

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 129/2017.

Tárgy: Döntés a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, a Nagykovácsi 2576 hrsz alatti ingatlan forgalomképtelen törzsvagyonból történő kivonásáról

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: Györgyi Zoltán főépítész

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, 2017. november 15.



jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2017. november 15.



polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Az MPRM Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: (1116 Budapest, Solt u. 17. cgysz.: 01-09-898430, adósz.:14315297-2-43,) képviseletében eljáró Miskolczi Ferenc ügyvezető 2017. július 10. napján azzal a megkereséssel fordult Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületéhez és Polgármesteréhez, hogy miután társaságuk megvásárolta a Nagykovácsi 2577 és 2578 hrsz alatt felvett, természetben Nagykovácsi, Pilis u. 41 és 39. szám alatt található ingatlanokat, szándékukban áll a két ingatlan mellett található Nagykovácsi, 2576 hrsz alatti 456 m² alapterületű, az ingatlannyilvántartásban „kivett közút” -ként nyilvántartott, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló ingatlan megvásárlása is.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a vétel lehetővé tétele érdekében a 121/2017. (IX. 21.) Kt. határozatában döntött a Nagykovácsi 2576 hrsz-ú 456 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett közút” -ként nyilvántartott ingatlan elidegenítéséről, illetve az ingatlan „kivett beépítetlen terület” megnevezésre történő átminősítéséről.

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.

Tekintettel arra, hogy a megvásárolni kívánt ingatlan kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló forgalomképtelen törzsvagyon, ezért az átminősítés végrehajtásához, az önkormányzati tulajdonú ingatlanok 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 szolgáltatott kötelező önkormányzati feladat, vagy a kötelező önkormányzati feladatkör ellátása, hatáskör gyakorlása az átminősítést követően az átminősített vagyonelem nélkül is biztonságosan megoldható.”

Az ingatlan jelenlegi használata kert jellegű és az Lf-5 lakó, falusias övezet telkei közé integrálódott. Közútként, elhelyezkedése miatt nem funkcionál és már nem is funkcionálhat.

Az átminősítés mellett az elidegenítés további feltétele, hogy a Magyar Állam az Nvtv. 14.§ (2) bekezdésében biztosított elővásárlási jogáról tárgyi ingatlan tekintetében lemondjon.

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 ingatlan törzsvagyonból történő kivonása lehetővé teszi annak értékesítését, amely az Önkormányzat számára bevételi forrást jelent.

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.) sz. önkormányzati rendelet módosításával lehetséges. A rendeletmódosítás elmaradása esetén az ingatlan földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerinti rendeltetés módosítása – amelyről a Képviselő-testület a 121/2017. (IX. 21.) számú határozatával döntött – nem történhet meg.

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 SZMSZ 42.§ (2) bekezdése a) pontja alapján **minősített többséggel**, és 44. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

Nagykovácsi, 2017. november 15.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

**Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2017. (....) 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 következőket rendeli el:

1. §

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

„5/E. § Az önkormányzat a törzsvagyonához tartozó, Nagykovácsi, belterület hrsz: 2576 alatt nyilvántartott, 456 m² térmértékű, kivett közút minősítésű ingatlant forgalomképes vagyontárgynak minősíti.”

2. §

A R 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. § Az 1-5/E. §-ban a törzsvagyomból kivont ingatlanok és ingatlanrészek ingatlanvagyon-kataszterben történő átvezetése a tulajdonjog átruházás jogerős ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően történik meg.”

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

Papp István
jegyző

Záradék:

Kihirdetve, 2017. november ...

Papp István
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

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

