

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2018. március 29-i nyilvános ülésére

Tárgy:	Döntés a Tapolca, 4370/19. hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi ajánlatról
Előterjesztő:	Dobó Zoltán polgármester
Előkészítő:	Önkormányzati és Igazgatási Iroda dr. Németh Mária Anita jegyző
Megtárgyalja:	Ügyrendi Bizottság Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság Humán Bizottság Gazdasági Bizottság
Meghívandó:	Szabóné Szakács Judit Szabó Gábor

Tisztelt Képviselő-testület!

Szabóné Szakács Judit és Szabó Gábor tapolcai lakosok azzal a kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, hogy a közös tulajdonú ingatlanukat – melynek helyrajzi száma 4370/18. – két oldalról határoló, 4370/19. hrsz. alatti, név nélküli út egy szakaszát megszeretnék vásárolni. A kérelmező házaspár 4370/18. hrsz-ú ingatlana egykor a Szász Márton Általános Iskola gyógynövénykertje volt. Tapolca Város Önkormányzata 2007-ben értékesítette számunkra ezt az ingatlant, melyre kérelmezők családi házat építettek.

A kérelem szerint a megvásárolni kívánt ingatlan a természetben nem létezik, funkcióját tekintve sohasem bonyolított le közcélú forgalmat. Ez a gyalogút azért sem járható, mert a szomszédos házas-ingatlanok kerként használják, valamint a 4367. hrsz. alatt található önkormányzati ingatlan - jelenleg a Gönczy Pál Szakképző Iskola - hátsó udvarának kerítése is az úton fut végig. Így a térkép szerint a gyalogút maradék része a kérelmezők ingatlanának délkeleti oldalán megy végig. A kérelmező házaspár időközben megvásárolta a 4360. hrsz-ú ingatlant is, így kertjüket a megvásárolni kívánt útszakasz a térkép szerint kettészeli.

Az iskola gyógynövénykertje átkerült a 4370/11. hrsz-ú ingatlanra. Az iskola hátsó kapuján – ami Szabóék kertjébe nyílt – kevés számú diák és tanár szokott átjárni a gyógynövénykertbe. Amikor a 4360. hrsz-ú ingatlant megvásárolták, a kérelmezők kialakítottak tulajdonukon egy kerítéssel elhatárolt gyalogutat – az iskolával egyeztetve

és az igazgatóval megállapodva – amin biztosították a diákok és a tanárok számára a gyógynövénykertbe a közvetlen átjárást. Közel hat éve problémamentesen ez az állapot áll fenn.

A kérelmezők rendezni szeretnék ingatlanuk telekhatárait, szeretnék, ha a természetben kialakult állapot a térképen is megjelenhetne. Szeretnék ezért a 4370/19. hrsz. alatti gyalogútból egy mintegy 150 m² nagyságú részt megvásárolni, azt, amely a 4370/18. és a 4360. hrsz. közötti területeik között van. Az iskola tanulóinak és tanárainak zavartalan átjárását biztosítva telki szolgálat alapítását ajánlották fel a 4367. hrsz-ú önkormányzati ingatlan (iskola) javára.

A megvásárolni kívánt ingatlan az önkormányzat forgalomképtelen vagyonelemei közé tartozik, ezért elsőként át kell sorolni ezt az ingatlant a forgalomképes vagyonelemek körébe, mely miatt az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet módosítása szükséges.

A kérelmezők érvelése szerint az útnak közcélú funkciója eddig sem volt, közcélú feladatellátást nem szolgál, valamint az ingatlan átminősítése összhangban áll az érvényes szabályozási tervben foglaltakkal, ezért kérik kérelmük támogatását. Az átminősítéssel, telekalakítással, szolgalmi jog alapítással kapcsolatos valamennyi költség viselését vállalták. Vállalták továbbá a 4367. hrsz-ú önkormányzati területnek az iskola kézilabda pályája által az út kettészeléséből és kertjük egy részének elfoglalásából eredő telekhatár-rendezés lebonyolítását, és költségeinek megfizetését, valamint a gyalogút térkép szerinti maradék végének a házuk előtti közterülethez történő csatolásával járó költségeket is.

A kérelem és a hozzá csatolt térképvázlat az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

A Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda munkatársa helyszíni szemlét tartott a tényállás tisztázása végett. Megállapította, hogy a 4370/19. hrsz-ú gyalogút természetben valóban nem létezik. A kérelmező házaspár által megvásárolni kívánt szakasza gyakorlatilag az általuk lakott családi ház kertjeként funkcionál. A tanárok, diákok számára az átjárás a szomszédos ingatlanon biztosított. Az ingatlan a tulajdoni lap szerint nem útként, hanem közterületként van nyilvántartva. A vagyonrendelet 1. mellékletének 555. sora szerint a tárgyi ingatlan Névnélküli utca.

Tekintettel arra, hogy a házaspár által megvásárolni kívánt közterület valóban nem szolgál közcélú feladatellátást, támogatható a vételi szándék. Ehhez most a tárgyi ingatlant a vagyonrendelet módosításával forgalomképesévé szükséges nyilvánítani. Ezt követően kerülhet sor az ingatlan megvásárolni kívánt részének kialakítására és értékének megállapítására. Mindezen feladatok elvégzését követően kerülhet sor csak az ingatlan tényleges adásvételére. Javaslom, hogy a kérelemnek megfelelően kerüljön szolgalmi jog bejegyzésre az önkormányzati tulajdonú ingatlan (iskola) javára.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és döntését meghozni szíveskedjék.

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a tulajdonában álló, Tapolca, 4370/19. hrsz-ú, közterület megnevezésű ingatlan közszolgáltatási célokat nem szolgált, közcélú funkciója nincs, ezért az ingatlant forgalomképes vagyonná minősíti át.

II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete Szabó Gábor és Szabóné Szakács Judit tapolcai lakosok kérelmére nyilvánítja, hogy a forgalomképesé minősített 4370/19. hrsz-ú ingatlannak a kérelem szerinti mintegy 150 m² nagyságú része tulajdonjogának elidegenítésével egyetért.

Az ingatlanrész tényleges adásvételéről az ingatlan átminősítésének tényleges megtörténte, annak pontos kimérése és értékének értékbecslő szakértő által történő meghatározása után hoz majd döntést.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlannak a kérelemben foglaltak szerinti értékesítésével kapcsolatos intézkedéseket tegye, és tárgyalásokat folytasson az adásvétel részleteinek pontosítása céljából.

Határidő: azonnal, illetve folyamatos
Felelős: polgármester

III.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezetet elfogadja és _/2018. (_.) számon rendeletei közé iktatja.

Tapolca, 2018. március 20.

Dobó Zoltán
polgármester

TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
____/2018. (____) önkormányzati rendelete az
önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás
szabályairól szóló 15/2013. (IV. 29.)
önkormányzati rendelet módosításáról
(Tervezet)

Tapolca Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

1. §

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklet 555. sora hatályát veszti.

1. §

A Rendelet 4. melléklete e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Tapolca, 2018. március 29.

Dobó Zoltán
polgármester

dr. Németh Mária Anita
jegyző

1. melléklet a _/2017. (._.) rendelethez

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének táblázata a következő, 351. sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G
351	721	Tapolca	4370/19//	21124	Névtelen u.		100

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 részletes-ségű – **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”.

A Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatalban igazgatási szünet elrendeléséről szóló Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló _/2018. (__.__.) önkormányzati rendelet megalkotásáról 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 mérvadó társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása nincs.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A Tervezetben foglaltaknak releváns környezeti és egészségi következményei nincsenek.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A Tervezet elfogadása adminisztratív többletterhet jelent. A Tervezet elfogadásának következményeként egy eddig forgalomképtelen vagyonelem forgalomképpé válik. Mivel az ingatlan egy részére érvényes vételi szándék van, ezért az adásvételi ügylet lebonyolításához szükséges telekalakítás, értékbecslés, szerződéskötés adminisztratív többletterhet jelent.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A Tervezet megalkotása elmaradásának jogkövetkezménye nincsen.

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

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

Közös Önkormányzati Hivatal
Dr. Németh Mária Anita
Jegyző Asszony részére

Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató Iroda		
Iktatás ideje:	2018. MÁRC. 06	
Iktatási szám:	11. 234 - 11. 2018	
Melléklet:	Ugyintéző:	Előadó:
	duuuu	

Tapolca

Tisztelt Jegyző Asszony!

