



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

19. / napirend

JAVASLAT

MÓR ZRÍNYI U. 307/2 HRSZ-Ú KÖZTERÜLETBŐL TERÜLETRÉSZ
VÁSÁRLÁSA IRÁNTI KÉRELEM TÁRGYÁBAN

Mór, 2020.06.24.

Előterjesztő:

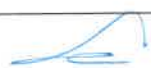
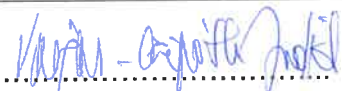

Fenyves Péter
polgármester

Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

- Zárt ülés esetében jogalapja:
- Mötv. 46.§ (2) a)
 - Mötv. 46.§ (2) b)
 - Mötv. 46.§ (2) c)

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2020. június <i>16.</i>	 Schmidt Norbert
gazdasági-pénzügyi	2020. június <i>16.</i>	 Varjas-Czipóth Judit
jogi	2020. június <i>17.</i>	 dr. Taba Nikoletta

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
határozat-tervezet (A/B verzió)	Határozatot kapja:
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda – 1 példány• Riklik Attila kérelmező
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- Pénzügyi Bizottság
- Településfejlesztési Bizottság
- Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
- Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

- -----

A Képviselő-testület elé terjeszthető:

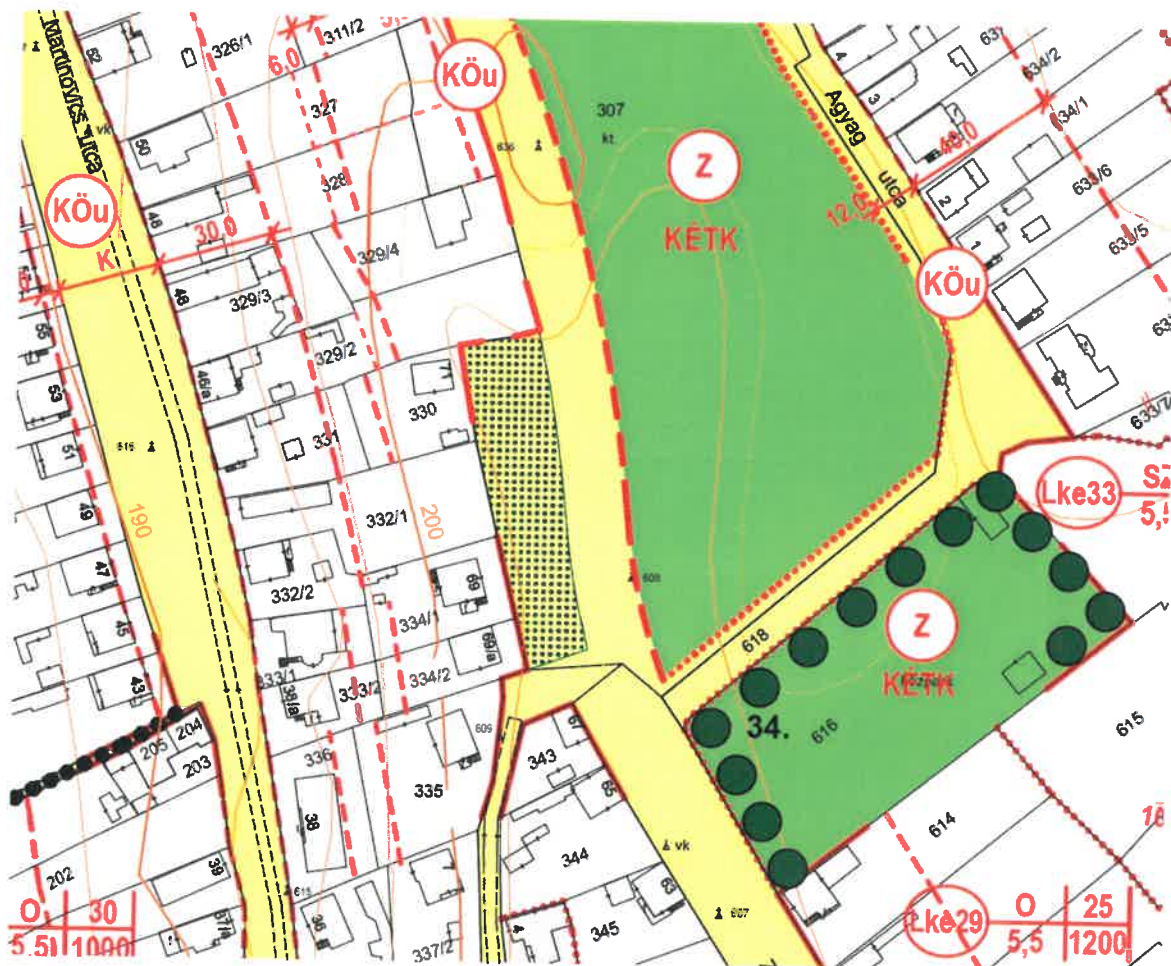

.....
jegyző

JAVASLAT
MÓR ZRÍNYI UTCA 307/2 HRSZ-Ú KÖZTERÜLETBŐL TERÜLETRÉSZ
VÁSÁRLÁSA IRÁNTI KÉRELEM TÁRGYÁBAN

Riklik Attila, Mór Zrínyi u. 85 szám alatti lakos a 330 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérelmet nyújtott be önkormányzati tulajdonban lévő Mór 307/2 hrsz-ú (Zrínyi utca, közút) közterületből (hivatal számítása szerint kb. 464 m²) területrészt megvásárlása tárgyában (előterjesztés melléklete). A megvásárolni kívánt részt gondozza és rendben tartja.



A belterületi önkormányzati tulajdonban lévő Mór 307/2 hrsz-ú ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: önkormányzati rendelet) 1 sz. melléklete alapján kivett közút, forgalomképtelen törzsvagyon („a nemzeti vagyonról” szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében is). A belterületi szabályozási terv szintén közútként jelöli (közlekedési és közműterület (közút), a megvásárolni kívánt terület rész szintén közlekedési és közműterület, de azon belül közlekedési zöldfelület. Ugyanúgy forgalomképtelen és a közúttal egy övezet.



