



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2018. augusztus 9-ei rendkívüli ülésére

Tárgy:

**Az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló 39/2013.
(X. 31.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelet-tervezet);
a keszthelyi 3114/17 és 3114/7 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezése,
ingatlanértékesítés**

Előterjesztő:

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Ruzsics Ferenc
polgármester

.....
Dr. Horváth Teréz
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztést jóváhagyta:

.....
Szücsné Dr. Lancz Anita
jogi ügyintéző

.....
Tóth Eszter
osztályvezető
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon, vagy üzleti vagyon lehet. Az önkormányzat kizárólagos tulajdonába tartozó törzsvagyonba, forgalomképtelen vagyoni körbe tartozó ingatlan nem idegeníthető el, nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, és rajta osztott tulajdon nem létesíthető. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 5.§ (1) bekezdés d.) és e.) pontja, valamint (2) bekezdése alapján a tulajdonosi jogokat gyakorló képviselő-testület a vagyontárgy rendeltetése, jellege, funkciója alapján rendeletalkotással dönt a vagyontárgyak törzsvagyon körébe történő besorolásáról, a besorolás megváltoztatásáról. *(1. sz. melléklet: jogszabály kivonatok)*

Jelen előterjesztés tárgyát képezi a Keszthely 3114/17 hrsz-ú, 4881 m² nagyságú közterület megnevezésű, forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó ingatlan telekalakítást követően kialakuló területrészének forgalomképes üzleti vagyoni körbe történő átsorolása és elidegenítése. *(2. sz. melléklet: tulajdoni lap és térkép)* Az ingatlan Nyárfa utca felőli területe lehet alkalmas hasznosításra (telekalakítást követően). Az ingatlan dél-keleti végén (a Nyárfa utca és a Bajcsy-Zsilinszky utca kereszteződésénél) egy bekerített, DRV Zrt. által működtetett szennyvíz-átemelő műtárgy található, amely azonban az ingatlan-nyilvántartásban nem került feltüntetésre.

A Keszthely 3114/17 hrsz-ú ingatlanba ékelődve található a Keszthely 3114/14 hrsz-ú ingatlanon kívül a Keszthely 3114/7 hrsz-ú ingatlan is (volt „Korona” étterem), amelynek tulajdonosa az MST-PROIMMO-PROJEKT Építőipari Kft. *(3. sz. melléklet: tulajdoni lap)* Az ingatlan tulajdonosa a 3114/17 hrsz-ú közterület ingatlant érintő telekalakítási és vételi szándékkal kereste meg az önkormányzatot. *(4. sz. mellékelt: kérelem)* A Kft. a tulajdonában lévő ingatlanon társasház építési beruházást kíván végrehajtani, azonban Keszthely Közigazgatási Területének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) rendelet (továbbiakban: KÉSZ) előírásainak a jelenlegi telek nem felel meg, így a tervezett beruházás sem hajtható végre. *(5. sz. melléklet: KÉSZ kivonat és térkép)* A KÉSZ előírásainak megfelelő telekméret eléréséhez szükséges a Molnár Szilárd József földmérő által készített vázrajznak megfelelő telekalakítás végrehajtása. *(6. sz. melléklet: záradékolt változási vázrajz)* A vázrajz szerint kialakuló 3314/19 hrsz-ú, 1101 m² területű ingatlan kerülhetne értékesítésre a kérelmező Kft. részére. A Keszthely 3114/17 hrsz-ú ingatlan négyzetméterre vetített értéke – forgalomképes vagyonba történő átsorolás esetén – Bojtor László szakértő által készített értékbecslés alapján 10.050,- Ft, így az esetlegesen értékesítésre kerülő 1101 m² nagyságú terület 11.065.050,- Ft + ÁFA forgalmi értéket képvisel. *(7. sz. melléklet: ingatlanforgalmi értékbecslés)*

A vázrajz szerint kialakuló Keszthely 3114/19 hrsz-ú ingatlan önmagában nem alkalmas beépítésre, kizárólag a kialakuló Keszthely 3114/7 hrsz-ú ingatlanhoz csatolva lehetséges a beépítés. Amennyiben a kialakuló Keszthely 3114/19 hrsz-ú ingatlan versenytárgyalás keretében kerülne értékesítésre, ebben az esetben a 3114/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosát szolgálmi jog illetné meg ezen ingatlanok tekintetében, ugyanis az ingatlana közterületről nem lenne megközelíthető. Az értékbecslés kiegészítése értelmében szolgálmi joggal terhelten az önkormányzati tulajdonú ingatlan értéke 20-25 %-al csökkenne. *(8. sz. melléklet: ingatlanforgalmi értékbecslés kiegészítése)* Ezért javaslom a telekalakítást követően létrejövő Keszthely 3114/19 hrsz-ú ingatlan értékesítését a kérelmező Keszthely 3114/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa részére. A kialakuló 3114/20 hrsz-ú ingatlan további hasznosítását pedig a szennyvíz-átemelő műtárgy ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetését követően javaslom.

