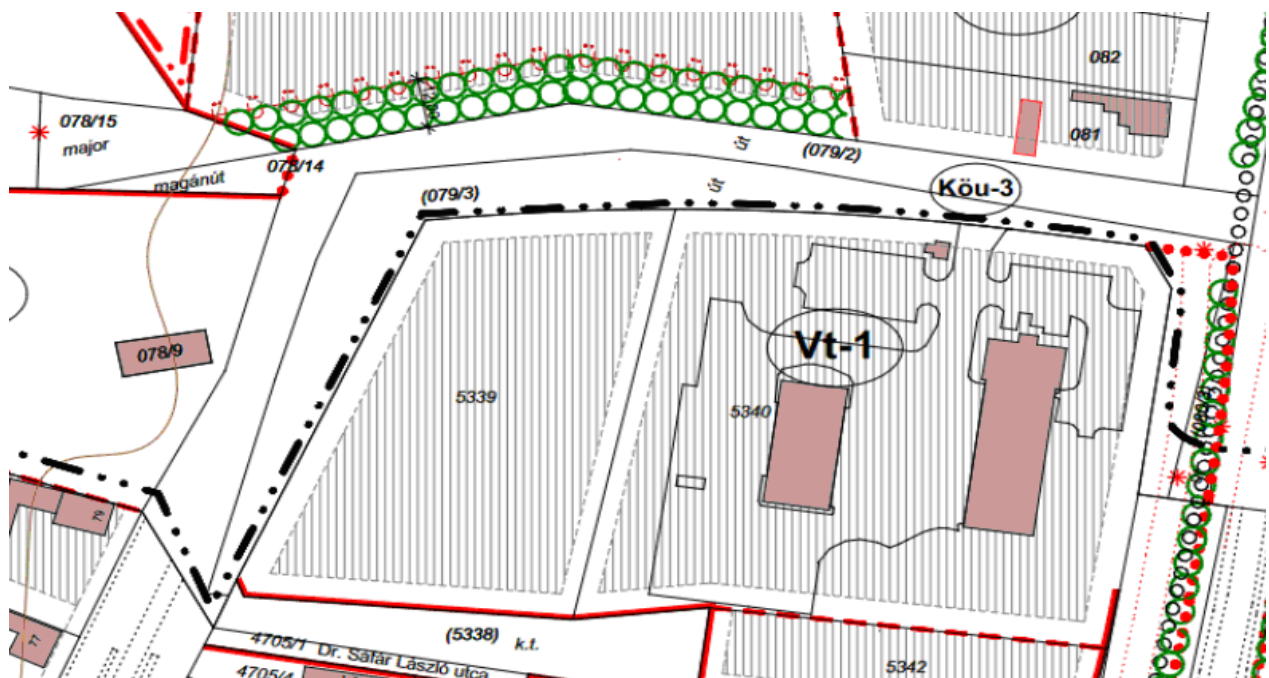
Telekalakítás előtti terület: 3.628 m<sup>2</sup>,

Infrastruktúra: a területen gázóra van, és a 078/8 hrsz.-ú ingatlant kiszolgáló közművek,

Terhek: E.ON vezetékjog 2 oszlopra,

Vagyonrendelet szerinti besorolás: forgalomképtelen,

HÉSZ szerinti besorolás: Köu-3.





A telekrendezés megvalósulása esetén a következő telekrészek alakulnak ki a fenti térképvázlaton jelöltek szerint:

- 1. számmal jelölt ingatlanrész: az Axiál Kft. telephelyének bejáratát biztosító aszfaltos út, ami önkormányzati tulajdonban marad.
- 2. és 3. sorszámú jelölt ingatlanrészek: az Agrár-Béta Kft.-nek értékesítendő terület.
- 4. sorszámú jelölt ingatlanrész: az önkormányzati tulajdonában maradó terület, amit a Szent Vendel utcával nem lehet összevonni, mivel ez utóbbi belterület.
- 5. sorszámú jelölt ingatlanrész: az önkormányzat által az Axiál Kft.-től megvásárolandó terület, a településképi jobb megfelelés érdekében.

A 2023 szeptemberében elkészített értébecslés szerint a teljes ingatlan forgalmi értéke 5.498.000 Ft (1.515 Ft/m<sup>2</sup>).

Az ingatlanértékesítésből származó várható bevétel kb. 3 millió Ft.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet szerint önkormányzati vagyon értékesítésére főszabály szerint versenyeztetéssel kerülhet sor, a kivételeket a nemzeti vagyonról szóló törvény és a vagyonrendelet tartalmazza.

A vagyonrendelet 27. § (5) bekezdése szerint a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatár feletti forgalmi értékű (azaz 25 MFt) önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni és a vagyont használatba adni, hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet, a versenyeztetés során az ellenszolgáltatás értékét az e §-ban meghatározottak szerint kell megállapítani.

Az értékesítés feltétele az ingatlan forgalomképessé történő átsorolása, majd az ingatlan rendeltetismódjának módosítása, mivel magánszemély utat nem vehet.

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.

**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.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat és a rendeletmódosítás-tervezet támogatására.

**Határozati javaslat**  
**a túskei városrészben található külterületi ingatlan telekalakításáról és egy**  
**részének értékesítéséről**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a dombóvári 079/2 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű ingatlan telekalakítással létrejövő érintett részének versenyeztetési eljárás nélküli értékesítéséhez a dombóvári 078/17 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa részére az alábbi feltételekkel:

1. A vételár bruttó, 1.515,-Ft/m<sup>2</sup>, melyet áfa nem terhel.
2. Az értékesítés feltétele az ingatlan rendeltetismódjának megváltoztatása magánútra.
3. A telekalakítással, a rendeltetismód-változással, az értékbecsléssel és az adásvétellel kapcsolatos költségek – beleértve a szerződéskötéssel kapcsolatos díjat is – a vevőt terhelik.

A Képviselő-testület a dombóvári 079/2 hrsz.-ú kivett út megnevezésű ingatlan forgalomképtelenségét az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet ezirányú módosításával feloldja az értékesíthetősége érdekében.

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

**Határidő:** 2024. március 8. – a telekalakítási vázrajz megrendelése  
2024. június 30. – a szerződéskötésre

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Pénzügyi Iroda

Pintér Szilárd  
polgármester

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**.../2024. (...) 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 kapott 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, Dombóvár Város Önkormányzata Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III.4.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.2. pontjában foglalt táblázat 44 . sora

**2. §**

Ez a rendelet 2024. március 1. napján lép hatályba.

Pintér Szilárd  
polgármester

Dr. Szabó Péter  
jegyző

**Részletes indokolás:**

Az 1. §-hoz:

A 079/2 hrsz.-ú ingatlan telekalakításával létrejövő terület értékesítése miatt szükséges az üzleti vagyonsoportba történő átsorolás az ingatlanok értékesíthetősége érdekében.

A 2. §-hoz:

A rendelet hatályba lépésének időpontját határozza meg.

A rendelet indokolásának közzététele mellőzhető, mivel a rendeletmódosításoknak nem mutatható ki jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása.