

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2015. február 20-i nyilvános ülésére

Tárgy:	A 1683/1 hrsz-ú ingatlan forgalomképessé minősítése és értékesítése
Előterjesztő:	Dobó Zoltán polgármester
Előkészítette:	Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda Hársfalvi József irodavezető Krámli Attiláné ügyintéző
Megtárgyalja:	Ügyrendi Bizottság Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság Humán Bizottság Gazdasági Bizottság
Meghívott:	-----

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tapolca Város Önkormányzata tulajdonát képező, Tapolca 1683/1 helyrajzi számon nyilvántartott 797 m² alapterületű „kivett közterület” megnevezésű ingatlannal kapcsolatban Földi István, Földi Istvánné, Hanczvikkel Csaba, Hanczvikkelné Pete Anita, Epres Tibor, Epresné Lócsi Cecília azzal a kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, hogy szeretnék megvásárolni.

Az önkormányzati terület nyugati oldalról szomszédos fent nevezettek tulajdonát képező lakóházas ingatlanokkal, melyet a magánszemélyek a telkeikhez csatoltak, így alakítva ki szabályos téglalap alakú területeket.

Szerződő felek korábban ez ügyben megállapodást is kötöttek, a megállapodás szerinti vételárat kifizették, de az a földhivatalnál nem kerülhetett átvezetésre a rendezési terv elhúzó módosítása miatt.

A telekcsoport újraosztását -a hosszú idő eltelte miatt- a magánszemélyek elvégeztették és ennek alapján az Önkormányzat tulajdonát képező 1683/1. hrsz. alatti ingatlan megszűnik és a 797 m² térmértékű ingatlan a vele szomszédos három lakóházas ingatlanba olvad bele.

A magánszemélyek, mint vevők vállalják a telekcsoport újraosztásával kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség, illeték és díj megfizetését.

Tekintettel arra, hogy a megvásárolni kívánt ingatlanterület -közterület- forgalomképtelen önkormányzati tulajdon, ezért annak elidegenítése teljes befejezéséhez, a telekalakítási eljárás lefolytatásához az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV. 29.) önkormányzati rendelet módosítása szükséges. Az ingatlant forgalomképtelen vagyoni körből a forgalomképes vagyoni körbe kell átsorolni.

A vagyonrendelet 8. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról (átminősítés).

A (2) bekezdés alapján az átminősítésre azzal a feltétellel kerülhet sor, ha az adott önkormányzati vagyontárgy közszolgáltatási jellege, közcélú funkciója már megszűnt, vagy az a jövőben önkormányzati közszolgáltatási, közcélú feladatellátást nem szolgál, továbbá ingatlan vagyon esetén az átminősítés összhangban áll az adott ingatlanra vonatkozó érvényes szabályozási tervben foglaltakkal.

A mellékelt tervezett állapot alaprajzon jelölt terület közterületből való kivonása, valamint forgalomképesé nyilvánítása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik, ezért végleges telekalakításra és az értékesítésre csak ezután kerülhet sor.

A vagyonrendelet módosítása jelen esetben kizárólag két melléklet módosítását jelenti.

A tárgyban megismert vázlattevé, és az adásvételi szerződés tervezete (személyes adatok nélkül) az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca, 1683/1 helyrajzi számon nyilvántartott 797 m² alapterületű művelés alól kivett „közterület” megnevezésű ingatlant forgalomképes vagyonná minősíti át.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca, 1683/1 helyrajzi számon nyilvántartott 797 m² alapterületű forgalomképesé nyilvánított ingatlant az előterjesztés 1. melléklete szerinti adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelően értékesíti.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

III.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályaitól szóló 15/2013. (IV. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezetet elfogadja és /2015. () számon önkormányzati rendeletei közé iktatja.

Tapolca, 2015. február 12.

