

Képviselő-testületi előterjesztés

2016. december 14.

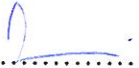
Tárgy: A Makó, belterület 4837 hrsz. alatti ingatlan
29 m² területű ingatlanrésze üzleti vagyoni
körbe sorolásának kezdeményezése

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

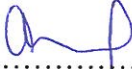
Ügyiratszám: 1/1393-1/2016/I.

Melléklet: helyszínrajz


Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és
Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport


.....
dr. Kurunczi Péter

Témafelelős:


.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető


Az előterjesztést látta:


.....

.....


Véleményezésre megküldve:

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**


.....
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: 1/1393-1/2016/I.

Előterjesztés

Tárgy: A Makó, belterület 4837 hrsz. alatti ingatlan 29 m² területű ingatlanrésze üzleti vagyoni körbe sorolásának kezdeményezése

Üi.: dr. Kurunczi Péter

Melléklet: helyszínrajz

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Dánfi Károly (6900 Makó, Maros u. 29.) magánszemély kizárólagos tulajdonában áll a Makó belterület 4812/2 hrsz. alatti, a valóságban Makó, Bajcsy Zsilinszky lakótelep 6. szám alatti 218 m² alapterületű ingatlan, amely szomszédos a Makó Város Önkormányzata tulajdonában álló **Makó, belterület 4837 hrsz. alatti „kivett közút” megnevezésű 280 m² alapterületű ingatlannal.** Dánfi Károly az önkormányzati ingatlannak a mellékelt helyszínrajzon jelölt **29 m² alapterületű ingatlanrésze megvásárlását kezdeményezte,** amelyet saját tulajdonszerzése (Makó, belterület 4812/2 hrsz.), óta maga tart karban. A tárgybeli útszakaszon a valóságban közforgalom nem bonyolódik.

Makó Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve (HÉSZ) a Makó, belterület 4837 hrsz. alatti ingatlant a „közlekedési területek” közé sorolja, kivéve annak Bajcsy Zsilinszky lakótelep felőli végén lévő – tárgybeli - 29 m² alapterületű részét, amely „nagyvárosias lakóövezetbe” tartozik, ugyanakkor Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szó 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet (vagyonrendelet) szerint az ingatlan egésze „kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló” vagyonelem, így a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései alapján forgalomképtelen vagyoni körbe sorolandó. Az esetleges értékesítés csak a „kivett közút” minőség megváltoztatásával, majd ezt követően az ingatlan telekalakítás keretében történő megosztásával lehetséges, amelynek eredményeként a HÉSZ és a vagyonrendelet szabályai összhangba kerülnének.

Makó Város Önkormányzata a 29 m² területű részre vonatkozó ingatlanforgalmi szakvéleményt szerzett be, amely **90.000,- forintos** értéket határozott meg, azonban az értékesítés esetére javasolt ennél magasabb összegű vételár meghatározása, illetve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, és Makó Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015 (X.28.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetési eljárás lefolytatása. A majdani pályázat során **javasolt 6.000,- forintos négyzetméterár** érvényesítése, így a kiírás szerinti **vételár irányára 174.000,- forintban kerülhet megállapításra, illetve valamennyi a telekalakítás és a tulajdonszerzés során felmerülő költséget, illetéket is javasolt a leendő vevőre hárítani.**

Mivel jelen esetben a „kivett közút” minőség a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezésein alapul a Legfelsőbb Bíróság KGD 2008.107 szám alatti döntése értelmében „az önkormányzatnak arra van lehetősége, hogy az ingatlanok jellegét településrendezési eszközökkel változtassa meg. Nem kifogásolható, ha a képviselő-testület hatósági eljárásokat indít annak érdekében, hogy a tényleges

funkciójuknál és szerkezetükénél fogva nem önkormányzati feladat-, és hatáskör ellátását, vagy közhatalom gyakorlását szolgáló (...) vagyontárgyak a forgalomképtelen vagyoni körből kikerüljenek. (...) Mindaddig, amíg a hatósági eljárások be nem fejeződnek (..) nem lehet ezeknek az ingatlanoknak az elidegenítéséről dönteni.”

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kktv.) 29. § (7) bekezdése értelmében: „Közút (...) megszüntetéséhez (...) a közlekedési hatóság engedélye szükséges”, illetve a 32. § (3) bekezdése szerint: „Ha (...) az utak forgalmi jellege (az út jelentősége, forgalmi terhelése és a forgalom összetétele) megváltozik (...) a közlekedési hatóság a tulajdonos kérelmére a vonatkozó elfogadott terület-, illetve településrendezési eszközök szükség szerinti módosítását követően (...) határozatot hoz.

Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Kormányrendelet 3. §-a értelmében: „(...) a megszüntetéshez a közlekedési hatóság engedélye szükséges”

Az értékesítés előkészítése érdekében tehát elsőként a Képviselő-testület a 29 m² -es ingatlanrészre vonatkozó szakhatósági eljárás megindításáról, a későbbiekben – annak hatóság általi jóváhagyása esetén – a vagyonrendelet módosításáról, és a telekalakítással vegyes értékesítésre vonatkozó pályázat kiírásáról hozhat döntést.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslatok elfogadását!

