

E L Ő T E R J E S Z T É S
a Képviselő-testület 2023. június 19-i rendkívüli nyilvános ülésére

- Tárgy:** **Döntés a Tapolca, 1896/2 helyrajzi számú korlátozottan forgalomképes vagyonelem forgalomképes vagyonelemmé történő átminősítéséről, valamint értékesítésre történő kijelöléséről**
- Előterjesztő:** Dobó Zoltán polgármester
- Előkészítette:** Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda
Kovács Alíz önkormányzati irodavezető
Simonné Szollár Eszter ügyintéző
- Megtárgyalja:** Ügyrendi Bizottság
Gazdasági Bizottság
Humán Bizottság
Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában áll a Tapolca 1896/2 helyrajzi számú, „kivett sporttelep” megnevezésű 7884 m² nagyságú ingatlan, mely ingatlan szomszédságában lévő területen (1896/1 hrsz.) a Veszprémi Érsekség célja egy komplex oktatási-, nevelési intézmény létrehozása.

Fent megnevezett ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) számú önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 3. számú melléklete alapján Tapolca Város Önkormányzata korlátozottan forgalomképes vagyonelemei közé tartozik.

A Rendelet 8. § (1)-(2) bekezdései kimondják, hogy a tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület – ha magasabb szintű jogszabály eltérően nem rendelkezik – indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról (átminősítés). A döntést az átsorolandó vagyontárgy – átminősítést megelőző állapot szerinti – forgalomképessége alapján, annak értékétől függetlenül hozza meg.

Az (1) bekezdés szerinti átminősítésre azzal a feltétellel kerülhet sor, ha adott önkormányzati vagyontárgy közszolgáltatási jellege, közcélú funkciója már megszűnt, vagy az a jövőben önkormányzati közszolgáltatási, közcélú feladatellátást nem szolgál, továbbá ingatlan vagyон esetén az átminősítés összhangban áll az adott ingatlanra vonatkozó érvényes szabályozási tervben foglaltakkal.

Javaslatunk szerint az 1896/2 hrsz-ú ingatlan átminősítésének akadálya nincsen, ezért jelen előterjesztéssel módosításra kerülnek a Rendelet érintett sorai.

Az ingatlan a Tapolca Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 25/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet alapján a településközpont területek (Vt) építési övezetébe sorolandó. A terület az övezeti besorolása alapján alkalmas lakóépület (lakópark) építésére, mely a

városrész népességének gyarapodásához, fejlődéséhez nagyban hozzájárulhat, a szomszédos ingatlanon megépítésre kerülő katolikus óvoda mellett.

A Rendelet 22. § (2) bekezdése szerint a vagyonelemet a Képviselő-testület jelöli ki hasznosításra.

Az ingatlan forgalmi értékbecslése a Rendelet 16. § (2) bekezdése a) pontjában foglaltakra figyelemmel megtörtént.

A Rendelet 22. § (1) bekezdése alapján a könyv szerinti bruttó 25 millió Ft értékhatárt meghaladó vagyonelemet – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés (a továbbiakban: pályázat) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani.

Az előterjesztéshez 1. mellékletként csatolásra kerül az e- közmű térképrészlet.

Az ingatlan hasznosítási lehetőségeit illetően korábban történt képviselői egyeztetéseken elhangzottak alapján javaslom, hogy az ingatlant a képviselő-testület lakóépület (lakópark) építésének céljára hirdesse meg, 5 éves beépítési kötelezettség előírása mellett.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, Tapolca belterület 1896/2 helyrajzi számú „kivett sporttelep” megnevezésű, 7884 m² alapterületű ingatlant a korlátozottan forgalomképes vagyoni körből fogalomképes vagyonná átminősíti.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

DÖNTÉSI JAVASLAT

TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE / 2023. (...) önkormányzati rendelete

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

1. §

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

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

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Tapolca, 2023. június

Dobó Zoltán
polgármester

dr. Iker Viktória
jegyző

1. melléklet

Az AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONHASZNOSÍTÁS SZABÁLYAIRÓL című 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat 59. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	<i>(Naplósorszám</i>	<i>Település</i>	<i>Helyr.szám</i>	<i>Ing.jell</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Utca+hsz</i>	<i>Önk.tulajdon (%)</i>
59							

2. melléklet

Az AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONHASZNOSÍTÁS SZABÁLYAIRÓL című 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglalt táblázat a következő 331. sorral egészül ki:

	<i>(Naplósorszám</i>	<i>Település</i>	<i>Helyr.szám</i>	<i>Ing.jell</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Utca+hsz</i>	<i>Önk.tulajdon (%)</i>
331		Tapolca	1896/2		kivett sporttelep		100

HATÁROZAI JAVASLAT II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a forgalomképessé minősített Tapolca Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában álló, Tapolca belterület 1896/2 helyrajzi számú, „kivett sporttelep” megnevezésű, 7884 m² alapterületű forgalomképes ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés.

Az ingatlan a Tapolca Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 25/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet alapján a településközpont területek (Vt) építési övezetébe sorolandó. Az ingatlant a képviselő-testület az övezeti besorolása alapján lakóépület építésének céljára hirdeti meg, 5 éves beépítési kötelezettség előírása mellett.

Az ingatlan értékét a forgalmi értékbecslés alapul vételével – az azzal kapcsolatban felmerült költségeket is figyelembe véve - állapítja meg, amelyre tekintettel az ingatlan minimális ajánlati árát nettó 42.300.000 Ft + 27 % ÁFA, azaz bruttó 53.721.000 Ft összegben állapítja meg.

Megállapítja, hogy az ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése szerinti értékhatárt eléri, így versenyeztetési eljárás szükséges.

Felkéri a Polgármestert, hogy a Tapolca, 1896/2 helyrajzi számú ingatlan hasznosítási lehetőségét tegye közzé az Önkormányzat honlapján és helyben szokásos módon.

Határidő: a vagyonrendelet hatálybalépését követően azonnal

Felelős: polgármester

Tapolca, 2023. június 16.

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 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 társadalmi, gazdasági és költségvetési hatása nincs.

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 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, továbbá anélkül nem értékesítheti az önkormányzat a tervezett ingatlant.

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

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



50 M

M = 1 : 2500

1. uds.



Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
 Tapolca 8301 Tapolca, Hősök tere 11. Pf.: 122.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/21807/2023

2023.06.16

Szektor: 53

TAPOLCA

Belterület 1896/2 helyrajzi szám

"címképzés alatt"

II R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. Kivett sporttelep	0	7884	0.00	

III R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 309253/2/2022.09.26

eredeti határozat: 40750/2/2006.(2006.11.08)

jogcím: tulajdonba adás 40750/2006.11.08

jogállás: tulajdonos

név: TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8300 TAPOLCA Hősök tere 15.

törzsszám: 15734161

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 309253/2/2022.09.26

Önálló szöveges bejegyzés kialakult az 1896 és az 1898/1 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztása során.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 309253/2/2022.09.26

eredeti határozat: 305605/2020.08.17

Vízvezetési szolgalmi jog

Ellátásért felelős: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.), A

benyújtott vázrajz szerinti 431 m2 nagyságú területre, Bejegyző határozat száma:

305605/2020.08.17.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - - -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE