

## ELŐTERJESZTÉS

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

**Tárgy:** A Tapolca 874 hrsz-ú ingatlan megosztása (a kialakuló Tapolca, 874/1 és 874/2 hrsz-ú ingatlanok), a 874/1 hrsz-ú ingatlan művelési ág változtatása, forgalomképtelen vagyoni besorolásból forgalomképes vagyoni 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 vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) 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 874 hrsz-on nyilvántartott, 0.9741 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan - a mellékelt változási vázrajznak **(1. számú melléklet)** és telekalakítási helyszínrajznak **(2. sz. melléklet)** megfelelően - megosztásra kerülhet a 874/1 hrsz-ú, 0.0101 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű és a 874/2 hrsz-ú, 0.9640 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlanokra; majd a 874/1 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.

Az ingatlan megosztásának engedélyezéséhez, a változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez, a kialakuló új helyrajzi számok bejegyzéséhez, a 874/1 hrsz-ú ingatlan művelési ág változtatásához és forgalomképtelen vagyoni körből forgalomképes vagyoni körbe áthelyezéséhez és értékesítésre kijelöléséhez szükséges a tulajdonosi döntés.

A településrendezési eszközök lehetővé teszik a Tapolca 874 hrsz-ú, 0.9741 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan megosztását a 874/1 hrsz-ú 0.0101 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű, és a 874/2 hrsz-ú, 0.9640 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlanokra.

A területmegosztás után a Tapolca 874/1 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.

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 ingatlan 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 forgalomképesé 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 hónapnál nem régebbi, forgalmi értékbecslés alapján kell megállapítani. Ezt a szokott módon elkészítettük.

A 874/1 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 XCCVIII. 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 Önkormányzata 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 874 hrsz-ú, 0.9741 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan - mellékelt változási vázrajz

szerinti – megosztásával létrejövő Tapolca 874/1 hrsz-ú, 0.0101 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű és a Tapolca 874/2 hrsz-ú, 0.9640 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű **ingatlanok kialakításához**

- 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 Önkormányzata 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, a Tapolca 874 hrsz-ú, 0.9741 ha nagyságú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan megosztásával létrejövő Tapolca 874/1 hrsz-ú, 0.0101 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 Önkormányzata 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, a Tapolca 874 hrsz-ú ingatlan megosztásával létrejövő Tapolca 874/1 hrsz-ú, művelési ág változtatás után „beépítetlen belterület” megnevezésű ingatlant forgalomképtelen vagyoni körből **forgalomképes 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 Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 1. számú mellékletének 85. sora e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

#### 2. §

A Rendelet 1. számú mellékletének 886. sora e rendelet 2. számú melléklete szerint egészül ki.

#### 3. §

A Rendelet 4. számú mellékletének 362. 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 85. sora megszűnik.

Sorsz.	Naplóssz.	Település	Hrsz.	Ing. jell.	Megnevez.	Utca+hsz.	Önk.tulajdon (%)
85.	879	Tapolca	874	21124		Nagyköz 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, 886. sorral egészül ki:

Sorsz.	Naplóssz.	Település	Hrsz.	Ing. jell.	Megnevez.	Utca+hsz.	Önk.tul. (%)
886	.....	Tapolca	874/2	.....	közterület	Nagyköz 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 az alábbi 362. sorral egészül ki:

Sorsz.	Naplóssz.	Település	Hrsz.	Ing. jell.	Megnevez.	Utca+hsz.	Önk.tulajdon (%)
362.	.....	Tapolca	874/1	.....	beépítetlen terület	Nagyköz u.	100

### V.

A 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, Tapolca Város Önkormányzata 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 forgalomképessé minősített, Tapolca, 874/1 helyrajzszámú 101 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 3.200.000,- Ft, azaz hárommillió-kettőszázezer 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 Önkormányzatának 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  
**VIZAGEO BT.**  
 8300 Tapolca, Dózsa Gy. u. 26.  
 A munkavégző neve  
 Munka száma: **VG-502104/2021**  
 Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/143/2021