„... „A nemzeti vagyonról” szóló 2011. évi CXCVI. törvény – Nvtv. - 5. § (3) bekezdésének a) pontja alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik, melyek a forgalomképtelen törzsvagyon részét képezik. Az Nvtv. 6. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

6. § (1) Az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon - a (2) és (3c) bekezdésben és a 14. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel - nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ezen tilalom az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll.

Ezen egyértelmű szabályozást támasztja alá az a Legfőbb Bírósági döntés, mely bár „a helyi önkormányzatokról” szóló 1990. évi LXV. törvény törzsvagyongra vonatkozó rendelkezései alapján támasztja alá ezt az álláspontot, azonban érvelései a mai napig helytállóak, tekintve, hogy az Nvtv. szabályozása értelmében is a törzsvagyon közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja.

A Legfelsőbb Bíróság KGD 2008.107 szám alatt közzétett döntése is megerősíti a következőket: *„Az az önkormányzati tulajdon nyilvánítható törzsvagyonná, amely közvetlenül szolgálja kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, vagy a közhatalom gyakorlását. Az önkormányzatoknak a helyi rendeletalkotásnál a törvényi rendelkezést figyelembe kell venniük, és felelősen kell gazdálkodniuk a törzsvagyonnal, amely vagy forgalomképtelen vagy pedig korlátozottan forgalomképes. A szabályozás célja annak megakadályozása, hogy az önkormányzatok a saját vagyonuknak a törzsvagyonrészét feléljék. Olyan vagyonról van ugyanis szó, amely az önkormányzatiság lényegével van összefüggésben, és amely vagy a kötelezően ellátandó közszolgáltatásokat biztosítja vagy pedig a közhatalom gyakorlását szolgálja.*