Az ingatlan tulajdonjogának átruházása azonban jelenleg nem lehetséges, mivel az a forgalomképtelen törzsvagyon részét képezi, ezért szükséges az ingatlan forgalomképes vagyoni körbe történő átminősítése. Az átminősítés az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításával lehetséges *(9. sz.*

melléklet: rendelet egységes szerkezetben). A 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításához kapcsolódó előzetes hatásvizsgálat az előterjesztés 10. számú mellékletét képezi.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat, valamint az előterjesztés Mellékletét képező rendeletervezetet szíveskedjenek elfogadni.

Határozati javaslat I.
.../2018.(VIII. 09.) sz. képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Az önkormányzat törzsvagyonyának átminősítéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelet-tervezet); a keszthelyi 3114/17 és 3114/7 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezése, ingatlanértékesítés” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő keszthelyi 3114/17 hrsz-ú ingatlan 1101 m² térmértékű terület részére vonatkozóan, az ingatlan rendeltetésének figyelembe vételével, Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 33.§ (3) bekezdése, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) bekezdés d.) pontja, valamint (2) bekezdése alapján felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzat törzsvagyonyának átminősítéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletervezetet terjessze a képviselő-testület ülése elé.

Határidő: azonnal

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat II.
.../2018.(VIII. 09.) sz. képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Az önkormányzat törzsvagyonyának átminősítéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelet-tervezet); a keszthelyi 3114/17 és 3114/7 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezése, ingatlanértékesítés” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

„A” változat

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő keszthelyi 3114/17 hrsz-ú ingatlanból az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzést követően kialakuló Keszthely 3114/19 hrsz-ú, 1101 m² térmértékű ingatlan művelési ág változásának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a szükséges intézkedéseket tegye meg.

2. A képviselő-testület a bejegyzést követően létrejövő Keszthely 3114/19 hrsz-ú, 1101 m² beépítetlen területet 11.065.050,- Ft + ÁFA forgalmi értéken értékesíti az **MST-PROIMMO-PROJEKT Építőipari Kft. (1139 Budapest, Petneházy utca 54-56.)** részére, és felhatalmazza a polgármestert az elidegenítéshez szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: folyamatos, illetve 2019. március 31.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

„B” változat

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő keszthelyi 3114/17 hrsz-ú ingatlanból az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzést követően kialakuló Keszthely 3114/19 hrsz-ú, 1101 m² térmértékű ingatlan művelési ág változásának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a szükséges intézkedéseket tegye meg.

2. A képviselő-testület a bejegyzést követően létrejövő Keszthely 3114/19 hrsz-ú, 1101 m² beépítetlen területet 8.852.040,- Ft + ÁFA induló vételáron, **versenytárgyalás útján** értékesíti. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a versenytárgyalás lebonyolítására, valamint az elidegenítéshez szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: folyamatos, illetve 2019. március 31.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

**Határozati javaslat III.
.../2018.(VIII. 09.) sz. képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelet-tervezet); a keszthelyi 3114/17 és 3114/7 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezése, ingatlanértékesítés” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő keszthelyi 3114/17 hrsz-ú ingatlanból az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzést követően kialakuló Keszthely 3114/20 hrsz-ú, 1274 m² térmértékű ingatlanon található a DRV Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház u. 7.) által működtetett szennyvíz-átemelő műtárgy feltüntetésének ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez, valamint az ezzel kapcsolatos telekalakításhoz szükséges intézkedéseket tegye meg.

2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban foglaltak teljesítését követően a kialakuló Keszthely 3114/20 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos hasznosításai javaslatát terjessze a képviselő-testület elé.

Határidő: folyamatos, illetve 2019. december 31.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2018. augusztus 1.

Ruzsics Ferenc
polgármester

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
...../2018. (...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló
39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet
módosításáról
(rendelettervezet)

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglaltak és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, továbbá az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 5.§-a előírásai alapján az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja.

1.§ A Rendelet 1.§-a (2) bekezdése az alábbi v) ponttal egészül ki:

„1.§ Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Keszthely Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező forgalomképtelen törzsvagyonába tartozó alábbi ingatlanokat, ingatlanrészeket forgalomképes üzleti vagyoni körbe sorolja át:

.....

(2) Településrendezési célok érdekében - Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 32/2009.(X.15.) önkormányzati rendelet alapján -

.....

v.) a keszthelyi 3114/17 hrsz-ú, 4881 m² alapterületű, kivett, közterület megnevezésű, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó ingatlanból 1101 m² területrészt.

2.§ Átmeneti és záró rendelkezések

(1) E rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésének napját követő napon hatályát veszti.

Ruzsics Ferenc
polgármester

Dr. Horváth Teréz
jegyző