

E L Ő T E R J E S Z T É S
a Képviselő-testület 2022. április 29-i nyilvános ülésére

- Tárgy:** **Döntés a Tapolca 1954/25 és 1958/1 hrsz-ú forgalomképtelen ingatlanok forgalomképes vagyonelemmé történő átminősítéséről, valamint értékesítésre történő kijelöléséről**
- Előterjesztő:** Dobó Zoltán polgármester
- Előkészítette:** Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda
Frangné Ángyán Zsuzsanna aljegyző
Scherné Ács Anita ügyintéző
- Megtárgyalja:** Ügyrendi Bizottság
Gazdasági Bizottság
Humán Bizottság
Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában állnak **a Tapolca, 1954/25 hrsz.** alatti 2393 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” és **a Tapolca, 1958/1 hrsz.** alatti 1065 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok. (1. számú melléklet)

A Cellcomp Kft. gyártókapacitásának bővítésére újabb üzemcsarnokokat kíván építeni. Az építéshez növelni kell a gyárhoz tartozó telek területét, mely végett fent nevezett két ingatlanra vételi szándékot nyújtott be. A megvásárolni kívánt 1954/25 hrsz-ú terület az 1954/19 hrsz-ú kivett út felosztásával, az 1958/1 hrsz-ú ingatlan az 1954/20 hrsz-ú és az 1958 hrsz-ú kivett közterületek összevonásával, majd újra osztásával telekmegosztási eljárás során kerültek kialakításra. Az utak művelési ágának megváltoztatása, az illetékes közlekedési hatóság megkeresése után, a 97/2017. (VI.16.) képviselő-testületi határozat alapján történt meg.

A tulajdoni lap alapján a szomszédos 1967/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan tulajdonosát átjárási szolgalmi jog illeti meg.

A megvásárolni kívánt ingatlanok az 1955 helyrajzi számú ipartelep és a 1960/14 helyrajzi számú, a Cellcomp Kft. tulajdonában lévő ingatlanok között helyezkednek el, melyek önállóan nem beépíthetők, mindkét terület Gipe6 övezetbe tartozik.

A Főépítésztől kikért szakvélemény alapján az ingatlanok értékesítésének nincs akadálya. (2. számú melléklet)

Jelenleg, az értékesíteni kívánt mindkét ingatlanterület az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Vagyonrendelet) forgalomképtelen vagyonelemei között a 211. és 213. sorszámokon szerepel. Az elidegenítésükhöz a Vagyonrendelet módosítása szükséges.

Tárgyi ingatlanok - a fent említett szolgálmi jog kivételével - per-, igény-, és tehermentesek.

Az ingatlanok forgalmi értékbecslése a Vagyonrendelet 16. § (2) bekezdése a) pontjának megfelelően megtörtént.

Az ingatlanok értékesítése során a minimális vételi ár a forgalmi értékbecslés és az ingatlan telekalakítási engedélyeztetésével kapcsolatban felmerült költségek alapul vételével kerül meghatározásra.

A Vagyonrendelet 22. § (1) bekezdése szerint a könyv szerinti bruttó 25 millió Ft értékhatárt meghaladó vagyonelemet – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés (a továbbiakban: pályázat) útján lehet hasznosítani. A 22. § (3) bekezdése szerint a bruttó 25 millió Ft értékhatárt nem meghaladó vagyonelem hasznosítását, ha törvény, vagy a Képviselő-testületnek a hasznosításról rendelkező határozata másként nem rendelkezik, versenyeztetni nem kell; azonban a hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati/döntési javaslatok elfogadására!

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca Város Önkormányzata tulajdonát képező, a Tapolca 1954/25 hrsz-ú és a 1958/1 hrsz-ú kivett beépítetlen területek megnevezésű ingatlanokat forgalomképtelen vagyoni körből fogalomképes vagyonná átminősíti.

Határidő: 2022. április 30.

