

E L Ő T E R J E S Z T É S**A Képviselő-testület 2020. október 2-i nyilvános ülésére**

Tárgy:	A Tapolca 909/3 helyrajzi számú ingatlan megosztásával kialakuló Tapolca 909/4 helyrajzi számú ingatlan, valamint a Tapolca 909/5 helyrajzi számú ingatlan hasznosításra történő kijelölése
Előterjesztő:	Dobó Zoltán polgármester
Előkészítette:	Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda Parapatics Tamás irodavezető Vass Szabolcs ügyintéző
Megtárgyalja:	Ügyrendi Bizottság Gazdasági Bizottság Humán Bizottság Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

A Tapolca Város Önkormányzata tulajdonát képező, Tapolca Batsányi utca, belterület 909/3 helyrajzi számon nyilvántartott 1402 m² alapterületű „kivett közterület” megnevezésű ingatlan a mellékelt változási vázrajznak (1. számú melléklet) megfelelően megosztásra kerülhet Tapolca, 909/4 hrsz-ú 45 m² nagyságú, Tapolca, 909/5 hrsz-ú 83 m² nagyságú, valamint Tapolca, 909/6 hrsz.-ú 1274 m² nagyságú ”kivett közterület” megnevezésű ingatlanokra.

Kövessi Péter Tapolca, Zrínyi u. 5. szám alatti lakos, a Tapolca, 910 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa azzal a kérelemmel fordult hozzánk, hogy szeretné megvásárolni a kialakításra kerülő Tapolca, 909/5 helyrajzi számú 83 m² nagyságú ingatlant.

Deliné Varga Gyöngyi Tapolca, Zrínyi u. 7. szám alatti lakos, a Tapolca, 911 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa szintén azzal a kérelemmel fordult hozzánk, hogy szeretné megvásárolni a Tapolca, 909/4 helyrajzi számú 45 m² nagyságú ingatlant.

A megvásárolni kívánt területek saját ingatlanalk, valamint a bölcsődével szomszédos – közösségi célra nem hasznosítható, keskeny – földrészleten helyezkednek el.

A kérelmek már korábban támogató elbírálásra kerültek (a 105/2019. (VI.21.) Kt. és a 106/2019. (VI.21.) Kt. határozat alapján), de az időközben elkészült záradékolt változási vázrajz (1. számú melléklet) szerinti méretek eltérnek a képviselő-testületi döntésekben lévő területnagyságoktól.

Az ingatlan megosztásának engedélyezéséhez, valamint az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez szükséges, hogy a képviselő-testületi döntésben szereplő területnagyságok összhangban legyenek a záradékolt változási vázrajz szerinti területnagyságokkal.

A kérelem elbírálásakor megállapítottuk, hogy a településrendezési eszközök lehetővé teszik a Tapolca, 909/3 hrsz-ú, 1402 m²-nagyságú „kivett közterület” megosztását a Tapolca, 909/4 hrsz-ú 45 m² nagyságú, a Tapolca, 909/5 hrsz-ú 83 m² nagyságú, valamint a Tapolca, 909/6 hrsz-ú 1274 m² nagyságú „kivett közterület” megnevezésű ingatlanokra.

A területmegosztás után a Tapolca, 909/4 hrsz-ú 45 m² nagyságú és a Tapolca, 909/5 hrsz-ú 83 m² nagyságú ingatlanokat a forgalomképtelen vagyoni körből a forgalomképes vagyoni körbe kell átsorolni, valamint az ingatlannyilvántartásban a művelési ágat kivett közterületről beépítetlen területre kell változtatni.

Tekintettel arra, hogy a megvásárolni kívánt ingatlanterületek forgalomképtelenek, ezért elidegenítésükhöz 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 szabályozási tervkivonaton jelölt terület közterületből való kivonása, valamint forgalomképesse nyilvánítása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik, ezért végleges telekalakításra és az értékesítésre csak ezután kerülhet sor.

Tapolca Város Településrendezési Eszközeinek részét képező szabályozási terv kivonata az előterjesztés mellékletét képezi (2. számú melléklet).

Az Ör. 16. § (2) bekezdés a) pontja szerint az ingatlan forgalmi értékét annak hasznosítása előtt hat hónappal nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell megállapítani. Ezt a szokott módon elkészítettük.

