2. NAPIREND Ügyiratszám: 14/1202-5/2022.

E L Ő T E R J E S Z T É S
a Képviselő-testület 2022. október 28-i nyilvános ülésére

Tárgy: **Döntés a Tapolca, 1896/1 helyrajzi számú korlátozottan forgalomképes vagyonelem forgalomképes vagyonelemmé történő átminősítéséről, valamint értékesítésre történő kijelöléséről**

Előterjesztő: Dobó Zoltán polgármester

Előkészítette: Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda
Frangné Ángyán Zsuzsanna aljegyző
Némethné Goda Zsuzsanna ügyintéző

Megtárgyalja: Ügyrendi Bizottság
Gazdasági Bizottság
Humán Bizottság
Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonában álló 1896 helyrajzi számon lévő ingatlan területének megosztására eljárást folytatott le a Hivatal tekintettel arra, hogy a Veszprémi Érsekségtől (8200 Veszprém, Vár utca 18.) vételi ajánlat érkezett a területrész megvásárlására vonatkozóan. Az Érsekség jövőbeni terve fent megjelölt területrészen komplex oktatási-, nevelési intézmény létrehozása.

Fentiekre tekintettel az 1896 és 1898/1 helyrajzi számú ingatlanok felosztásából kialakításra kerültek a 1896/1, 1896/2 és 1896/3 helyrajzi számú ingatlanok. A változási rajz az előterjesztéshez 1. számú mellékletként csatolva.

Az előzetes területbejárások szerint az Érsekség az 1896/1 helyrajzi számon kialakításra került, „kivett sporttelep és 2 épület” megnevezésű, 1.0000 m^2 nagyságú ingatlant vásárolná meg.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) számú önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 3. számú melléklete értelmében az ingatlanok Tapolca Város Önkormányzata korlátozottan forgalomképes vagyonkörébe tartoznak.

Az ingatlan településrendezési terv módosítása folyamatban van. (2. számú mellékletként csatolva.

A Rendelet 8. § (1)-(2) bekezdései kimondják, hogy a tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület – ha magasabb szintű jogszabály eltérően nem rendelkezik – indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról (átminősítés). A döntést az

átsorolandó vagyontárgy – átminősítést megelőző állapot szerinti – forgalomképessége alapján, annak értékétől függetlenül hozza meg.

Az (1) bekezdés szerinti átminősítésre azzal a feltétellel kerülhet sor, ha 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.

Javaslatunk szerint az 1896/1 hrsz-ú ingatlan átminősítésének akadálya nincsen, ezért jelen előterjesztéssel módosításra kerülnek (az átminősítésnek és telekalakításnak megfelelően) a Rendelet érintett sorai.

A Rendelet 22. § (2) bekezdése szerint a vagyonelemet a Képviselő-testület jelöli ki hasznosításra.

Az ingatlanok forgalmi értékbecslése a vagyonrendelet 16. § (2) bekezdése a) pontjában foglaltakra figyelemmel megtörtént.

A vagyonrendelet 22. § (1) A könyv szerinti bruttó 25 millió Ft értékhatárt meghaladó vagyonelemet – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés (a továbbiakban: pályázat) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgálatatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a döntések meghozatalára.

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, Tapolca 1896/1 helyrajzi számú „kivett sporttelep” megnevezésű, 1.0000 m^2 – Tapolca, Keszthelyi út – alapterületű ingatlant a korlátozottan forgalomképes vagyoni körből fogalomképes vagyonná átminősíti.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

DÖNTÉSI JAVASLAT

TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
/ 2022. (…) önkormányzati rendelete

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

1. §

(1) Az AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONHASZNOSÍTÁS SZABÁLYAIRÓL című 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

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

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Tapolca, 2022. október

Dobó Zoltán
polgármester

dr. Iker Viktória
jegyző

1. melléklet

1. Az AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONHASZNOSÍTÁS SZABÁLYAIRÓL című 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat 18. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

„

	(Naplósorszám	***Település***	***Helyr.szám***	***Ing.jell***	***Megnevezés***	***Utca+hsz***	***Önk. tulajdon (%))***
18							

”

2. Az AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONHASZNOSÍTÁS SZABÁLYAIRÓL című 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat 19. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

„

	(Naplósorszám	***Település***	***Helyr.szám***	***Ing.jell***	***Megnevezés***	***Utca+hsz***	***Önk. tulajdon (%))***
19							

3. Az AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONHASZNOSÍTÁS SZABÁLYAIRÓL című 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat a következő 59. és 60. sorral egészül ki:

„

	(Napló sorszám	*Település*	*Helyr.szám*	*Ing.jell*	*Megnevezés*	*Utca+hsz*	*Önk. tulajdon (%))*
59		Tapolca	1896/2		kivett sporttelep		100
60		Tapolca	1896/3		kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút és épület		100

2. melléklet

Az AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONHASZNOSÍTÁS SZABÁLYAIRÓL című 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglalt táblázat a következő 330. sorral egészül ki:

	(Napló sorszám	*Település*	*Helyr.szám*	*Ing.jell*	*Megnevezés*	*Utca+hsz*	*Önk. tulajdon (%))*
330		Tapolca	1896/1		kivett sporttelep és 2 épület		100

HATÁROZATI JAVASLAT
II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a forgalomképessé minősített Tapolca Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában álló, Tapolca belterület 1896/1 helyrajzi számú, „kivett sporttelep” megnevezésű, 1.0000 m^2 alapterületű – Tapolca, Keszthelyi út - forgalomképes ingatlant hasznosításra kijelöli.

.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés.

Az ingatlan értékét a forgalmi értékbecslés alapján – az azzal kapcsolatban felmerült költségeket is figyelembe véve - állapítja meg, amelyre tekintettel az ingatlan minimális ajánlati árát bruttó 55.700.000 Ft összegben állapítja meg.

Megállapítja, hogy az ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése szerinti értékhatárt eléri, így versenyeztetési eljárás lefolytatása szükséges.

Felkéri a Polgármestert, hogy a Tapolca 1896/1 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. október 20.

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 ingatlant.

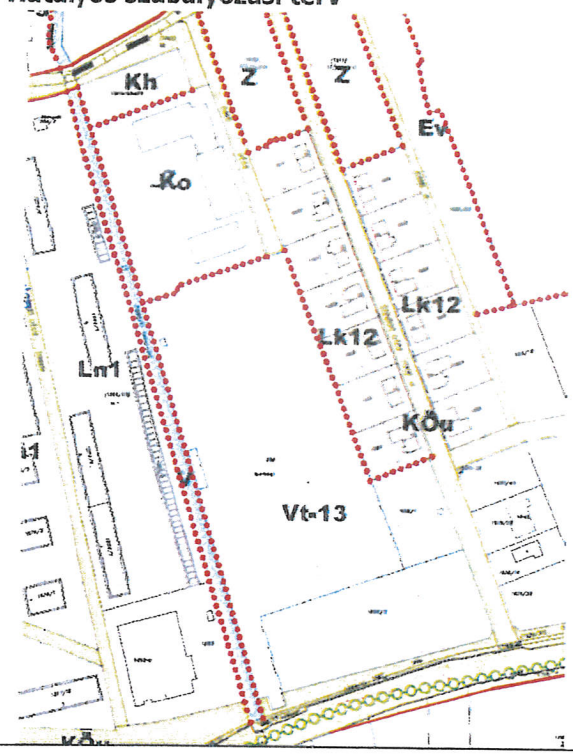
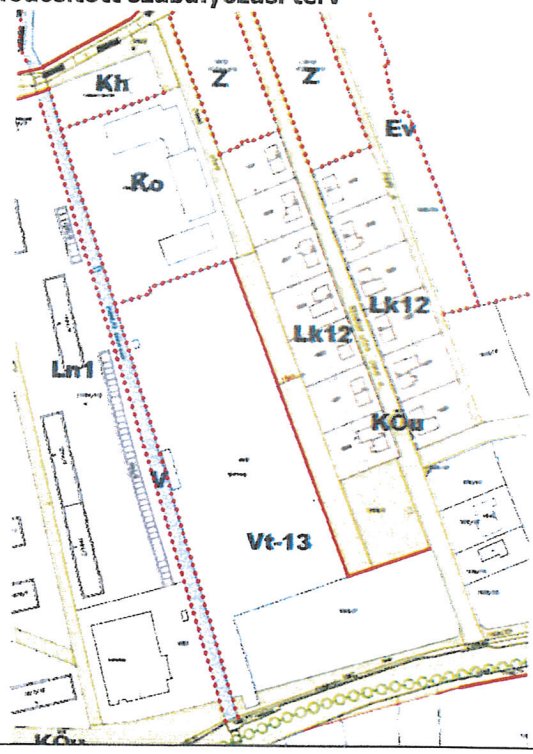
c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

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

1. sz. melléklet

2. sz. melléklet

változtatási szándékok, a módosítás eredménye és leírása tételesen ismertetve:

1.	
Módosítási igény: A Vt-13 övezet keleti határán új közlekedési terület kijelölése, az övezet jobb feltárása érdekében, csatlakoztatva északon a jelenlegi zsákutcához, keleten a Stadion utcai csomóponthoz.	**Településrendezési javaslat:** A szabályozási terven új közlekedési terület kerül kijelölésre 16 méteres szabályozási szélességgel, a Stadion utcai csomópont és az iskola előtti, jelenlegi zsákutca összekötésével, egy derékszögű iránytöréssel. Az út a Vt-13 övezet jobb közlekedési feltárását eredményezi.
Hatályos szabályozási terv  	**Módosított szabályozási terv** 
Érintett földrészlet: **1896, 1898/1.** hrsz; elhelyezkedése a Stadion utcától nyugatra	**Területi mérleg**: A módosítással 5426 m2 településközpont vegyes terület közlekedési területbe kerül. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
Közlekedés: Új közlekedési terület kerül kijelölésre 16 méteres szabályozási szélességgel, parkoló sávval. A Stadion utcában a meglévő útcsatlakozás 4 ágú útkereszteződéssé bővül, mellette parkolóval. Északról az iskola feltárását szolgáló zsákutca megszűnik, illetve déli irányú bővítésével kijáratot kap a Stadion utcára, ezzel a környék közlekedési kapcsolatai jelentősen javulnak.	**Helyi építési szabályzat módosítása:** A HÉSZ módosítása nem szükséges