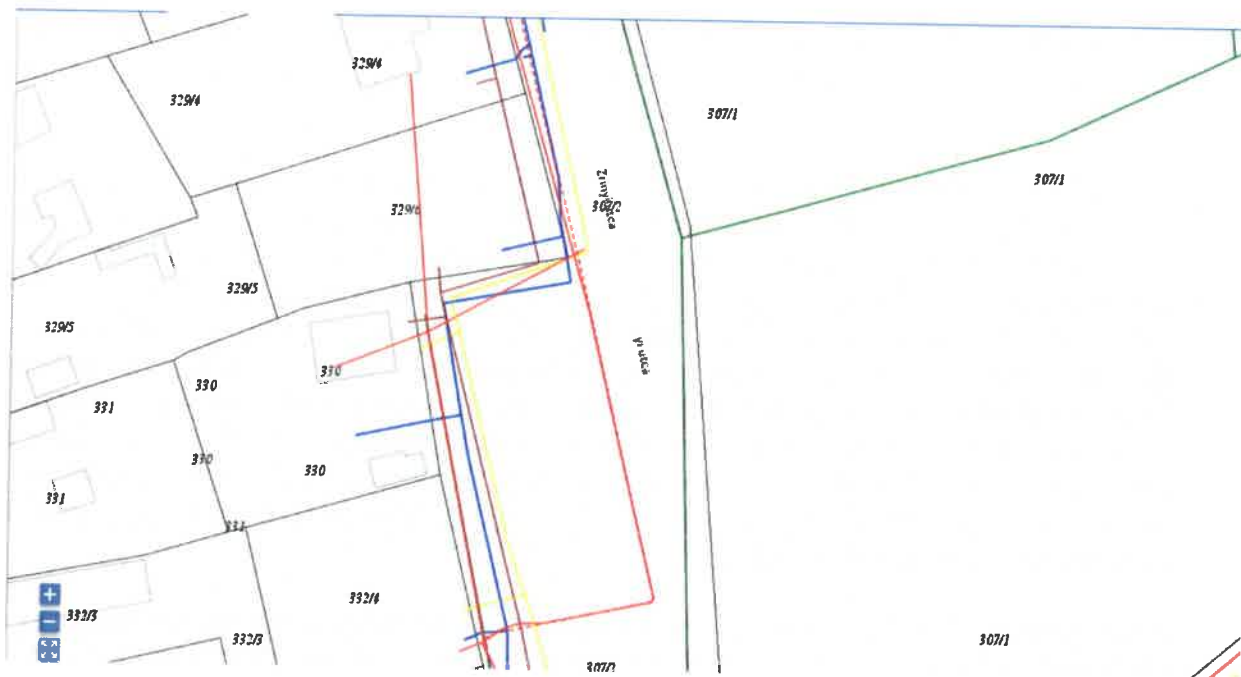
A Legfelsőbb Bíróság döntésében kimondta *„Az önkormányzatok rendelettel azoknak az ingatlanoknak a rendeltetését változtathatják meg, amelyeket maguk soroltak a forgalomképtelen ingatlanok közé. Azon ingatlanok esetében, amelyeket törvény minősített forgalomképtelennek, a rendeletalkotás nem jelenthet törvényes alapot a minősítés megváltoztatására”* Ezen döntésében az is megállapította a Legfőbb Bíróság, hogy *„az önkormányzatnak arra van lehetősége, hogy az ingatlanok jellegét településrendezési eszközökkel változtassa meg.”* Álláspontja szerint *„nem kifogásolható, ha a képviselő testület hatósági eljárásokat indít annak érdekében, hogy a tényleges funkciójuknál és szerkezetüknél fogva nem önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, vagy közhatalom gyakorlását szolgáló, tehát a törzsvagyon körbe nem illő vagyontárgyak a forgalomképtelen vagyoni körből kikerüljenek. (...) Mindaddig, amíg a hatósági eljárások be nem fejeződnek, és az érintett ingatlanok köztér, közút, közpark megjelölése nem változik meg az ingatlan-nyilvántartásban, nem lehet ezeknek az ingatlanoknak az elidegenítéséről, megterheléséről, lekötéséről, biztosítékul adásáról dönten.*”

(Hasonló ügyben hozott döntést a Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf. 5007/2013/4. számú határozatában.)

Ezen döntés értelmében törvényben forgalomképtelenné minősített ingatlanok forgalomképtelen jellegüket mindaddig megtartják, ameddig a forgalomképtelenséget előíró törvényt nem módosítják, vagy az önkormányzatok az ingatlanjellegét településrendezési eszközökkel meg nem változtatják...”

Tehát a Mór 307/2 hrsz-ú ingatlan – törvény alapján – Mór Városi Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartozik. Tulajdonképpen a Mór 330 hrsz-ú ingatlan előtt a közterület szélessége lehetővé tehetné annak megosztását telekhatár rendezéssel.