Az ingatlanok értékesítése során a minimális vételi ár a forgalmi értékbecslés és az ingatlan telekalakítási engedélyeztetésével kapcsolatban felmerült költségek alapul vételével kerül meghatározásra.

Az Ör. 22. § (1) bekezdése szerint a könyv szerinti nettó 25 millió forintértéket meghaladó vagyonelemet csak versenyeztetés útján lehet hasznosítani. A 22. § (3) bekezdése szerint ezt az értékhatárt nem meghaladó vagyonelem hasznosítását versenyeztetni nem kell, azonban a hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni az Önkormányzat honlapján, és a helyben szokásos módon.

Javaslom az ingatlanok értékét - a telekalakítási tervdokumentáció díjának, valamint a forgalmi értékbecslés díjának figyelembe vételével - 2 500 Ft/m²-ben meghatározni.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a mellékelt záradékolt változási vázrajzon Tapolca, 909/3 helyrajzi számon nyilvántartott 1402 m² alapterületű művelés alól „kivett közterület” megnevezésű ingatlan megosztásával létrejövő Tapolca, 909/4 hrsz-ú 45m² nagyságú, Tapolca, 909/5 hrsz-ú 83 m² nagyságú, valamint a Tapolca, 909/6 hrsz-ú 1274 m² nagyságú „kivett közterület” megnevezésű ingatlanok kialakításához hozzájárul.

Határidő: 2020. november 30.
Felelős: polgármester

II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca, 909/3 helyrajzi számon nyilvántartott 1402 m² alapterületű művelés alól „kivett közterület” megnevezésű ingatlan megosztása során létrejövő 909/4 hrsz-ú 45 m² és a Tapolca, 909/5 hrsz-ú 83 m² nagyságú ingatlanokat forgalomképes vagyonná minősíti át.

Hozzájárul a kialakításra kerülő 909/4 és 909/5 hrsz-ú ingatlanok „kivett közterület” művelési ágból „beépítetlen terület” művelési ágra történő változtatásához.

Határidő: 2020. november 30.
Felelős: polgármester

III.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet elfogadja és /2020. (.) számon önkormányzati rendeletei közé iktatja.

IV.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a forgalomképesé minősített Tapolca, 909/4 hrsz-ú 45 m² nagyságú beépítetlen terület megnevezésű ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés.

Az ingatlan értékét a forgalmi értékbecslés, valamint az ingatlan telekalakítási engedélyeztetésével kapcsolatban felmerült költségek alapul vételével állapítja meg, melyre tekintettel a minimális ajánlati árat 112.500 Ft összegben határozza meg.

Megállapítja, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 22. § (1) és (3) bekezdései alapján az ingatlan hasznosítása során nem szükséges verselezési eljárás lefolytatása.

Felkéri a Polgármestert, hogy a Tapolca, 909/4 hrsz-ú ingatlan hasznosítási lehetőségét tegye közzé az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

Határidő: 2020. december 10.
Felelős: polgármester

IV.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a forgalomképesé minősített Tapolca, 909/5 hrsz-ú 83 m²-es nagyságú beépítetlen terület megnevezésű ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés.

Az ingatlan értékét a forgalmi értékbecslés, valamint az ingatlan telekalakítási engedélyeztetésével kapcsolatban felmerült költségek alapul vételével állapítja meg, melyre tekintettel a minimális ajánlati árat 207.500 Ft összegben határozza meg.

Megállapítja, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 22. § (1) és (3) bekezdései alapján az ingatlan hasznosítása során nem szükséges versenyeztetési eljárás lefolytatása.

Felkéri a Polgármestert, hogy a Tapolca, 909/5 hrsz-ú ingatlan hasznosítási lehetőségét tegye közzé az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

Határidő: 2020. december 10.
Felelős: polgármester

Tapolca, 2020. szeptember 21.

Dobó Zoltán
polgármester

TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
/2020. (..) 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. §

- (1) Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. mellékletének 90. sora e rendelet 1. melléklete szerint módosul.
- (2) Az Ör. 4. melléklete e rendelet 2. melléklete szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet a 2020. december 1. napján lép hatályba.

Tapolca, 2020. október

Dobó Zoltán
polgármester

dr. Iker Viktória
jegyző

1. melléklet a _/2020. (_._.) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének táblázata 90. sora az alábbiak szerint módosul.

