

## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület feladat és hatáskörében eljáró polgármesteri határozathozatalra

**Tárgy:** A Tapolca 871/3 hrsz-ú ingatlan megosztása (területének egy részéből, és a 871/4 hrsz-ú ingatlanból a 871/6 hrsz-ú ingatlan kialakítása), a 871/3 hrsz-ú ingatlan maradék területrészének és a 871/5 hrsz-ú ingatlannak összevonásával a 871/7 hrsz-ú ingatlan kialakítása, a 871/6 hrsz-ú ingatlan művelési ágváltozása, forgalomképtelen vagyron besorolásból forgalomképes vagyron besorolásba történő áthelyezése és értékesítésre történő kijelölése

**Előkészítette:** Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda  
Frangné Ángyán Zsuzsanna aljegyző  
Horváthné Sárffy Katalin ügyintéző

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyronáról és a vagyronhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV. 29.) önkormányzati rendelte (a továbbiakban: vagyronrendelet) 18. § (1) bekezdése szerint a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete, vagy átruházott hatáskörben a polgármester, vagy a Képviselő-testület bizottságai gyakorolhatják.

A Tapolca Város Önkormányzata tulajdonát képező Tapolca 871/3 hrsz-on nyilvántartott, 0.0954 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan - a mellékelt változási vázrajznak (1. sz. melléklet) és telekalakítási helyszínrajznak (2. sz. melléklet) megfelelően - megosztásra kerülhet, belőle egy 0.0060 ha-os rész összevonásra kerülhet a 871/4 hrsz-ú, 0.0017 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlannal, kialakítva így a 871/6 hrsz-ú, 0.0077 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlant;

a 871/3 hrsz-ú ingatlanból megmaradó 0.0894 hektáros rész összevonásra kerülhet a 871/5 hrsz-ú, 0.0017 hrsz-ú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlannal, kialakítva ezzel a 871/7 hrsz-ú, 0.0911 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlant,

majd a 871/6 hrsz-ú ingatlan művelési ág változtatása (kivett közterületekből beépítetlen területre történő átminősítése) után lehetővé válik a forgalomképtelen besorolásból forgalomképes besorolásba történő áthelyezése és értékesítése.

Az értékesíteni kívánt terület Tapolca Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában áll.

A 871/3, 871/4 és 871/5 hrsz-ú telekcsoport újraosztásának engedélyezéséhez, a változások ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez, a kialakuló új helyrajzi számok bejegyzéséhez, a 871/6 hrsz-ú ingatlan művelési ág változtatásához és forgalomképtelen vagyroni körből forgalomképes vagyroni körbe áthelyezéséhez és értékesítésre kijelöléséhez szükséges a tulajdonosi döntés.

A településrendezési eszközök lehetővé teszik a Tapolca, 871/3 hrsz-ú, 0.0954 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan megosztását és területe egy részének a 871/4 hrsz-ú, 0.0017 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlannal történő összevonását, kialakítva így a 871/6 hrsz-ú, 0.0077 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlant,

a 871/3 hrsz-ú ingatlanból megmaradt 0.0894 hektáros ingatlanrész és a 871/5 hrsz-ú, 0.0017 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan összevonását, kialakítva ezzel a 871/7 hrsz-ú, 0.0911 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlant.

A telekcsoport újraosztása után a Tapolca, 871/6 hrsz-ú ingatlant a forgalomképtelen vagyoni körből a forgalomképes vagyoni körbe kell áthelyezni, valamint az ingatlan-nyilvántartásban a művelési ágát kivett közterületről beépítetlen területre kell változtatni az ingatlan értékesíthetővé tétele érdekében.

Tekintettel arra, hogy az értékesíteni kívánt ingatlanterület forgalomképtelen, ezért elidegenítéséhez 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 **(3. sz. melléklet)**.

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 **(4. számú melléklet)**.

A vagyonrendelet 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.

A 871/6 hrsz-ú ingatlan értékesítése során a minimális vételi ár a forgalmi értékbecslés és az ingatlan telekalakítási engedélyeztetésével kapcsolatban felmerült költségek alapul vételével kerül meghatározásra.

A vagyonrendelet 22. § (1) bekezdése szerint a könyv szerinti bruttó 25 millió Ft értékhatárt meghaladó vagyonelemet – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés (a továbbiakban: pályázat) útján lehet hasznosítani. A 22. § (3) bekezdése szerint a bruttó 25 millió Ft értékhatárt nem meghaladó vagyonelem hasznosítását, ha törvény, vagy a Képviselő-testületnek a hasznosításról rendelkező határozata másként nem rendelkezik, versenyeztetni nem kell; azonban a hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat

képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a határozatok elfogadására – a kialakult helyzetre való tekintettel - hivatkozott jogszabályban foglaltak alapján kerülhet sor.

