

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2021. október 29-i nyilvános ülésére

- Tárgy:** **Döntés a Tapolca belterület 4012 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan forgalomképességének megváltoztatásáról, az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet módosításról és az ingatlan hasznosításra történő kijelöléséről**
- Előkészítette:** Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda
Frangné Ángyán Zsuzsanna aljegyző
dr. Krénusz Krisztina vagyongazdálkodási ügyintéző
- Megtárgyalja:** Ügyrendi Bizottság
Gazdasági Bizottság
Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság
Humán Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Tapolca belterület 4012 helyrajzi számú, 82 m² alapterületű, „kivett tűzoltóság” megnevezésű ingatlan, amely a valóságban a Tapolca-Diszel, István utcában található volt tűzoltó szertár, funkcionálisan raktár volt.

Az épület árammal ellátott, de víz, csatorna, fűtési lehetőség nincs, továbbá csak az alatta levő 82 m² terület tartozik hozzá. A közművek bevezetése magas költséggel és sok adminisztratív teherrel jár. Ezen okok miatt a bérbeadás útján, illetve önkormányzati, intézményi célra történő hasznosítására tett korábbi kísérletek évek óta eredménytelenek voltak, az épület állaga folyamatosan romlik, minimális állagmegóvása is költségekkel jár.

Az ingatlanra vételi szándék érkezett, ezért - a fentiekre tekintettel – az értékesítés indokolt.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. számú melléklet 43. sorszám szerint az ingatlan az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyoneleme, ezért az ingatlant a forgalomképes vagyoni körbe kell átsorolni, a Rendelet módosításával.

A Rendelet 8. § bekezdései értelmében „(1) A tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület – ha magasabb szintű jogszabály eltérően nem rendelkezik - indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról (átminősítés).

(2) Az (1) bekezdés szerinti 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.”

Tapolca Város Főépítésének véleménye szerint a 4012 hrsz-ú telken található épület alapterülete megegyezik a telek területével. Az épületet közlekedési övezetbe sorolt közterület határolja minden oldalról.

Saját beépítetlen telekrésszel nem rendelkezik. A telek a településszerkezeti terven Lf övezetbe tartozik.

Az épület funkcióváltása, más rendeltetés kialakítása támogatható a jogszabályi feltételek betartása mellett.

A Rendelet vonatkozó szakaszai szerint a vagyonelemet a Képviselő-testület jelöli ki hasznosításra. 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 Rendelet 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.

Tekintettel azon tényre, hogy az ingatlanok utáni kereslet megnőtt, javaslom ezen vagyonelem versenyeztetés útján történő hasznosítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen!

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Tapolca Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában álló, Tapolca belterület 4012 helyrajzi számú, 82 m² alapterületű, „kivett tűzoltóság” megnevezésű ingatlant a forgalomképtelen vagyoni körből forgalomképes vagyonná átminősíti.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

II.

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

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

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

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. §

(1) Az ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONHASZNOSÍTÁS SZABÁLYAIRÓL című 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) Az ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONHASZNOSÍTÁS SZABÁLYAIRÓL című 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 4. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Tapolca, 2021. október

Dobó Zoltán
polgármester

dr. Iker Viktória
jegyző

1. melléklet

1. Az ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONHASZNOSÍTÁS SZABÁLYAIRÓL című 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat 43. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

<i>(Sorszám</i>	<i>Naplósorszám</i>	<i>Település</i>	<i>Helyr.szám</i>	<i>Ing.je ll</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Utca+hsz</i>	<i>Önk. tulajdon (%)</i>
43							

2. melléklet

1. Az ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONHASZNOSÍTÁS SZABÁLYAIRÓL című 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglalt táblázat a következő 364. sorral egészül ki:

”

364		Tapolca	4012	1274 2	Tűzoltószertár, mérlegház	István u.	100
-----	--	---------	------	-----------	---------------------------	-----------	-----

III.

Tapolca Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Tapolca Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában álló, Tapolca belterület 4012 helyrajzi számú, 82 m² alapterületű, „kivett tűzoltóság” megnevezésű ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés

Az ingatlan értékét a forgalmi értékbecslés alapján - azzal kapcsolatban felmerült költségeket is alapul véve - állapítja meg, ezért az ingatlan minimális vételi ajánlati árát 6.500.000,- Ft összegben határozza meg.

Megállapítja, hogy az ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése szerinti értékhatárt nem éri el, így az ingatlan hasznosítása során a versenyeztetési eljárás lefolytatása nem szükséges, azonban az ingatlanok iránti kereslet megnőtt, ezért a 22. § (3) bekezdés értelmében hasznosítani csak versenyeztetés útján lehet.

Felkéri a polgármestert, hogy az ingatlan hasznosítási lehetőségét tegye közzé az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

Határidő: a vagyonrendelet hatályba lépését követően azonnal

Felelős: polgármester

Tapolca, 2021. október 19.

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 képviselőtestületét 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 módosításának 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 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 terheket nem keletkeztet.

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

A rendelet- módosításának elmaradása esetén nem kerülnek átvezetésre az önkormányzat vagyonát időközben érintő változások.

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.