

E L Ő T E R J E S Z T É S**A Képviselő-testület 2020 október 2-i nyilvános ülésére**

- Tárgy:** A Tapolca 56 helyrajzi számú ingatlan megosztásával kialakuló, Tapolca 56/1 helyrajzi számú, valamint a Tapolca 56/2 helyrajzi számú ingatlanok hasznosításra történő kijelölése
- Előterjesztő:** Dobó Zoltán polgármester
- Előkészítette:** Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda
Parapatics Tamás irodavezető
Vass Szabolcs ügyintéző
- Megtárgyalja:** Ügyrendi Bizottság
Gazdasági Bizottság
Humán Bizottság
Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

Tapolca Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Tapolca Batsányi utca, belterület 56 helyrajzi számon nyilvántartott 4000 m² alapterületű „kivett közterület” megnevezésű ingatlan. Ezt a természetben kettéosztja egy kőből készült kerítés. Ez az útként funkcionáló ingatlanrészt választja el a mintegy 1 méterrel alacsonyabb szinten lévő területrésztől, amely szervesen kapcsolódik a 683 hrsz-ú ingatlanhoz.

A tárgyi ingatlan a településrendezési szabályozás szerint a mellékelt változási vázrajznak (1. számú melléklet) megfelelően megosztható Tapolca 56/1 hrsz-ú 217 m², valamint Tapolca 56/2 hrsz-ú 3783 m²-es „kivett közterület” megnevezésű ingatlanokra.

Berendi József Zoltán 1164. Budapest, Felsőmalom u. 14. 2/205. szám alatti lakos, a 683 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa azzal a kéréssel fordult önkormányzatunkhoz, hogy szeretné megvásárolni a kialakításra kerülő Tapolca, 56/1 helyrajzi számú 217 m² nagyságú ingatlant.

A megvásárolni kívánt ingatlan saját ingatlanával szomszédos telekterületen helyezkedik el, ahhoz szervesen kapcsolódik.

A kérelem elbírálásakor megállapítottuk, hogy a Településrendezési Eszközök lehetővé teszik a belterület 56 hrsz-ú 4000 m²-es „kivett közterület” megosztását 56/1 hrsz-ú 217 m²-es, valamint 56/2 hrsz-ú 3783 m²-es „kivett közterület” megnevezésű ingatlanokra.

A terület megosztása után a 56/1 hrsz-ú 217 m² nagyságú ingatlant forgalomképtelen vagyoni körből a forgalomképes vagyoni körbe kell átsorolni, valamint az ingatlan-nyilvántartásban a művelési ágat „kivett közterületről” „beépítetlen területre” kell változtatni.

Tekintettel arra, hogy a megvásárolni kívánt ingatlanterület forgalomképtelen önkormányzati tulajdon, ezért annak elidegenítéséhez az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) módosítása szükséges. Az ingatlant forgalomképtelen vagyoni körből a forgalomképes vagyoni körbe kell átsorolni.

Az Ör. 8. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonosi jogokat gyakorló képviselő-testület indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról (átminősítés). Az Ör. (2) bekezdése alapján az átminősítésre azzal a feltétellel kerülhet sor, ha az adott önkormányzati vagyontárgy közszolgáltatási jellege, közcélú funkciója már megszűnt, vagy az a jövőben önkormányzati közszolgáltatási, közcélú feladatellátást nem szolgál, továbbá ingatlan vagyon esetén az átminősítés összhangban áll az adott ingatlanra vonatkozó érvényes szabályozási tervben foglaltakkal.

A mellékelt szabályozási tervkivonaton jelölt terület közterületből való kivonása, valamint forgalomképesé nyilvánítása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik, ezért végleges telekalakításra és az értékesítésre csak ezután kerülhet sor.

Tapolca Város Településrendezési Eszközeinek részét képező szabályozási terv kivonata az előterjesztés mellékletét képezi (2. számú melléklet).

Az Ör. 16. § (2) bekezdés a) pontja szerint az ingatlan forgalmi értékét annak hasznosítása előtt hat hónappal nem régebbi forgalmi értébecslés alapján kell megállapítani. Ezt a szokott módon elkészítettük.

Az Ör. 22. § (1) bekezdése szerint a könyv szerinti nettó 25 millió forint értéket meghaladó vagyonelemet csak versenyeztetés útján lehet hasznosítani. A 22. § (3) bekezdése szerint ezt az értékhatárt nem meghaladó vagyonelem hasznosítását versenyeztetni nem kell, azonban a hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni az Önkormányzat honlapján, és a helyben szokásos módon.

Javaslom az ingatlan értékét - a telekalakítási tervdokumentáció díjának, valamint a forgalmi értébecslés díjának figyelembe vételével – 2.000.000 Ft összegben meghatározni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a mellékelt záradékolt változási vázrajzon a Tapolca, 56 helyrajzi számon nyilvántartott 4000 m² alapterületű művelés alól „kivett közterület” megnevezésű ingatlan megosztásával létrejövő 56/1 hrsz-ú 217 m² nagyságú, valamint 56/2 hrsz-ú 3783 m² nagyságú „kivett közterület” megnevezésű ingatlanok kialakításához hozzájárul.