## HATÁROZATI JAVASLAT

### I.

A 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, Tapolca Város Önkormányzat Képviselő-testületének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Tapolca Város Önkormányzatának Polgármestere a Tapolca Város Önkormányzata tulajdonát képező Tapolca 871/3 hrsz-ú, 0.0954 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan - mellékelt változási vázrajz szerinti – megosztásához és területe egy részének a 871/4 hrsz-ú, 0.0017 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlannal történő összevonásához (kialakítva így a 871/6 hrsz-ú, 0.0077 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlant), továbbá a 871/3 hrsz-ú ingatlan fennmaradó terület részének és a 871/5 hrsz-ú, 0.0017 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlannak összevonásához (kialakítva így a 871/7 hrsz-ú, 0.0911 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlant)

- a) hozzájárul,
- b) nem járul hozzá.

**Határidő:** 2021. július 31.

**Felelős:** polgármester

### II.

A 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, Tapolca Város Önkormányzat Képviselő-testületének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Tapolca Város Önkormányzatának Polgármestere a Tapolca Város Önkormányzata tulajdonát képező Tapolca 871/3 hrsz-ú, 871/4 és 871/5 hrsz-ú földrészleteket érintő, fentiekben ismertetett telekcsoport újraosztásával

létrejövő Tapolca 871/6 hrsz-ú, 0.0077 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan művelési ágának „beépítetlen terület” **művelési ágra történő változtatásához**

- a) hozzájárul,
- b) nem járul hozzá.

**Határidő:** 2021. július 31.

**Felelős:** polgármester

### III.

A 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, Tapolca Város Önkormányzat Képviselő-testületének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Tapolca Város Önkormányzatának Polgármestere a Tapolca Város Önkormányzata tulajdonát képező Tapolca 871/3, a 871/4 és 871/5 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekcsoport újraosztásával létrejövő Tapolca, 871/6 hrsz-ú, művelési ág változtatás után „beépítetlen belterület” megnevezésű ingatlant forgalomképtelen vagyoni körből **fogalomképes vagyonná**

- a) átminősíti,
- b) nem minősíti át.

**Határidő:** 2021. július 31.

**Felelős:** polgármester

### IV.

#### TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE /2021. ( . . ) önkormányzati rendelete

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

Tapolca Város Önkormányzatának Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, 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 Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. számú mellékletének 82.,83.,84. sora e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

#### 2. §

A Rendelet 1. számú mellékletének 885. sora e rendelet 2. melléklete szerint egészül ki.

#### 3. §

A Rendelet 4. számú mellékletének 361. sora e rendelet 3. melléklete szerint egészül ki.

#### 4. §

Ez a rendelet a 2021. augusztus 1. napján lép hatályba.

### 1. melléklet a ...../2021. ( . . ) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének táblázata 82., 83. és 84. sora megszűnik:

Sorsz.	Naplóssz.	Település	Hrsz.	Ing. jell.	Megnevez.	Utca+hsz.	Önk.tulajdon (%)
82.	874	Tapolca	871/3	1	közterület	Deák F. u.	100
83.	875	Tapolca	871/4	1	közterület	Deák F. u.	100
84.	876	Tapolca	871/5	1	közterület	Deák F. u.	100

### 2. melléklet a ...../2021. ( . . ) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének táblázata a következő, 885. sorral egészül ki:

Sorszám	Naplósorsz.	Település	Hrsz.	Ing. jell.	Megnevez.	Utca+hsz.	Önk.tulajdon (%)
885	.....	Tapolca	871/7	1	közterület	Deák F. u.	100

### 3. melléklet a ...../2021. ( . . ) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének táblázata a következő, 361. sorral egészül ki:

Sorsz.	Naplóssz.	Település	Hrsz.	Ing. jell.	Megnevez.	Utca+hsz.	Önk.tulajdon (%)
361	.....	Tapolca	871/6	.....	beépítetlen ter.	Deák F. u.	100

## V.

A 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, Tapolca Város Önkormányzat Képviselő-testületének - a

katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Tapolca Város Önkormányzatának Polgármestere a forgalomképesse minősített Tapolca 871/6 hrsz-ú 77 m<sup>2</sup> beépítetlen belterület 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 1.500.000,- Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint 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.

Tapolca Város Önkormányzat Polgármestere a pályázati felhívást az Önkormányzat honlapján, a Hivatal hirdetőtábláján közzéteszi.