Felelős: polgármester

II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

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

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

1. §

(1) Az AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONHASZNOSÍTÁS SZABÁLYAIRÓL című 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) Az AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONHASZNOSÍTÁS SZABÁLYAIRÓL című 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 4. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet

1. Az AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONHASZNOSÍTÁS SZABÁLYAIRÓL című 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 211 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	<i>(Naplósors zám</i>	<i>Telepü lés</i>	<i>Helyr.sz ám</i>	<i>Ing.j ell</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Utca+hsz</i>	<i>Önk. tulajd on (%)</i>
211							

”

2. Az AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONHASZNOSÍTÁS SZABÁLYAIRÓL című 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 213 . sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	<i>(Naplósors zám</i>	<i>Telepü lés</i>	<i>Helyr.sz ám</i>	<i>Ing.j ell</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Utca+hsz</i>	<i>Önk. tulajd on (%)</i>
213							

”

2. melléklet

1. Az AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONHASZNOSÍTÁS SZABÁLYAIRÓL című 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglalt táblázat a következő 365. és 366. sorral egészül ki:

”

365		Tapolca	1954/25		kivett, beépítetlen terület		100
366		Tapolca	1958/1		kivett, beépítetlen terület		100

”

III.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a forgalomképessé minősített, **Tapolca 1954/25** helyrajzi

számú 2393 m² nagyságú, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű 1/1 arányban önkormányzati tulajdonú ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés.

Az ingatlan minimális vételárát a forgalmi értékbecslés, valamint az ingatlan telekalakítási engedélyezésével kapcsolatban felmerült költségek alapul vételével állapítja meg, melyre tekintettel a minimális ajánlati árat nettó 8.000.000 Ft + 27 % Áfa, összesen bruttó 10.160.000 Ft összegben határozza meg.

Megállapítja, hogy az ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése szerinti értékhatárt nem éri el, ezért a (3) bekezdésben foglaltak alapján versenyeztetési eljárás lefolytatása nem szükséges.

Felkéri a polgármestert, hogy a Tapolca 1954/25 hrsz-ú ingatlan hasznosítási lehetőségét tegye közzé az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

Határidő: a vagyonrendelet hatálybalépését követően azonnal

Felelős: polgármester

IV.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a forgalomképesse minősített, **Tapolca 1958/1** helyrajzi számú 1065 m² nagyságú, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű 1/1 arányban önkormányzati tulajdonú ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés.

Az ingatlan minimális vételárát a forgalmi értékbecslés, valamint az ingatlan telekalakítási engedélyezésével kapcsolatban felmerült költségek alapul vételével állapítja meg, melyre tekintettel a minimális ajánlati árat nettó 4.500.000 Ft + 27 % Áfa, azaz összesen bruttó 5.715.000 Ft összegben határozza meg.

Megállapítja, hogy az ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése szerinti értékhatárt nem éri el, ezért a (3) bekezdésben foglaltak alapján versenyeztetési eljárás lefolytatása nem szükséges.

Felkéri a polgármestert, hogy a Tapolca 1958/1 hrsz-ú ingatlan hasznosítási lehetőségét tegye közzé az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

Határidő: a vagyonrendelet hatálybalépését követően
azonnal

Felelős: polgármester

Tapolca, 2022. április 12.

Dobó Zoltán
polgármester

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 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 társadalmi, gazdasági és költségvetési hatása nincs.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A Tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A Tervezet adminisztratív terheket nem keletkeztet.

