



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

29

KÖZGYŰLÉSE

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének 54/2020. (III. 31.) számú határozata

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján, Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestereként Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-ban rögzített hatáskörében eljárva

döntők

arról, hogy az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 25. § (1) bekezdés 1. pontja szerint a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottságára ruházott hatáskört gyakorlom és a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában levő Nagykanizsa belterület 186/1 hrsz-ú, 934 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megjelölésű, ingatlant Novinics József egyéni vállalkozó (8800 Nagykanizsa, Egry József u. 22.) részére értékesítem bruttó 8.636.000,-Ft vételáron, azzal, hogy a földrészleten levő épület bontásának költsége és a hatályos szabályozási tervkivonaton jelölt kötelező régészeti feltárás költsége a vevőt terheli.

A döntés az Mötv. 132. § (2) és (3) bekezdése alapján törvényességi felülvizsgálat keretében vizsgálható.

Indokolás

A Kormány a 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére 2020. március 11-én 15.00 órától veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése szerint „*Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény át-szervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási köreiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.*”

A Kat. 46. § (4) bekezdése alapján a polgármester jogosult valamennyi közgyűlési hatáskört, beleértve a közgyűlés szerveire átruházott feladat- és hatáskörgyakorlást is veszélyhelyzet esetén az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében gyakorolni.



Az Mötv. 107. §-a úgy rendelkezik, hogy „A helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.”

A vagyonrendelet 25. § (1) bekezdésében úgy rendelkezett, hogy a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága hatáskörébe tartozik az üzleti vagyon körébe tartozó nettó 40.000.000,- Ft forgalmi érték alatti ingatlanok és portfólió vagyon elidegenítéséről és hasznosításáról való döntés a gazdasági programmal összhangban.

A Kat. 46. § (4) bekezdése egyértelműen rendelkezik arról, hogy veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének (a fővárosi, megyei közgyűlésnek) feladat- és hatáskörét a polgármester (a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke) gyakorolja, mely alapján sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének az Mötv. szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testületnek pedig veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre, csak a polgármesternek.

A bizottságok alapvetően a Közgyűlés által átruházott hatáskört gyakorolnak, így a Kat. 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben ezekben a kérdésekben is a polgármester dönt.

Novinics József egyéni vállalkozó (8800 Nagykanizsa, Egry József u. 22.) vételi ajánlatot nyújtott be a nagykanizsai 186/1 hrsz-ú, természetben a Magyar u. 76. szám alatti önkormányzati ingatlan megvásárlására..

A kérelemben megjelölt nagykanizsai 186/1 hrsz-ú, 934 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan a Magyar és Dózsa György utcák kereszteződésének tömbjében helyezkedik el, mely földrészleten egy évek óta üresen álló, műszaki állapota miatt bontandó épület található.

A korábban négy önálló lakóépületből álló ingatlant a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. bérlakásokként hasznosította, azonban a bérleti jogviszonyokat a gazdaságosan már nem felújítható épületekre tekintettel megszüntették, majd három épületet el is bontottak.

Az ingatlan értékesítésére irányuló intézkedések ez idáig komoly érdeklődő hiányában meghiúsultak, többek között mivel a földrészleten egy bontandó épület található és a hatályos szabályozási tervkivonat a telek harmadán kötelező régészeti feltárást ír elő.

A kérelmező az ingatlanon cukrászdát és kávézót kíván építeni, mely tevékenység a helyi szabályozás szerinti Lke-1, azaz kertvárosias lakóterület megjelölésű övezeti besorolásban van, mely elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló övezetben a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató funkciójú épület is létesíthető.

Az ingatlan forgalmi értékének megállapítására ingatlanforgalmi szakértői értébecslés készült, mely értékelés az ingatlan értékét, annak valamennyi adottságát figyelembe véve bruttó 8.600.000,-Ft azaz 6.771.654,-Ft + ÁFA összegben állapította meg.

A kérelmező egyeztetett a városi főépítésszel a kizárólag a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató funkciójú épület létesítése kérdésében, megismerte a javasolt vételárat, melyek ismeretében vételi szándékát megerősítette.

Az évek óta hasznosítatlan nagykanizsai 186/1 hrsz-ú ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (továbbiakban: Nvtv.) valamint a vagyonrendelet szerint is a forgalomképes, üzleti vagyonba tartozó ingatlanok közé tartozik.

Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint *"Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni — ha törvény kivételt nem tesz — csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás éhékarányosságával lehet."*

Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI törvény 5. § (3) bekezdésének c) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2020. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

A tervezett értékesítés esetében a forgalmi érték alapján nem kötelező a versenyeztetés az Nvtv. 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése és Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI törvény 5. § (3) bekezdésének c) pontja alapján.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint *"Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén — a (3)—(4) bekezdésben foglalt kivétellel — az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg."*

A 14. § (4) bekezdése alapján *"A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén."*

A 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20 %-a 5,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték, így a javasolt értékesítés kapcsán az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A Kat. 46. § (4) bekezdése szerint biztosított feladat- és hatásköreit a polgármesternek az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolnia úgy, hogy döntéseinek mindenkor meg kell felelnie a szükségesség és arányosság követelményének.

Az elrendelt veszélyhelyzetben az Önkormányzat költségvetésében biztosított források felhasználása indokoltan és rendkívüli mértékben megnő és megnőtt, így a bevételt eredményező döntések meghozatala az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban levő szükséges és arányos döntés.

A fentiek alapján nincs akadálya az ingatlan értékbecslésben megállapított forgalmi érték valamint a becslésre kifizetett díj összegének figyelembevételével bruttó 8.636.000,-Ft, azaz 6.800.000,-Ft+ÁFA összesen történő elidegenítésének a kérelmező, Novinics József egyéni vállalkozó részére.

A határozat alapja a Kat. 46. § (4) bekezdése, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet, továbbá az Mötv. 107. §-a és a vagyonrendelet 25. § (1) bek. 1. pontja.

Nagykanizsa, 2020. március 31.



Balogh László

Balogh László
polgármester



9