0/0194/21  
 Tapolca  
 belterület

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 874 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról  
 M=1:900

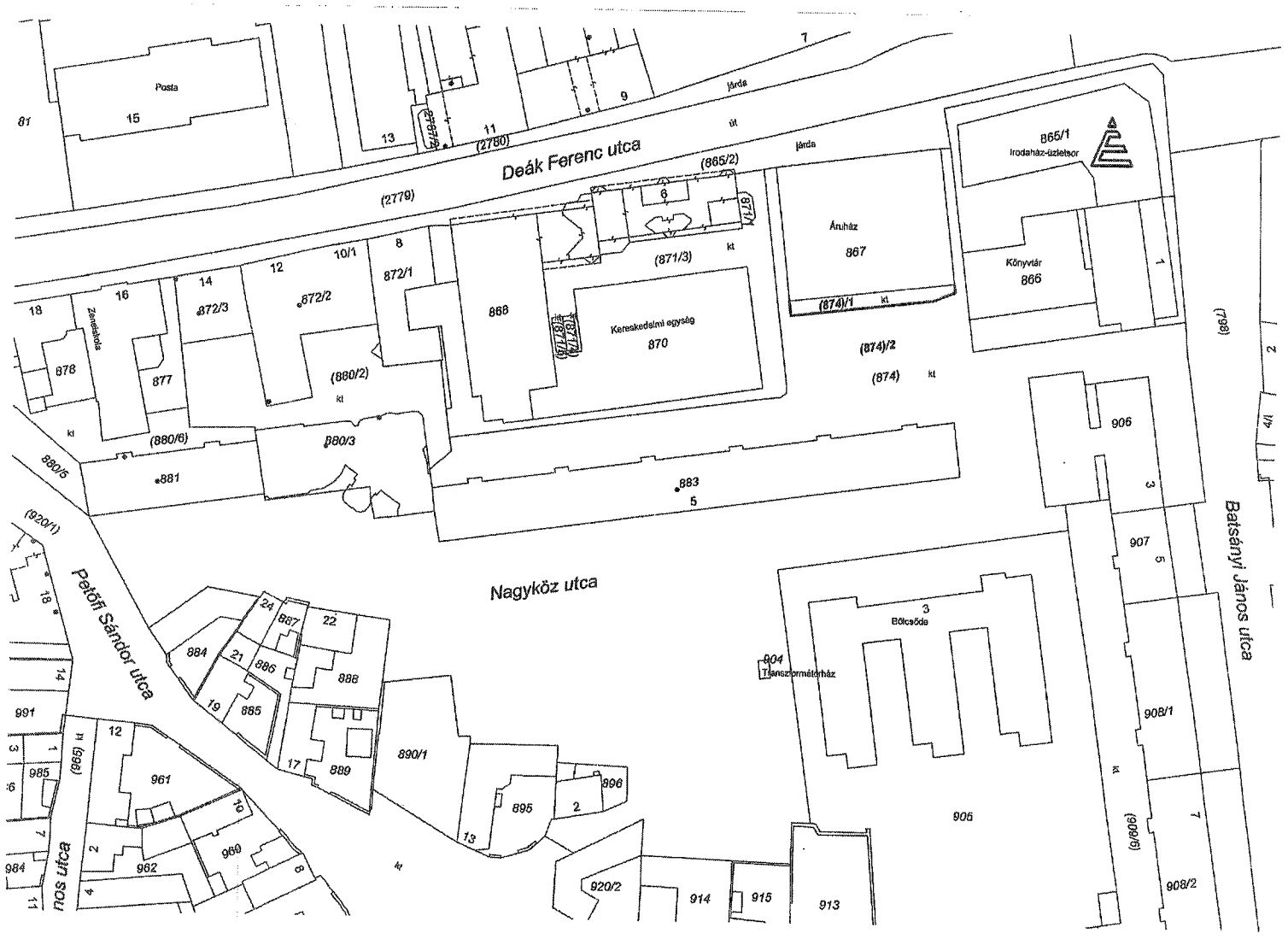
A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!