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, figyelemmel Makó Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve (HÉSZ) tárgybeli rendelkezéseire, valamint Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szó 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) és 14.§ (1) bekezdéseire akként határoz, hogy kezdeményezi az illetékes hatóság(ok)nál a **Makó belterület 4837 hrsz. alatti 280 m² alapterületű ingatlan jelen előterjesztés mellékletében szereplő vázrajzon jelölt 29 m² alapterületű ingatlanrésze (ingatlan) „kivett közút” ingatlan-nyilvántartási minőségének megváltoztatását annak érdekében, hogy az a jövőben Makó Város Önkormányzata üzleti (forgalomképes) vagyonába tartozó vagyonelemként kerülhessen nyilvántartásba vételre, azzal, hogy az eljárás(ok) valamennyi költsége a kérelmezőt (Dánfi Károly - 6900 Makó, Maros u. 29.), illetve értékesítés esetén a leendő vevőt terhelje.**
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert valamennyi szükséges intézkedés és nyilatkozat megtételére.

Határidő: 2017. január 31.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyonszoport
- Dánfi Károly (6900 Makó, Maros u. 29.)
- Irrattár

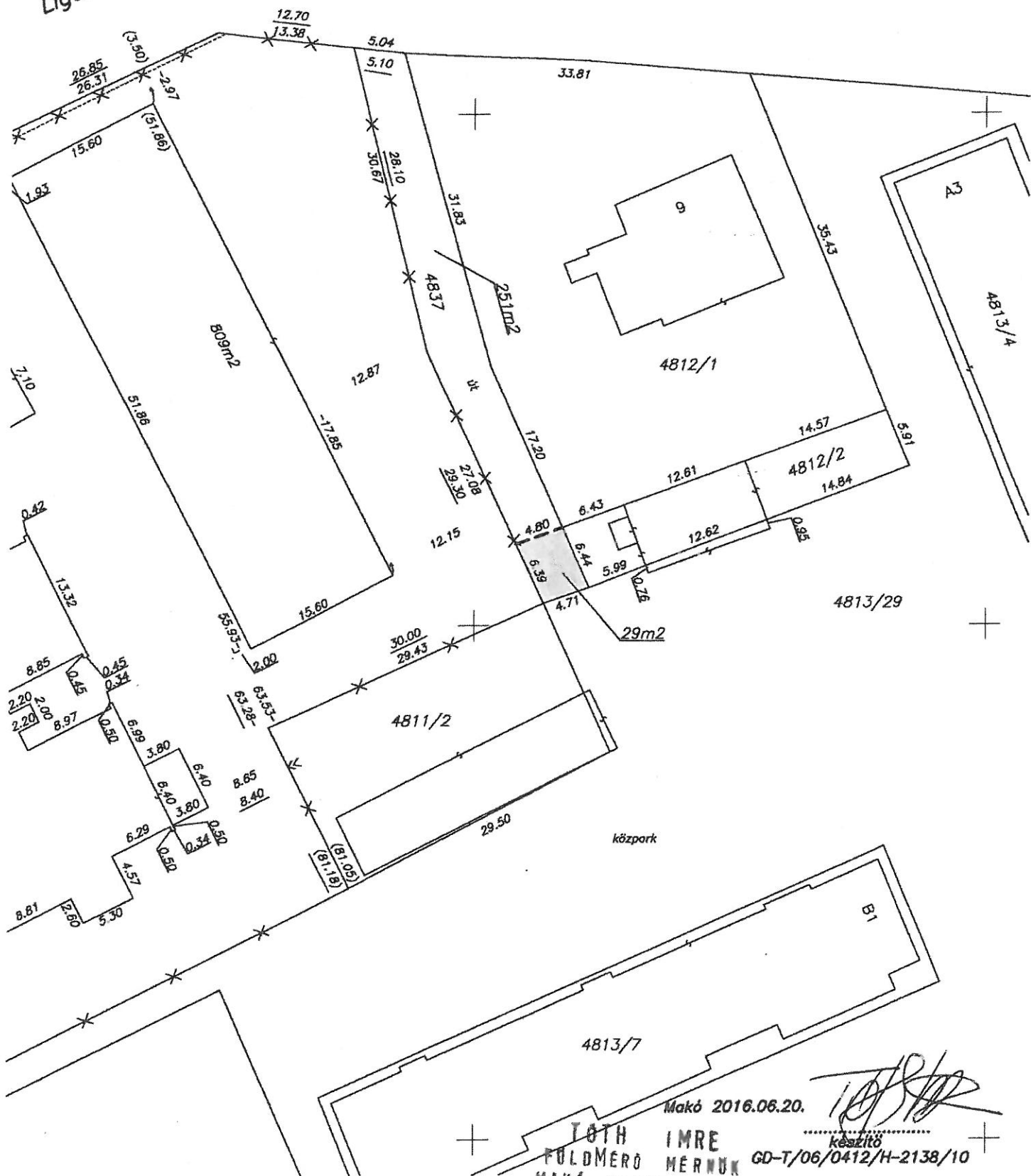
M a k ó, 2016. december 12.



Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Megosztási terv
 4837 hrsz megosztásához
 M=1:500

Liget utca



Makó 2016.06.20.

TÓTH IMRE
 FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK
 MAKÓ PLATÁN U 13
 ADÓSZ: 71927101-1-28

GD-T/06/0412/H-2138/10

[Handwritten signature]
 készítő