**Határidő:** 2021. szeptember 30.

**Felelős:** polgármester

Tapolca, 2021. június 10.



Dobó Zoltán  
polgármester

## 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 rendelet-tervezetben (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 társadalmi, gazdasági és költségvetési hatása nincs.

##### **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 adminisztratív terheket nem keletkeztet.

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

A rendelet-módosítása lehetővé teszi az újonnan kialakított ingatlanrész jogszabályi feltételeknek megfelelő értékesítését.

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

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

1. sz. melléklet

2021. FEBR. 12.

2 2 0 1 5 3 1 2 1

VIZAGEO BT.

8300 Tapolca, Dózsa Gy. u. 26.

A munkavégző neve

Munka száma: VG-502103/2021.

Tapolca  
belterület

város

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/2019/2021

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 871/3, 871/4 és 871/5 hrsz-ú földrészletek telekcsoport újraosztása

M=1:500

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!

Helyrajzi szám	Változás előtt				Változás után				Szojgalmi és egyéb jogok					
	Helyrajzi jel	Álrészlet műv. ága	Tertület ha,m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Álrészlet műv. ága	Tertület ha,m <sup>2</sup>	AK						
871/3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
871/4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
871/5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Összesen:														

VIZAGEO BT. Készítette: Tapolca, 2021. február 12.

8300 Tapolca, Dózsa Gy. u. 26.

Ábraszám: 25247710-10

Ábraszám: 25247710-10

Működési lap: Székely Zoltán

ingénymunka: 1389/984

GD-T 19-00192013

Készítő: Tánzos Zoltán

Iktatószám: VG-502103/2021

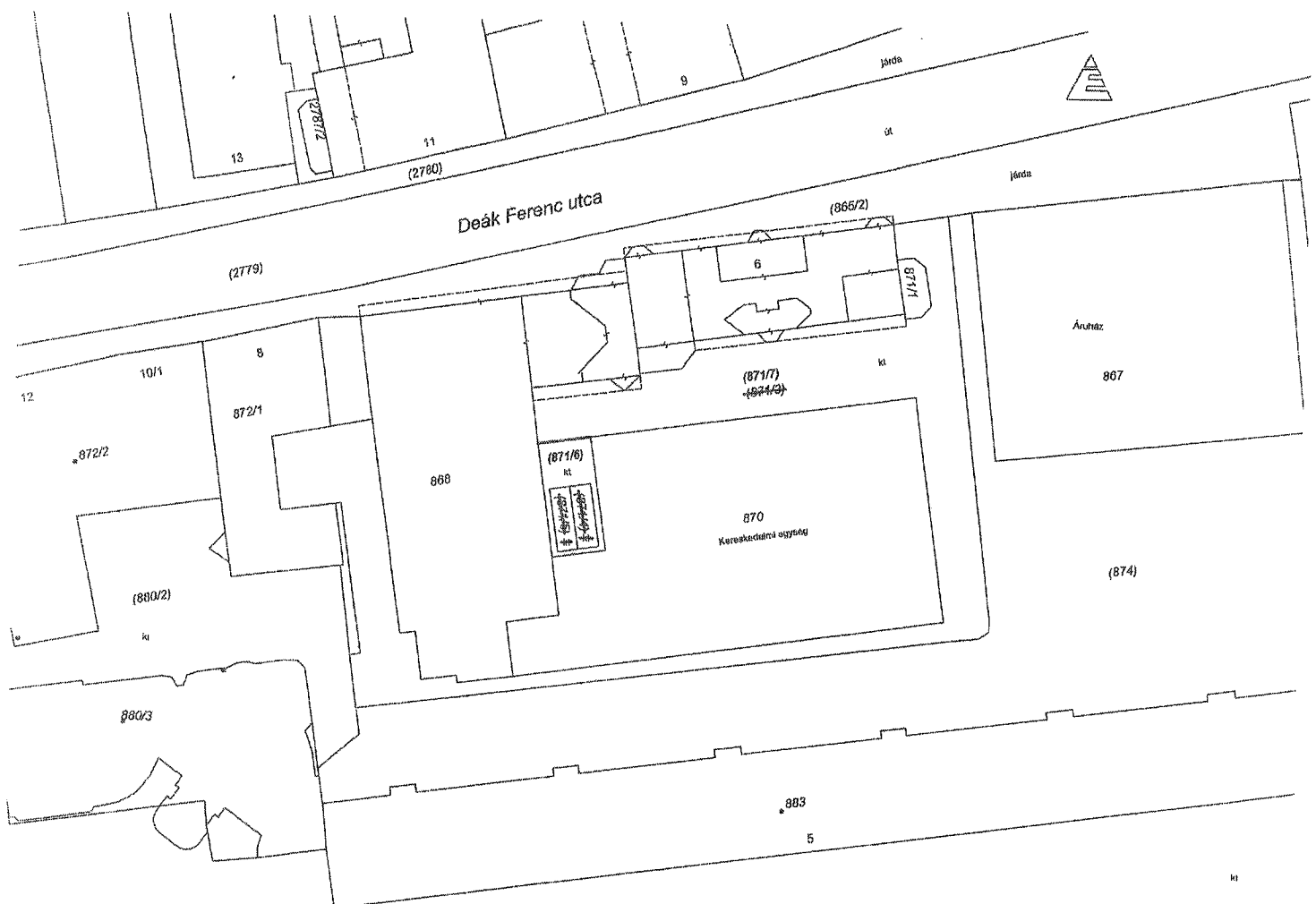
A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kérésről számlált egy évig hatályos.