Sorszám	Naplószám	Település	Helyr.szám	Ing. jell.	Megnevezés	Utca+hrsz	Önk. tulajdon (%)
90	890	Tapolca	909/6	1	kivett közterület	Batsányi u.	100

2. melléklet a _/2020. (_._.) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének táblázata a következő 358. és 359. sorral egészül ki:

Sorszám	Naplószám	Település	Helyr.szám	Ing. jell.	Megnevezés	Utca+hrsz	Önk. tulajdon (%)
358		Tapolca	909/4		beépítetlen terület	Batsányi u.	100
359		Tapolca	909/5		beépítetlen terület	Batsányi 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 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 szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló _/2019. (_._.) 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 hatása nincsen.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A Tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következménye nincs.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A Tervezet elfogadása adminisztratív többletterhet nem jelent.

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

A Tervezet megalkotása elmaradása esetén nem kerülnek átvezetésre az önkormányzat vagyonát időközben érintő változások – telekmegosztás, ingatlan-értékesítés -,

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.

1. melléklet

VIZAGEO BT.
8300 Tapolca, Dózsa Gy. u. 26.
A munkavégző neve
Munka száma: VG-502310/2020

Erkezett:
2020 FEBR 27.

Tapolca
belterület város

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/1517/2019
2/2721/20

8/0244/20

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 909/3 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M=1:1000

Érvényteleníti a 8/1159/2019 sz. záradékolt vázrajzot!



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!

Változás előtt						Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		min.o.	Terület ha,m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		min.o.	Terület ha,m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	műv. ága					jel	műv. ága					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
909/3		kivett közterület		0.1402		909/4		kivett közterület		0.0045			
						909/5		kivett közterület		0.0083		Vezetékjog. (4 m ²) E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13. Úisz: 38.074/2010.11.25.	
						909/6		kivett közterület		0.1274		Vezetékjog. (4 m ²) E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13. Úisz: 30.454/2/2006/2005.08.10.	
												Vezetékjog. (64 m ²) E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13. Úisz: 30.454/2/2006/2005.08.10.	
												Vezetékjog. (280 m ²) E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13. Úisz: 38.074/2010.11.25.	
Összesen:				0.1402						0.1402			