Határidő: 2020. november 30.
Felelős: polgármester

II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca, 56 helyrajzi számon nyilvántartott 4000 m² alapterületű művelés alól „kivett közterület” megnevezésű ingatlan megosztása során létrejövő 56/1 hrsz-ú 217 m² nagyságú ingatlant forgalomképes vagyonná minősíti át.

Hozzájárul a kialakításra kerülő 56/1 hrsz-ú ingatlan „kivett közterület” művelési ágból „beépítetlen terület” művelési ágra történő változtatásához.

Határidő: 2020. november 30.
Felelős: polgármester

III.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet elfogadja és _/2020. (_._) számon önkormányzati rendeletei közé iktatja.

IV.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a forgalomképesé minősített Tapolca, 56/1 hrsz-ú 217 m² nagyságú beépítetlen terület megnevezésű ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés.

Az ingatlan értékét a forgalmi értékbecslés, valamint az ingatlan telekalakítási engedélyeztetésével kapcsolatban felmerült költségek alapul vételével állapítja meg, melyre tekintettel a minimális ajánlati árat 2.000.000 Ft összegben határozza meg.

Megállapítja, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 22. § (1) és (3) bekezdései alapján az ingatlan hasznosítása során nem szükséges versenyeztetési eljárás lefolytatása.

Felkéri a Polgármestert, hogy a Tapolca, 56/1 hrsz-ú ingatlan hasznosítási lehetőségét tegye közzé az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

Határidő: 2020. december 15.
Felelős: polgármester

Tapolca, 2020. szeptember 21.

Dobó Zoltán
polgármester

TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
_/2020. (..) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás
szabályairól szóló 15/2013. (IV. 29.)
önkormányzati rendelet módosításáról
(tervezet)

Tapolca Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

1. §

- (1) Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. mellékletének 14. sora e rendelet 1. melléklete szerint módosul.
- (2) Az Ör. 4. melléklete e rendelet 2. melléklete szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet a 2020. december 10. napján lép hatályba.

Tapolca, 2020. október

Dobó Zoltán
polgármester

dr. Iker Viktória
jegyző

1. melléklet a _/2020. (_._.) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének táblázata 14. sora az alábbiak szerint módosul.

Sorszám	Napló sorszám	Település	Helyr. szám	Ing. jell.	Megnevezés	Utca+hrsz	Önk. tulajdon (%)
14	820	Tapolca	56/2	21124	Templomdomb u	Templomdomb	100

2. melléklet a _/2020. (_._.) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének táblázata a következő 360. sorral egészül ki:

Sorszám	Napló sorszám	Település	Helyr. szám	Ing. jell.	Megnevezés	Utca+hrsz	Önk. tulajdon (%)
360		Tapolca	56/1			Templomdomb	100

HATÁSVIZSGÁLAT

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) 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. [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló /2019. (.) önkormányzati rendelet megalkotásáról szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

aa) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A Tervezet elfogadásának mérvadó társadalmi hatása nincsen.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A Tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következménye nincs.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A Tervezet elfogadása adminisztratív többletterhet nem jelent.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A Tervezet megalkotása elmaradása esetén nem kerülnek átvezetésre az önkormányzat vagyonát időközben érintő változások – telekmegosztás, ingatlan-értékesítés -,

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet pénzügyi, személyi, szervi és tárgyi feltételt nem igényel.

1. melléklet

VIZAGEO BT.
8300 Tapolca, Dózsa Gy. u. 26.
A munkavégző neve
Munka száma: VG-502309/2020

Készített: 2020 FEBR 27.

Tapolca város
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/905/2019
2/284/2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 56 helyrajzi számú földrészlet megosztása

M=1:1000

Érvényteleníti a 8/756/2019 sz. záradékolt vázrajzot!



Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal Központi iktató iroda		
Iktatás ideje:	2020 MÁRC 16	
Iktatószám:	14/300-1/2020	
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:
	JR	

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!

Helyrajzi szám	Változás előtt					Változás után					Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés	
	Alrészlet jel	műv. ága	min.o.	Terület ha,m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet jel	műv. ága	min.o.	Terület ha,m ²			AK
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
56		kivett közterület		0.4000		56/1		kivett közterület		0.0217		Vezetékjog. (2 m ²) E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13. Ütsz:38.074/2010.11.25.	
		kivett közterület				56/2		kivett közterület		0.3783		Vezetékjog. (428 m ²) E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13. Ütsz:38.074/2010.11.25.	
Összesen:				0.4000						0.4000			

Minőséget tanúsító Szirány Zoltán
Ing.rend.min.sz.: 1389/1994
GD-T 19-0015/2013

VIZAGEO BT.
8300 Tapolca, Dózsa Gy. u. 26.
Adószám: 25547713-1-19
Banksz.: 72800054-15536895
E-mail: vizageobt@gmail.com

Készítette: Tapolca, 2020. február 26.

Készítő: Tanczos Zoltán
földmérő ig. száma:4096

A változás akarataknak megfelelően történt:

.....
.....
.....



A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

2020. MÁRC 02. nap

záradékoló

Ing.rend.min.sz.:
Talogh Mária
földmérő-tervező
13251298