Azonban a Képviselő-testületnek döntésnél azt is figyelembe kell venni, hogy a Zrínyi utcai közművezetékek jellemzően a megvásárolni kívánt zöldterületen haladnak (villamos energia (piros), gáz (sárga), víz (kék) szennyvíz (barna)).



Amennyiben a Képviselő-testület támogatja a Mór 307/2 hrsz-ú területből az igényelt területrész értékesítését, úgy gondoskodni kell a településrendezési eszközök módosításáról, majd ezt követően a területrészt forgalomképes vagyontárggyá kell átminősíteni.

Költségek:

Településrendezési eszközök módosítása: kb.: 444.500,- Ft

Telekalakítás + ingatlan nyilvántartáson átvezetés: kb.: 150.000,- Ft

Értébecslés költsége: kb.: 65.000,- Ft

Közművek kiváltása, új nyomvonalra helyezése az önkormányzatnak nem érdeke, költségei pedig rendkívül magasak lennének. Elvi megoldást jelenhet a szolgálmi jog bejegyzés valamennyi magáningatlanra kerülő közművezetékekkel kapcsolatban, ez azonban a közműkezelőknek jelentene problémákat az üzemeltetés során.

Értékesítés esetén a jelentkező költségek viselését javasoljuk a kérelmezőre terhelni.

A Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezete(ke)t terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

A változat

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörben eljárva - az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet alapján – nem értékesíti a Mór 307/2 helyrajzi számú (kivett közút megnevezésű) kb.: 464 m² nagyságú ingatlanrészt.

A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy a döntésről tájékoztassa a kérelmezőt.

Határidő: 2020.06.30.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

B változat

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörben eljárva - az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet alapján – egyetért a Mór 307/2 helyrajzi számú (kivett közút megnevezésű) kb. 464 m² nagyságú ingatlanrészt értékesítésével az alábbiak szerint.

1./ Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Jegyzőt, hogy egyeztessen a kérelmezővel és nyilatkoztassa a kérelmezőt a várható költségek viseléséről.

2./ Amennyiben a kérelmező vállalja, hogy viseli a településrendezési eszközök módosításának költségeit, továbbá az ingatlan értékesítésével kapcsolatban felmerülő valamennyi egyéb költséget (így különösen a telekalakítás, az ingatlan-nyilvántartáson átvezetés, a vezetékJog, illetőleg szolgalmi jog bejegyzések, az értékbecslés költségét), úgy a Képviselő-testület egyetért azzal, hogy készüljön előterjesztés annak érdekében, hogy a Mór 307/2 hrsz-ú közút megosztható legyen.

3./ A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításának hatályba lépését követően kezdeményezi az ingatlan 2. pontban foglaltaknak megfelelő megosztását (telekhatár-rendezés).

4./ A fenti pontokban foglaltak teljesülését követően az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint – a könyvvizsgálóval történt egyeztetés alapján – a tárgybani ingatlanrészt forgalomképtelen törzsvagyoni körből kivonja, és forgalomképesé (üzleti vagyonná) nyilvánítja.

A Képviselő-testület egyúttal felkéri a polgármestert, hogy a vagyoni jelleg megváltoztatása miatt szükséges, 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó javaslatot a Képviselő-testület – aktuális – ülésén terjessze elő, továbbá az értékesítéshez szükséges értékbecslést rendelje meg, majd készüljön előterjesztés az ingatlanrésznek - versenyeztetés mellőzésével - a kérelmező részére történő értékesítése tárgyában.

5./ A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy a döntésről tájékoztassa a kérelmezőt.

Határidő: 2020.10.21.

Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2020.06.18.



Fenyves Péter
polgármester

Kérelem!

Tisztelt Jegyző Mr./Holgy!

Biblik Attila és neje telephelygépítő bérlettel rendelkezők. A Mór, Lányi utca 85 szám előtt lévő terület, 330-334/2 hrsz.-ú meli területük megvásárolni kívánják 1987 óta mi műveljük.

Budánban, gyümölcsfákkal és virágokkal díszítették. A terület az utóg szét lebontásra lett át osztottva.

Köszönettel

Mór, 2020.05.11

Köszönettel

Biblik Attila
és neje