Minőséget tanúsító Szirányi Zoltán
Ing.rend.min.sz.: 1389/1994
GD-T 19-0015/2013

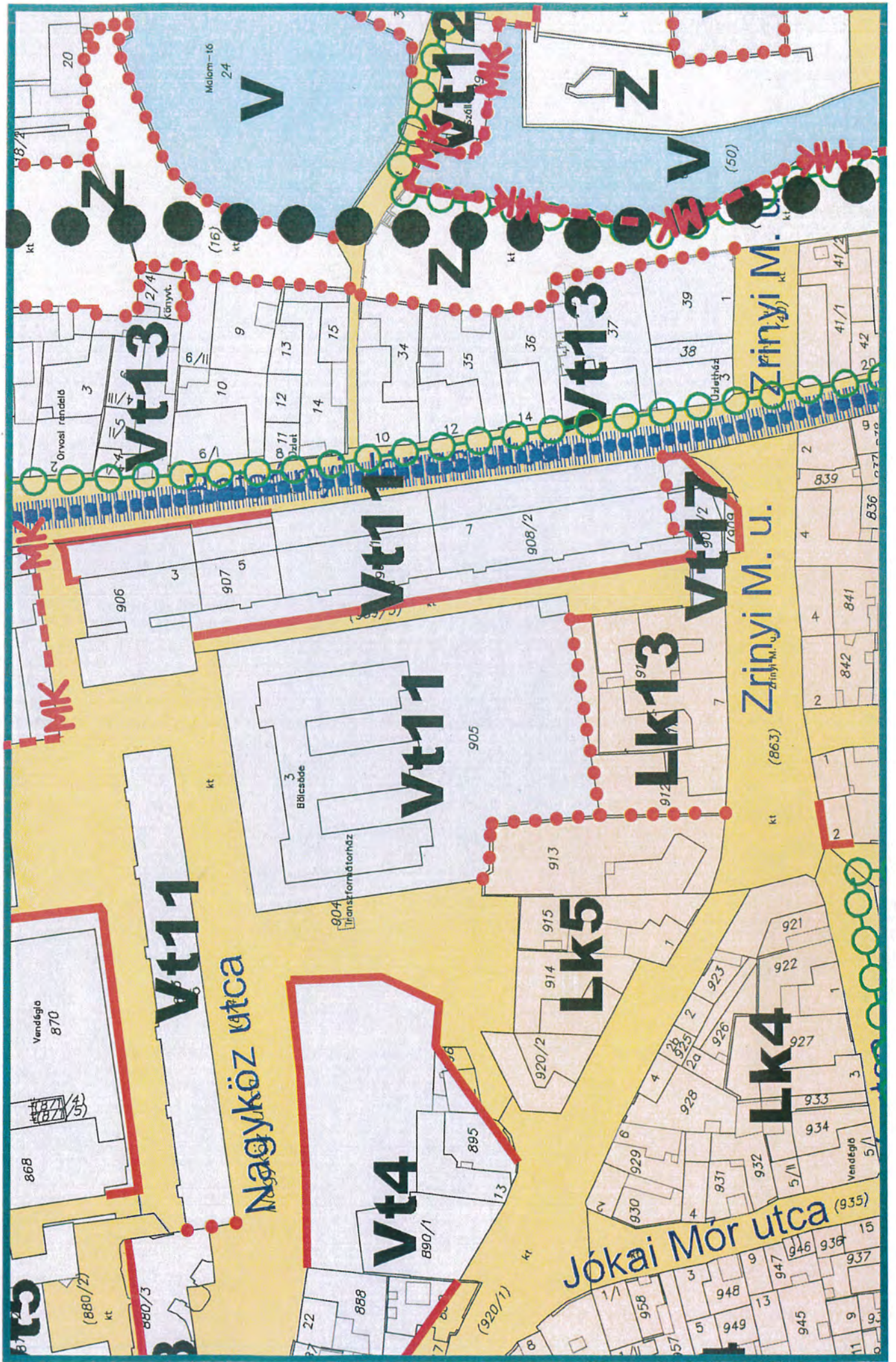
VIZAGEO BT.
8300 Tapolca, Dózsa Gy. u. 26.
Adószám: 25547713-1-19
Bankk.: 72800054-15536695
E-mail: vizageobt@gmail.com
Készítette: Tapolca, 2020. február 26.
Készítő: Tanczos Zoltán
földmérő ig. száma: 4096

A változás akarataknak megfelelően történt:

2020 FEBR 28
Tapolca, 2020. hó nap

záradékoló
Eprók Cecília
Ingatlan-rendező
1615/2800

2.számú melléklet



Vt11

Nagyköz utca

Vt4

Vt11

Lk5

Lk13

Lk4

Jókai Mór utca

Zrínyi M. u.

Vt13

Vt11

Vt13

Vt17

Vt12

MK

MK

MK

MK

MK

MK

MK

MK

MK

MK

MK

MK

MK

Molom-16

24

Vendéglő

870

868

882/4

882/5

880/2

880/3

888

890/1

895

904

905

906

907

908/2

909/1

910/2

913

914

915

916

917

918

919

920/2

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

1001

1002

1003

1004

1005

1006

1007

1008

1009

1010

1011

1012

1013

1014

1015

1016

1017

1018

1019

1020

1021

1022

1023

1024

1025

1026

1027

1028

1029

1030

1031

1032

1033

1034

1035

1036

1037

1038

1039

1040

1041

1042

1043

1044

1045

1046

1047

1048

1049

1050

1051

1052

1053

1054

1055

1056

1057

1058

1059

1060

1061

1062

1063

1064

1065

1066

1067

1068

1069

1070

1071

1072

1073

1074

1075

1076

1077

1078

1079

1080

1081

1082

1083

1084

1085

1086

1087

1088

1089

1090

1091

1092

1093

1094

1095

1096

1097

1098

1099

1100

1101

1102

1103

1104

1105

1106

1107

1108

1109

1110

1111

1112

1113

1114

1115

1116

1117

1118

1119

1120

1121

1122

1123

1124

1125

1126

1127

1128

1129

1130

1131

1132

1133

1134

1135

1136

1137

1138

1139

1140

1141

1142

1143

1144

1145

1146

1147

1148

1149

1150

1151

1152

1153

1154

1155

1156

1157

1158

1159

1160

1161

1162

1163

1164

1165

1166

1167

1168

1169

1170

1171

1172

1173

1174

1175

1176

1177

1178</