

ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2023.június 29-i ülésére

Tárgy: ingatlan értékesítése

Tisztelt Képviselő-Testület!

Kalocsa Város Önkormányzatának tulajdonában van a dunaszentbenedeki 0106/2, hrsz alatti saját használatú út művelési ágú terület. A volt diákfarm épületei értékesítésre kerültek, és Greksa Zsolt Kalocsa, Ecetgyár u. 51 szám alatti lakos vételi ajánlatot nyújtott be a 0106/2 hrsz alatti ingatlan megvásárlására (az egykori diákfarm területén található belső út)

Az értébecslés alapján az ingatlan 0106/2- 6.000.000,-Ft értékű.

Az ingatlan jelenleg a törzsvagyon részét képező korlátozottan forgalomképes ingatlanok, ezek besorolását szükséges módosítani tekintettel a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi tv. 5 §. (6) bekezdése szerint „korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés az (5) bekezdés a)-c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.”

Ez a fent említett ingatlan vagyon esetében már nem áll fennt.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyonhasznosításáról szóló helyi rendelet 4. §-a tartalmazza ennek helyi szabályait, amely alapján a törzsvagyonba tartozó vagyon üzleti vagyonba sorolásáról a képviselő-testületnek kell döntenie, és ennek megfelelően módosítani kell a helyi rendeletet is.

A fentiek alapján javaslom az alábbi rendelet tervezett elfogadását.

A rendelet módosítása szükséges, hogy az önkormányzat kötelező feladatellátását már nem szolgáló vagyon értékesítésre kerülhessen, az ingatlanok korlátozott forgalom képességének megszüntetéséhez és egyben üzleti vagyonba sorolásához.

A jogszabályi rendelkezések alapján az út mindenkori tulajdonosának kötelessége az út jogi helyzetének a hatályos jogszabályoknak megfelelő rendezése, így az esetleges változásoknak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyztetése is.

A rendelkezésre álló tényekből, adatokból megállapítható, hogy sok út még a közúti közlekedésről szóló törvény 1988. július 1-ei hatálybalépésével megszűnt útkategóriaként, "kivett saját használatú út"-ként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

A "saját használatú út" az ingatlan-nyilvántartásban a közlekedéssel és a hírközléssel kapcsolatban művelés alól kivett területek közé tartozott, az országos közutaktól és helyi (tanácsi) közutaktól elkülönülten. (Az ingatlannyilvántartásról szóló 1972. évi 31. törvényerejű rendelet végrehajtásáról szóló 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet hatálytalan.)

Az utakról szóló 1962. évi 21. törvényerejű rendelet végrehajtásáról szóló 34/1962. (IX. 16.) Korm. rendelet tartalmazott főképp a saját használatú útra vonatkozó különböző időpontokban más-más megközelítésben hatályos rendelkezéseket, így a fogalmát is, illetve, hogy az úthálózat részei voltak, azonban az országos vagy tanácsi útba fel nem vett utaknak minősültek.

Fogalom: Saját használatú utak - ha jogszabály másként nem rendelkezik - az állami, a szövetkezeti vagy más szerv és a magánszemély által használt ingatlanon levő, továbbá kizárólag az ilyen ingatlan megközelítésére szolgáló utak. 2000. január 1-jétől az országos közutak és a helyi közutak mellett a magánút fogalmát alkalmazza a jogi személyek tulajdonában álló egyéb kivett út ingatlanok megnevezésére.

A Kúria jogelődjeként a Legfelsőbb Bíróság 821/2002. számú közigazgatási elvi határozatában megállapította, hogy a közös használatú és a magánút, valamint a saját használatú út jelentése azonos fogalmat, útkategóriát takar. Az LB értelmezésében a magánút megjelölés arra utal, hogy az adott út jogi személy vagy magánszemély tulajdonában álló területen van-e, a magánutat tehát nem a használata szerint minősíti a jogszabály, hanem a létesítés szerinti terület tulajdonjoga alapján.

A módosítás célja, hogy a jogbiztonság érdekében megállapításra kerüljön, miszerint "a kivett, saját használatú" utak magánutaknak minősülnek, így azokra is a törvény 29. § (9) bekezdése szerinti eljárás és rendelkezések legyenek irányadóak.

A tervezett rendeletmódosítás társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

Társadalmi: Az önkormányzat feladatellátása megszűnt az adott ingatlanokkal kapcsolatban-jelenleg szolgalmi jog van az ingatlanon.

Gazdasági, költségvetési hatása: Az önkormányzat bevételre számíthat az ingatlan értékesítéséből

Környezeti és egészségi következménye: nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nem okoz többletfeladatot.

A jogalkotás elmaradásának esetén: A rendelet módosítása szükséges, tekintettel arra, hogy az önkormányzat kötelező feladatellátását szolgáló vagyon eladásra kerülhessen, ennek megfelelően a helyi rendelet módosítása szükséges az ingatlanok korlátozott forgalom képességének megszüntetéséhez és egyben üzleti vagyonba sorolásához.

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

a helyi önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012 (VII.23) önkormányzati rendelet módosításáról

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva meghatározott feladatkörében eljárva a Pénzügyi és Vagyonellenőrzési Bizottság és a Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012 (VII.23) szóló önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

1. melléklet az .../... (...) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII.23.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat a következő 9. sorral egészül ki:

”

	(A Ingatlan címe	B Ingatlan helyrajzi száma	C Ingatlan rendeltetése)
9	Dunaszentbenedek külterület	0106/2	kivett saját használatú út

Határozati javaslat

- 1.) A Képviselő-testület Greksa Zsolt, Kalocsa, Ecetgyár u. 51 szám alatti lakos részére 6 millió Ft-ért értékesíti a dunaszentbenedeki 0106/2 hrsz alatt felvett ingatlant,
- 2.) felhatalmazza a polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására.

Kalocsa, 2023. 06. 19.



Dr. Filvig Géza

polgármester