

## ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 64/2021.

**Tárgy:** Döntés az önkormányzati tulajdonú ingatlanok törzsvagyomból történő kivonásáról és átminősítéséről szóló 36/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

**Előterjesztő neve:** Kiszelné Mohos Katalin polgármester

**Előadó neve:** dr. Halmosi-Rokaj Odett aljegyző

**Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése**

**Vezetői ellenőrzés**

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* – *nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

**Pénzügyi ellenőrzés**

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* – *nem megfelelő*

  
pénzügyi osztályvezető

**Törvényességi ellenőrzés**

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* – *nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2021. június 16.

  
jegyző

**Az előterjesztés kiküldhető – *nem küldhető ki.***

Nagykovácsi, 2021. június 16.

  
polgármester

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 106. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatokat megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják. A nemzet vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. Ugyanezen szakasz (2) bekezdés a) pontja szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít (forgalomképtelen törzsvagyon).

Ebben a nemzeti vagyoni körben határozza meg a törvény a helyi közutak és műtárgyaik, a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, azaz a közterületnek minősülő vagyonelemeket, amelyek a forgalomképtelen törzsvagyon részei.

A jelen rendelet-módosítás 2 db önkormányzati tulajdonú ingatlant érint. A 2196/3 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanból 164 m<sup>2</sup> ingatlanrészt kívánt értékesíteni Z-32/2021. (V.22.) számú polgármesteri határozatával, a szomszédos ingatlan tulajdonosa, Dr. Soós Péter számára, aki a határozat ismeretében vételi szándékától visszalépett, így indokolt a forgalomképessé nyilvánított ingatlanrész visszarendezése.

A HÉSz szerinti, a Szabályozási Tervi mellékletben rögzített telekhatár korrekció végrehajtása érdekében kerülne eladása a 2160 hrsz-ú önkormányzati ingatlanból 120 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész a szomszédos ingatlan tulajdonosának. Az ingatlan értékesítés érdekében szükséges a hivatkozott ingatlanrész forgalomképessé tétele.

Tekintettel arra, hogy a rendezni kívánt ingatlan (2160 hrsz.) kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló forgalomképtelen törzsvagyonnak minősül, ezért az átminősítés végrehajtásához, az önkormányzati tulajdonú ingatlan törzsvagyonból történő kivonásáról és átminősítéséről szóló 36/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosítása szükséges. Az ingatlant forgalomképtelen vagyoni körből a forgalomképes üzleti vagyoni körbe kell átsorolni.

A Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat vagyonáról, és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 35/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése értelmében, „A törzsvagyon körébe tartozó vagyonelem üzleti vagyonná abban az esetben minősíthető át, ha megszűnt a vagyonelem által szolgált kötelező önkormányzati feladat, vagy a kötelező önkormányzati feladatkör ellátása, hatáskör gyakorlása az átminősítést követően az átminősített vagyonelem nélkül is biztonságosan megoldható.”

A forgalomképtelen vagyoni körből kivonni javasolt ingatlanrész értékesítésével a 2019 júniusában elfogadott Helyi Építési Szabályzat un. Szabályozási Tervi (SzT) mellékletében meghatározott azon útkorrekciót valósítjuk meg, amellyel szabálytalan, vagy túl széles közterületi határok miatt területrészeket lehet a magáningatlanokhoz csatolni, természetesen a szükséges közlekedési szélességek biztosítása mellett. A

2160 hrsz. alatt nyilvántartott, 7806 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, a 120 m<sup>2</sup> alapterületi ingatlanrész értékesítése után is ellátja funkcióját.

**Előzetes hatásvizsgálati rész:**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) - (2) bekezdése alapján a rendelettervezet jelentősnek ítélt hatásai a következők:

**1. Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatások:** A rendeletnek társadalmi hatása nincs. A rendelet-módosítással csökken Nagykovácsi Nagyközség törzsvagyona. Az ingatlanok törzsvagyonból történő kivonása lehetővé teszi annak a területrendezési tervben meghatározott rendezést.

**2. Környezeti és egészségügyi következmények:** A rendelet megalkotása környezeti és egészségi hatással nem jár

**3. Adminisztratív terhet befolyásoló hatások:** Nem relevánsak.

**4. A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei:** A forgalomképtelen törzsvagyonból történő kivonás csak a 36/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításával lehetséges.

**5. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A rendelet megalkotása az alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi, tárgyi feltételekben változást nem eredményez.

A rendeletmódosítás az előterjesztés melléklete.

Nagykovácsi, 2021. június 16.

Kiszelné Mohos Katalin  
polgármester

**Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (...)  
önkormányzati rendelete az önkormányzati tulajdonú ingatlanok  
törzsvagyomból történő kivonásáról és átminősítéséről szóló 36/2012. (XI. 26.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban meghatározott feladatkörében eljárva a 36/2012. (XI. 26) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok törzsvagyomból történő kivonásáról és átminősítéséről szóló 36/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) az alábbi 5/L §-al egészül ki:

5/L. § Az önkormányzat a törzsvagyonához tartozó, Nagykovácsi, belterület 2160 hrsz. alatt nyilvántartott, 7806 m<sup>2</sup> térmértékű, kivett vízfolyás minősítésű ingatlanából 120 m<sup>2</sup> nagyságú részt forgalomképes vagyontárgynak minősít és az ingatlan területét a 120 m<sup>2</sup> kivonása után fennmaradó 7686 m<sup>2</sup> -ben állapítja meg.

2. §

A R. 6. §-ában az „1-5/K” szövegrész helyébe az „1-5/L” szöveg lép.

3. §

Hatályát veszti a R. 5/G.§-a.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kiszelné Mohos Katalin  
polgármester

Grégerné Papp Ildikó  
jegyző

## Indokolás

### Általános indokolás

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában rögzíti a helyi önkormányzat azon jogát, hogy gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-a értelmében „a helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.”

### Részletes indokolás

#### 1.§-hoz

A törzsvagyonhoz tartozó forgalomképtelen vagyontárgy forgalomképessé tételéről rendelkezik.

#### 2.§-hoz

Az ingatlanvagyon- kataszterben történő átvezetés időbeli hatályáról rendelkezik.

#### 3.§-hoz

Hatályát veszítő rendelkezést tartalmaz.

#### 4.§-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