Dobó Zoltán
polgármester

Adásvételi szerződés
(tervezet)

Amely létrejött egyrészről

- **Tapolca Város Önkormányzata** 8300 Tapolca, Hősök tere 15. (törzsszáma: 734169, adószáma: 15734161-2-19, képviseli: Dobó Zoltán polgármester) mint eladó,

másrészről

- **Földi István** 8300 Tapolca, Tavasz köz 3.
- **Földi Istvánné** 8300 Tapolca, Tavasz köz 3.
- **Hanczikkel Csaba** 8300 Tapolca, Kandó K. u. 2.
- **Hanczikkelné Pete Anita** 8300 Tapolca, Kandó K. u. 2.
- **Epres Tibor** 8300 Tapolca, Tavasz köz 2.
- **Epresné Lócsi Cecília** 8300 Tapolca, Tavasz köz. 2. alatti lakosok, mint vevők között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint.

1./ Tapolca Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a tapolcai 1683/1. hrsz. alatt nyilvántartott, kivett közterület megjelölésű, 797 m² térmértékű belterületi ingatlan.

Ezen terület nyugati oldalról szomszédos a vevők tulajdonát képező lakóházas ingatlanokkal, melyet a privát személyek a korábbi megállapodások értelmében telkeikhez csatoltak, így alakítva ki szabályos téglalap alakú területeket.

2./ Hanczikkel Csaba és házastársa közös tulajdonát képezi a tapolcai 1637/11. hrsz. alatti 676 m² térmértékű, lakóház, udvar megjelölésű terület.

Földi István és házastársa közös tulajdonát képezi a tapolcai 1637/8. hrsz. alatti 733 m² térmértékű lakóház, udvar megjelölésű ingatlan.

Epres Tibor és házastársa osztatlan közös tulajdonát képezi a 1637/7. hrsz. alatt nyilvántartott, 447 m² térmértékű lakóház, udvar megjelölésű belterületi ingatlan.

3./ A lakóházas ingatlan tulajdonosai közösen kezdeményezték Tapolca Város Önkormányzatánál az ingatlanaik nyugati oldalánál hegyesszögű háromszögben húzódó keskeny területsáv értékesítését, telekcsoport újraosztással annak érdekében, hogy a lakóházas ingatlan tulajdonosai a területük északi és déli határvonala meghosszabbításaként kialakuló területeket megszerezhessék.

Szerződő felek korábban ez ügyben megállapodást is kötöttek, de az a földhivatalnál nem kerülhetett átvezetésre a rendezési terv elhúzó módosítása miatt.

4./ A telekcsoport újraosztását a magánszemélyek elvégeztették és ennek alapján az Önkormányzat tulajdonát képező 1683/1. hrsz. alatti ingatlan megszűnik és a 797 m² térmértékű ingatlan a vele szomszédos három lakóházas ingatlanba olvad bele.

Ennek alapján a 1637/7. hrsz. alatti ingatlan 447 m² térmértékről 549 m² térmértékre növekszik az újonnan kialakított 1637/14. hrsz-on.

A 1637/8. hrsz. alatti ingatlan térmértéke 733 m²-ről 1043 m²-re növekszik az ugyancsak újonnan kialakításra kerülő 1637/15. hrsz-on.

A 1637/11. hrsz. alatti ingatlan térmértéke 676 m²-ről 1061 m²-re növekszik a 1637/16. hrsz. alatti új helyrajzi számon.

5./ A telekcsoport újraosztás eredményeként a lakóházas ingatlanok tulajdonosai az Önkormányzat területéből a területükhöz csatolt ingatlanrészek tulajdonjogát megvásárolják az alábbiak szerint:

- Hanczikkel Csaba és házastársa a 385 m² területrész ellenértékeként kifizetett a korábbi megállapodás alapján Tapolca Város Önkormányzata számára 385.000,- Ft összeget.
- Földi István és házastársa a 310 m² területrész ellenértékeként ugyancsak kifizetett Tapolca Város Önkormányzata számára 293.000,- Ft összeget.
- Epres Tibor és házastársa a 102 m² területrész ellenértékeként kifizetett Tapolca Város Önkormányzata számára 97.000,- Ft-ot.