Változás előtt				Változás után				Megosztás
Helyrajzi szám	Arékszlet jel	Arékszlet műv. ága	Terület ha,m <sup>2</sup>	Helyrajzi szám	Arékszlet jel	Arékszlet műv. ága	Terület ha,m <sup>2</sup>	
874	2	3	0,9741	874/1	8	9	0,0101	13
	4	6	0,9741	874/2	10	11	0,9640	14
Összesen:			0,9741				0,9741	

SZÉCHÉNYI ZOLTÁN  
 Helyi önkormányzatok és szervezetek közti kapcsolattartó  
 8300 Tapolca, Dózsa Gy. u. 26.  
 Adatszám: 3354773-1-13  
 Bankk.: 72900054-15536394  
 Adószám: 418197/2019. sz.: 1389/1994  
 Bankszámla: 85-1116-1-85-1116-00152013

Készítette: Tapolca, 2021. február 12.  
 Készítő: **Tánzos Zoltán**  
 Földmérő, lg. száma: 4086

A helyrajzi számok és a területmérés helyes. Ez a záradék a kellezéstől számított egy évig hatályos.  
 Tapolca, 2021. február 12. nap  
 záradékban  
 Ing. rend. m. sz.:  
 P.H.  
 (helyi hatóság)





2. sz. melléklet

2021. FEB 15

0/0196/21

Tapolca  
belterület

város

**VIZAGEO BT.**

8300 Tapolca, Dózsa Gy. u. 26.

A munkavégző neve

Munka száma: VG-502104/2021

**TELEKALKITÁSI HELYSZÍNRAJZ**

a 874 helyrajzi számú földrésztlet megosztásáról

M=1:900

**VIZAGEO BT.**

8300 Tapolca, Dózsa Gy. u. 26.

Adószám: 25547713-1-19

Bankszá: 72800034-15536685

E-mail: vizageo@tapolca.hu

Becslési számlák:

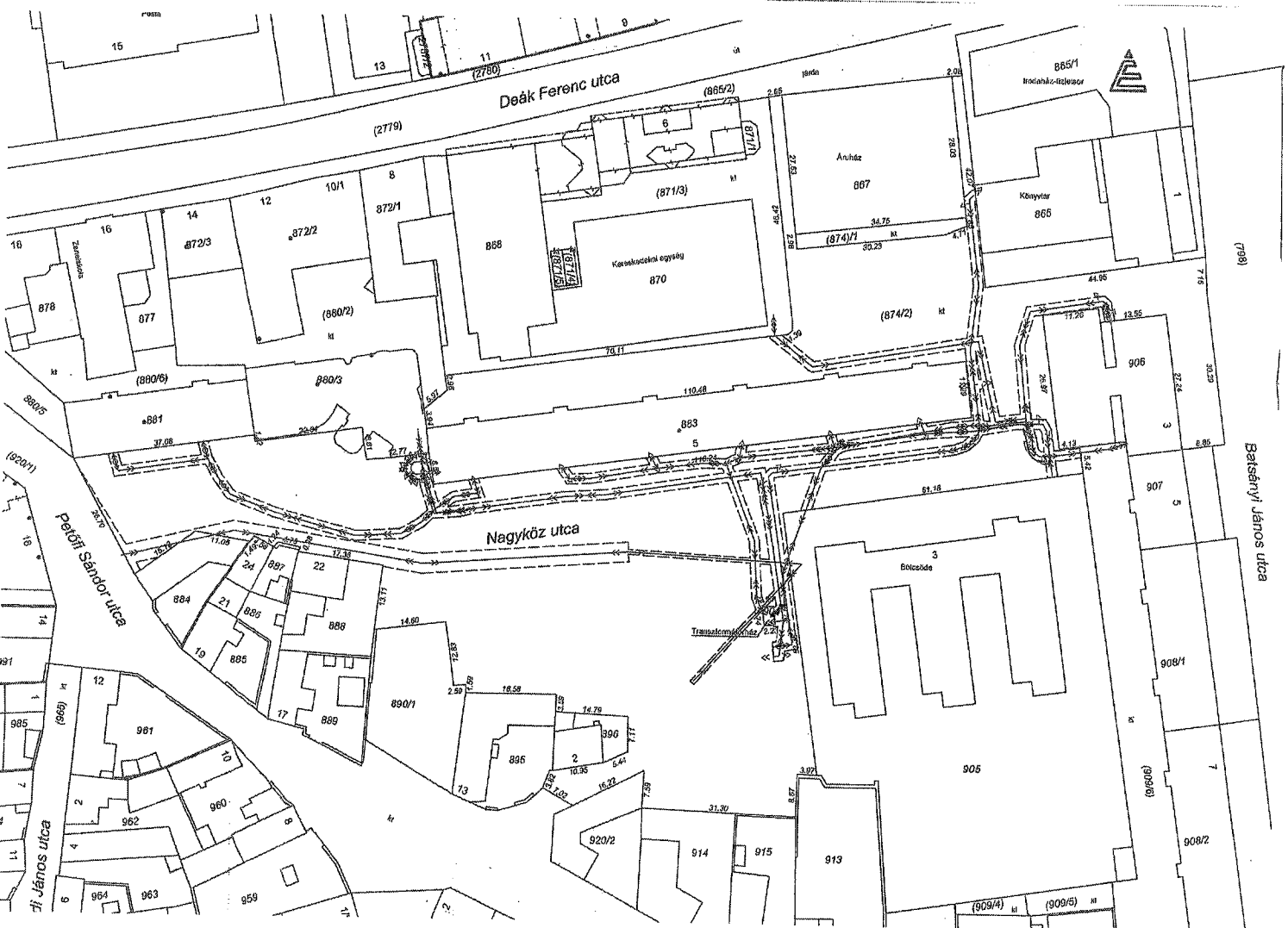
Változás előtt: 874 hrsz 0.0 %

Változás után:

874/1 hrsz 0.0 %  
874/2 hrsz 0.0 %

Készítette: Szűcs Zoltán  
Készült: 2021. február 15.  
Munka száma: VG-502104/2021

Készítette: Tapolca, 2021. február 15.  
Készült: Tanczos Zoltán  
Munka szám: VG-502104/2021




Kedves Zsuzska!

Lenti leveledre való hivatkozással tájékoztatlak, hogy a helyszíni szemle és a szabályozási tervet is megvizsgáltam és a Tapolca, 874 hrsz-ú és a 871/3, 871/4 és 871/5 hrsz-ú ingatlanok a jelenlegi közterület megnevezésű ingatlanokról megállapítottam, hogy üresek.

Azok átminősítése közterületből más megnevezésű területté, függvénye annak, hogy a 2010-es évek elején a Belvárosi Rehabilitációban ezen ingatlanok is felújításra kerültek a pályázat keretében, és az abban jelölt fenntartási idő igaz, hogy 2021. március végén lejárt, azonban a fenntartási idő utáni ellenőrzés megtartása még nem történt meg. Az ellenőrzéssel kapcsolatosan nincs tudomásom arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelni, lesz-e helyszíni szemle, azoknak még a pályázatban szereplő funkciókat kell-e még megtennie, ezért kérek, hogy a pályázat utóellenőrzésével kapcsolatosan kérj az érintettektől tájékoztatást.

Amennyiben nincs olyan kizáró ok ami a fenti ingatlanok besorolását befolyásolná, úgy támogatom az ingatlanok átminősítését és az ingatlanok újrahasznosítását.



CYARMAD' DAMAS

FA

4. sz melléklet