A Tapolca, 4370/18. hrsz.-ú ingatlan, - mely a Tapolca, Bán Sándor u. 13/1. szám alatt található – férjemmel közös tulajdonunk, családi otthonunk. Ezt az ingatlant a térképnyilvántartás szerint két oldalról határolja a 4370/19. hrsz.-ú önkormányzati terület, Név nélküli utca, mely a természetben, a valóságban nincsen. Funkcióját tekintve sohasem bonyolított le közcélú forgalmat. Ez a gyalogút azért sem járható, mert a szomszédos házas-ingatlanok kertként használják, valamint a 4367. hrsz. alatt található önkormányzati terület – Szász Márton Szakiskola – hátsó udvarának kerítése is rajta fut végig, sőt olyannyira, hogy még a mi területünkre is benyúlik az iskola kézilabdapályája, kerítése. Így a térkép szerint a gyalogút maradék része ingatlanunk dél-keleti oldalán megy végig. Ideköltözésünk után nem sokkal megvásároltuk a 4360. hrsz.-ú területet is, így kertünket az útszakasz a térkép szerint kettészeli. Az iskola hátsó kapuján – ami a kertünkbe nyílt – most már csak ritkán, kevés diák és tanár megy el a gyógynövénykertbe, ami a 4370/11. hrsz. alatti önkormányzati területen van kialakítva. Amikor a 4360. hrsz.-ú területet is megvásároltuk, és rendbe tettük, kialakítottunk a tulajdonunkon egy kerítéssel elhatárolt gyalogutat – az iskolával egyeztetve, igazgató úrral megállapodva – amin biztosítottuk a diákok és tanárok számára a közvetlen átjárást. Most már 6. éve van ez így, az együttműködés, az átjárás problémamentes.

Annak érdekében, hogy a területünk telekhatárai rendezettek legyenek, valamint a jelenleg természetben kialakult állapot a térképpel ellentétben fennmaradjon, kérelemmel fordulunk az Önkormányzathoz, hogy a 4370/19. hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú gyalogútból az ingatlanaink - 4370/18. és 4360. hrsz. - közötti részt megvásárolhassuk, kb. 150 m²-t, és így a 4370/18. hrsz.-ú ingatlanunkhoz csatolhassuk. Továbbá annak biztosítása érdekében, hogy az iskolai átjárás a gyógynövénykertbe ezután is problémamentesen fennmaradjon – ami ettől az útszakasztól teljesen függetlenül biztosítva volt eddig is a 4360. hrsz. alatt – a 4360. hrsz.-ú területünk természetben meghatározott részére, a jelenlegi állapotok szerinti nyomvonalon, a 4367. hrsz.-ú önkormányzati terület (iskola) javára telki szolgálat alapítását is felajánljuk.

Tekintettel arra, hogy a megvásárolni kívánt ingatlanterület – közterület – forgalomképtelen önkormányzati tulajdon, ezért annak elidegenítése az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV. 29.) önkormányzati rendelet módosítása szükséges. Az ingatlant a forgalomképtelen vagyoni körből a forgalomképes vagyoni körbe kell átsorolni. A rendelet 8. § (1) bekezdése szerint a Képviselő-testület indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról (átminősítés).

Ennek az útnak az egészének a közszolgáltatási jellege, közcélú funkciója eddig sem volt, valamint közcélú feladatellátást nem szolgál, valamint az ingatlan átminősítése összhangban áll az érvényes szabályozási tervben foglaltakkal, így álláspontunk szerint kérelmünkben foglalt útszakasz útként való fenntartása továbbiakban nem indokolt, ezért kérem szíveskedjen támogatni kérelmünket. A végleges telekalakításra és az értékesítésre az átminősítést követően kerülhet sor. Az átminősítéssel, telekialakítással, szolgalmi jog alapítással kapcsolatos valamennyi költség viselését vállaljuk. Vállaljuk továbbá a 4367. hrsz.-ú önkormányzati területnek (iskola kézilabdapályája által) az út kettészeléséből és kertünk egy részének elfoglalásából eredő telek-határrendezés lebonyolítását is, ennek költségeit is, valamint a gyalogút térkép szerinti maradék végének, a házunk előtti közterülethez történő csatolásával járó költségeket is.

Kérjük, hogy a vételár kialakításánál szíveskedjenek fentieket figyelembe venni.

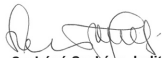
Segítő közreműködését előre is köszönjük.

Tapolca, 2018. március 4.

Tisztelettel:



Szabó Gábor
20/511-8003



Szabóné Szakács Judit
20/495-3825

$$267 - 12 = 255$$

4369/1 Microzostoma togata, n. sp.

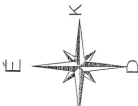
2009 FEB 15

4370/16

4370/15

4367

Telek területe:
Beépített terület:
Beépítettség:
Építménymagasság:



Labo' Salina
Laboni Salini Padit

CSALÁDI LAKÓHÁZ
ÉPÍTÉS ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Logic move:

Szabó Gábor és neje

<p>Tapolca hrsz:4370/18</p>	<p>Szós Attila Tapolca, Fenyves u.80. É3-19-7071</p>	<p>Németh Imre Zalazsánb, Temeid u.3. Enifonktrakt</p>
---	---	---

4360

4370/11

 437012

25/10/13

4370/14 kt

4370/17

4370/19 k

4370/7 Bàn tại

1521