Vevők az előzőekben megjelölt vételárat 2001. szeptemberében teljesítették.

6./ Tapolca Város Önkormányzata jelen megállapodás keretében a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza az előző pontban megjelölt vételárak maradéktalan kifizetését.

7./ A megállapodásban feltüntetett vevők vállalják a telekcsoport újraosztásával kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség, illeték és díj megfizetését.

8./ Tapolca Város Önkormányzata a sz. képviselőtestületi határozatával döntött az 1. pontban megjelölt közterület átminősítéséről és tulajdonjoga értékesíthetőségéről.

9./ Vevők az általuk megvásárolt ingatlanrészek birtokában vannak.
Eladó az adásvételi szerződés aláírása napján az ingatlan illetőségek birtokát vevőkre átruházza.

10./ Vevők tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog bejegyzésével felmerülő költség és vagyonszerzési illeték őket terheli. Vevők kijelentik, hogy a 3. pontban említett szerződésük alapján akkoriban valamennyien befizették az illetéket, melyet nem igényeltek vissza.

11./ Eladó szavatolja az általa értékesített ingatlan hányadok per-, igény-, és tehermentességét.

12./ Eladó a vételár kifizetésére figyelemmel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a jelen megállapodás szerinti telekcsoport újraosztásához és ennek alapján a tulajdonát képező 1683/1. hrsz. alatti ingatlan megszüntetéséhez és annak az újonnan kialakításra kerülő ingatlanokhoz történő csatolásához vétel jogcímén.

Vevők kérik s egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a lakóházas ingatlanaik helyrajzi számozását és térmértékét érintő változások ingatlan nyilvántartásban történő átvezetéséhez telekcsoport újraosztás és vétel jogcímén.

Hanczikkal Csaba és Hanczikkelné Pete Anita kérik, hogy a 1637/11. hrsz. alatti helyrajzi szám megszüntetését követően az ingatlanukat terhelő 1.200.000,- Ft lakásépítési kedvezmény és annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön átvezetésre az újonnan kialakítandó 1637/16. hrsz. alattira a Kincstári Vagyoni Igazgatóság javára változatlanul

13./ Vevők mindannyian kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok.

14./ Okiratot szerkesztő ügyvéd felek személyazonosságát ellenőrizte.

15./ Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratot készítő ügyvédtől a jelen szerződéssel kapcsolatos jogaikról és kötelezettségeikről a megfelelő tájékoztatást megkapták.

16./ Felek az okirat elkészítésével, az iratok földhivatalhoz történő benyújtásával és a tulajdonjog bejegyzés iránti eljárással megbízzák dr. Gelencsér Mihály Tapolca, Ady E. u. 8/1. alatti ügyvédet.

Felek a megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Tapolca, 2015. február