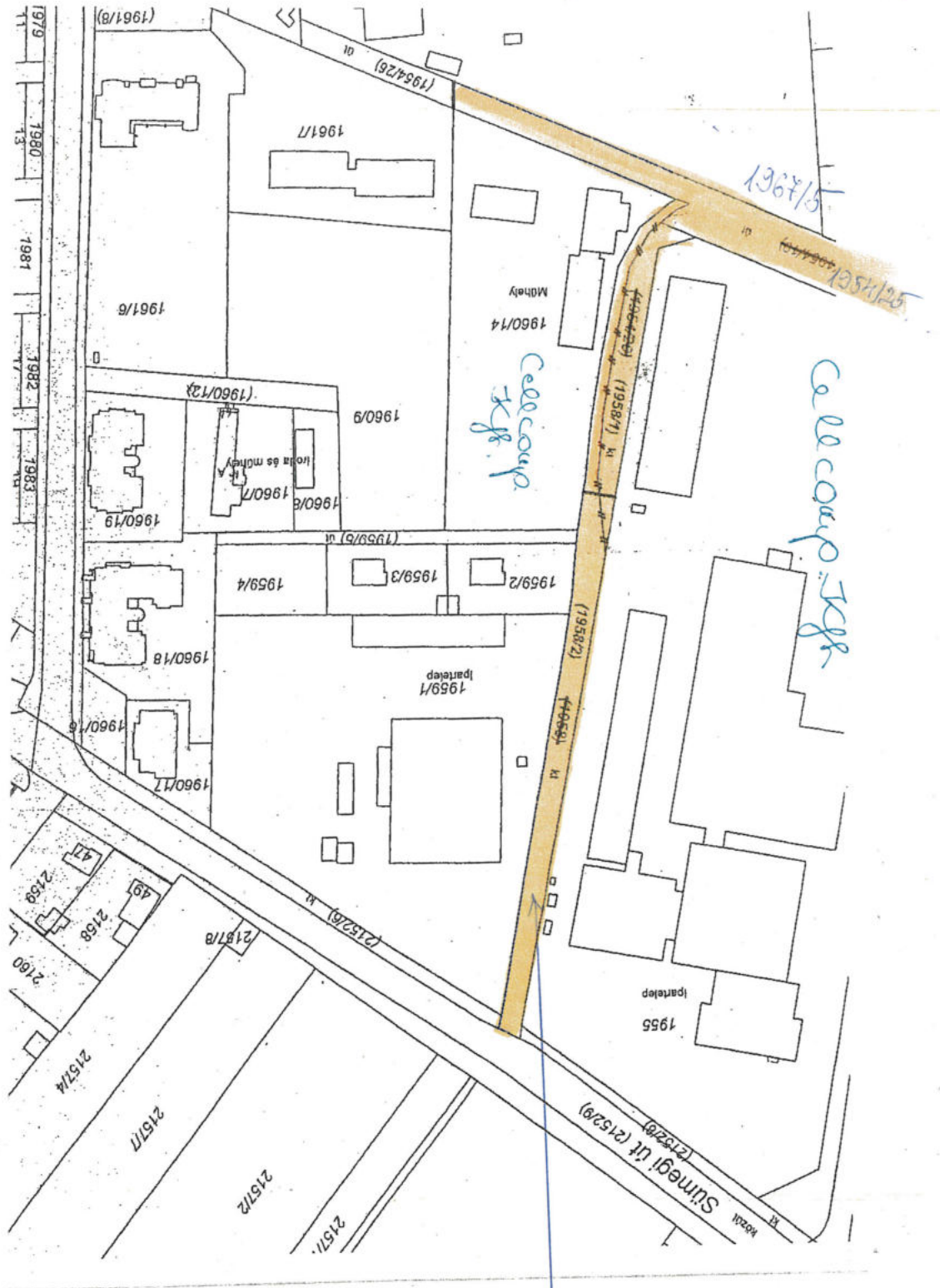
b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet módosításának elmaradása esetén nem kerülnek átvezetésre az önkormányzat vagyonát időközben érintő változások, továbbá anélkül nem értékesítheti az önkormányzat a tervezett ingatlanokat.

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

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

l. stăruie wellézet



Magasíradului
Pisodut de uiet
(saiga saluree
padure)

2. sz. melléklet



TAPOLCA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8301 Tapolca, Hősök tere 15.
Tel.: 87/510-125; Fax: 87/511-164
E-mail: polgarmester@tapolca.hu

Ügyiratszám:

Ügyintéző: Gyarmati Tamás városi főépítész

Tárgy: főépítész feljegyzés

Főépítész feljegyzés

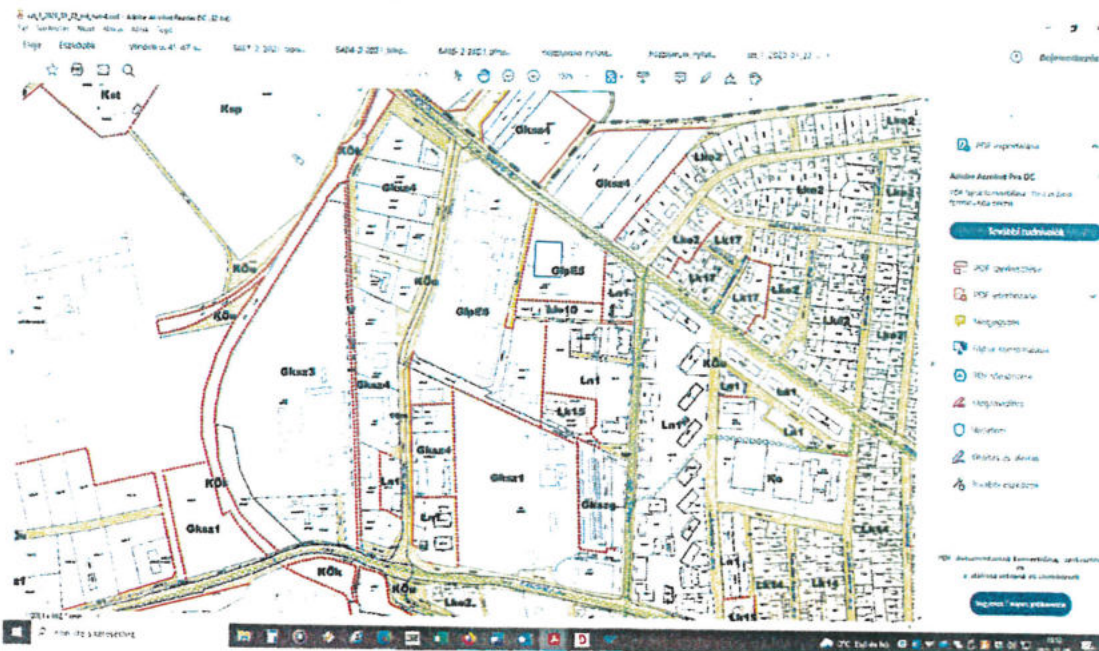
Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató Iroda		
Iktatás ideje:		2022 JAN. 13
Iktatószám: 41/158-2/2022		
Melléklet:	Ügyintéző: Schell	Ellátmány:

Tapolca, 1954/25 és az 1958/1 hrsz-ú belterületi ingatlanok, az ingatlannyilvántartás szerinti művelési ágak jelenleg „kivett beépítetlen terület” megnevezésűek. A szabályozási tervlapon is már GépE6 övezetbe tartoznak, mely egy korábbi településrendezési eszközök módosítása során változott meg.

A kérdéses ingatlanok korábban útként szerepelhetett, azonban jelenleg már mint beépítetlen területek.

A szomszédos 1954/28, 1954/27 és 1969 hrsz-ú ingatlanok közötti kapcsolattal rendelkeznek. Az 1954/27 és 1954/28 hrsz-ú ingatlanok az 1961/8 hrsz-ú „kivett út” és az 1954/29 hrsz-ú „kivett közforgalom el nem zárt magánútról” (Önkormányzati tulajdonok), míg a 1969 hrsz-ú ingatlan az 2138/12 hrsz-ú „kivett helyi közút”, az 1965 hrsz-ú „kerékpárút” és az 1970 hrsz-ú „járda megnevezésű ingatlanokon keresztül közelíthetőek meg.

A 1954/28, 1954/27 és 1969 hrsz-ú ingatlanok jelenleg is ezen az útvonalon keresztül közelíthetőek meg, így változás nem keletkezik azzal, ha az 1954/25 és 1958/1 hrsz-ú beépítetlen területek értékesítésre kerülnek az Önkormányzat által.



Tapolca, 2021. december 9.



Gyarmati Tamás
városi főépítész