Tapolca, 2021. 2021. FEBR. 12. nap

Tároló

P.H. (pers. táj.)

ing. and. mér. sz.









## FELJEGYZÉS TAPOLCA VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

8301 Tapolca, Hősök tere 15.  
Tel.: 87/510-125; Fax: 87/511-164  
E-mail: [polgarmester@tapolca.hu](mailto:polgarmester@tapolca.hu)

**Ügyiratszám:**

**Ügyintéző:** Gyarmati Tamás városi főépítész

**Tárgy:** Hrsz.:871/3 közterület (lábasház alatti terület) Két épületrész közé eső darabjának értékesítése

A vizsgált területrészt a Hrsz.:871/3 sz. közterület azon része melyet a hrsz.:868 számú COOP áruház és a hrsz.:870 Pepco áruház fog közre. A telekdarabon két darab úszótelek is található a hrsz 875/4 és 875/5 egykor árusító pavilonok telkéül szolgáltak.

A területrészt önmagában az úszótelkekkel együtt 60-70 m<sup>2</sup> területű **közszolgáltatási jellege, közfunkciója már megszűnt.**

Önálló telekként nem alakítható ki, mert nem éri el az ebben az övezetben előírt min telekterületet.

A területrészt elidegenítés esetén egy másik területhez kapcsolható.

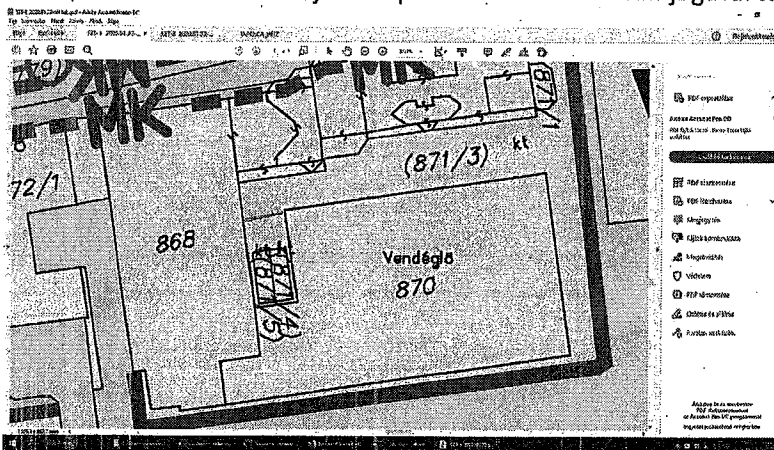
A terület beépítése a tűzvédelmi szabályok betartásával lehetséges az esetben, ha a telkeket újraosztottak és az áruház telkének részévé vált a telekrész.

A másik épülethez csak tűzfalasan csatlakozhat az új épület szakasz. Ebben az esetben a Coop áruház jogai némiképp sérülnek, mivel a terület felé nyílászárói vannak, ezek megszüntetése után lehetséges a zártos csatlakozás.

Településképileg a Pepco áruház folytatása lenne kívánatos, közterület felé üveg homlokzattal és a mellvéd folytatásával.

A terület beépítéséhez a HÉSZ módosítása is szükséges, a Vt 5-ös jelű övezet beépíthetősége 80 % jelenleg. A kialakult 100%-os beépítés ellenére a bővítésnél a HÉSZ előírása a mérvadó.

A 871/3-as területen a tulajdoni lap szerint az Eon vezetékjogával terhelt 80m<sup>2</sup> területen.



Tapolca 2021.05.31

Gyarmati Tamás városi főépítész