Tapolca Város Önkormányzata

Dobó Zoltán polgármester

Uggy Jenőné jegyző

eladó

Földi István

Földi Istvánné

Hanczikkal Csaba

Hanczikkelné Pete Anita

Epres Tibor

Epresné Lócsi Cecília

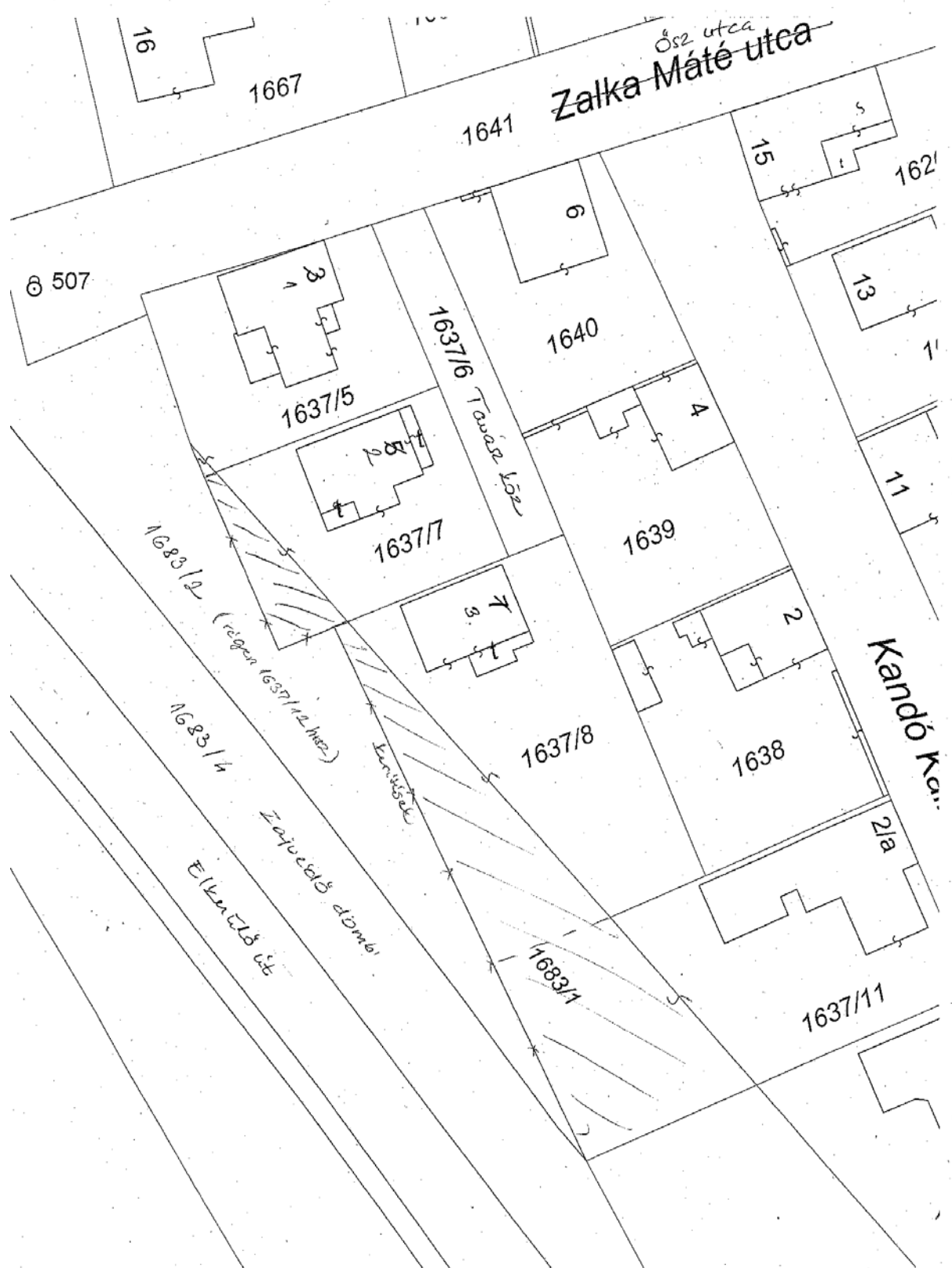
vevők

Ellenjegyzem:

dr. Gelencsér Mihály ügyvéd

8300 Tapolca, Ady E. u. 8/1.

Tapolca, 2015. február.....



TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
/2015. () önkormányzati rendelete

**az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV. 29.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

(tervezet)

Tapolca Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva 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 147. sora hatályát veszti.

2. §

A Rendelet 4. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő első napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

Tapolca, 2015. február 20.

Dobó Zoltán
polgármester

Ughy Jenőné
jegyző

1. melléklet a /2015. () önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének táblázata a következő 347. sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G
347.	110	Tapolca	1683/1	1	Közterület Ősz utcánál		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 részletességű – **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”.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályaitól szóló 15/2013. (IV. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 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 nincsen.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A Tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A Tervezet elfogadása adminisztratív többletterhet nem indukál.

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

A forgalomképtelen és forgalomképes vagyonelemek körében bekövetkezett változás indokolja a rendelet megalkotását.

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.