



2020 APR 30.  
Törvényességi szempontból  
ellenőrizve

NAGYKANIZSA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS

L.: B. L.

J. Bt

**POLGÁRMESTERI HIVATALA  
GAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY**

**VAGYONGAZDÁLKODÁSI és VÁROSÜZEMELTETÉSI CSOPORT**

Ügyiratszám: 14/97- 2/2020.

Ügyintéző: dr.Vass Veronika (tel.: 20/849-2466)

**Javaslat a Nagykánizsa belterület 5565 hrsz-ú ingatlant terhelő építési tilalom törlésére**

A Nagykánizsa belterület 5565 hrsz-ú, 1115 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanban fennálló közös tulajdonnak Végh Zoltán földmérő által elkészített 51/2019-V munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakítással egybekötött megszüntetéséről 2019 októberében született polgármesteri döntés, mely alapján Önkormányzat 1/2 tulajdoni illetősége alapján számított 557,5 m<sup>2</sup> területből a szomszédos 5562 hrsz-ú út szélesítésével érintett 96 m<sup>2</sup> alapterületű részen kívüli 461,5 m<sup>2</sup> telekrész 385.000,-Ft+ÁFA, azaz bruttó 488.950,- Ft vételáron kerül a társtulajdonos részére elidegenítésre.

**Az ingatlant a tulajdoni lapra 1972-ben ismeretlen okból bejegyzett építési tilalom terheli, melynek jogosultja Nagykánizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata. Az Önkormányzat 1991-ben szerezte meg átszállással az ingatlan 1/2 arányú tulajdonjogát.**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 20.§ (2) bekezdésben foglaltak alapján a **tilalmak felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.**

Az Étv. 20.§ (1) bek. b) pontjának ba) alpontja alapján telekalakítási, illetve építési tilalom **rendelhető el a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása érdekében.**

Nagykánizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Nagykánizsa Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) szerint **az értékesíteni kívánt ingatlan Lf-1 (falusias lakóterület) övezeti besorolású.**

A Rendelet 30.§ (1) bek.-e szerint a falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

**Konkréten az ingatlanra bejegyzett építési tilalom felülvizsgálatára a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt ugyan nem került sor, indirekt módon azonban igen, mivel az elfogadásra került helyi építési szabályzatban és településrendezési tervben nem került megjelölésre olyan településrendezési cél, amellyel összefüggésben az 5565 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett tilalom jogszerű lenne, figyelemmel az Étv. 20. § (2) bekezdésében foglalt azon rendelkezésre, hogy a tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. Az értékesítéshez mindenképp szükséges az indokolatlanul fennálló tilalom törlése.**

Az Étv. 20.§ (3) bekezdése alapján a településrendezési feladatok megvalósulása érdekében az önkormányzati rendelettel elrendelt tilalomról, korlátozásról vagy ezek megszüntetéséről – a

NAGYKANIZSA

változtatási tilalom kivételével – a települési önkormányzat képviselő-testülete (a fővárosban a fővárosi önkormányzat közgyűlése, illetőleg a kerületi önkormányzat képviselő-testülete) a főjegyző, illetőleg a jegyző útján tájékoztatja az érintetteket.

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 körzeteiről, 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.

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 Möt. szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testületnek pedig veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre, csak a polgármesternek.

A fentiek alapján javasolt az Önkormányzat ½ tulajdonában levő Nagykanizsa belterület 5565 hrsz-ú, 1115 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlant terhelő építési tilalom törléséhez szükséges döntést meghozni.

A Kat. 46. § (4) bekezdése szerint biztosított feladat- és hatásköröket a polgármesternek az Möt. 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 Möt. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban levő szükséges és arányos döntés.

Amennyiben polgármester úr a javaslattal egyetért, az építési tilalom törléséről szóló javasolt döntést az Möt. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban levő szükséges és arányos döntésnek minősíti, úgy kérem a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján, az Étv. 20. § (2) bekezdésében rögzített hatáskörében eljárva hozza meg az építési tilalom törlésére vonatkozó határozatát.

Nagykanizsa, 2020. április 30.



Dr. Farkas Roland

vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos



TAKARNET v5.2	Felhasználó:	NKPH2440 (Kilépés)
---------------	--------------	--------------------

## Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal Nagykaniizsai Járási Hivatal  
Nagykanizsa 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szerződés másolat

Megrendelés szám: 30005/1809/2020

2020.01.16

Szektor : 61

NAGYKANIZSA

Belterület 5565 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület kat.t.jöv. alóstatály adatok  
ha m2 k.fill. ar. kat.jöv  
ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

1115 0000

## II. RÉSZ

## 3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 35241/1991.08.06

jogcím: átszállás

jogállás: tulajdonos

név: NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7.

törzsszám: 15734446

Nem hiteles tulajdoni lap

## 8. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 32987/2016.02.24

jogcím: adásvétel

utalás: II /7.

jogállás: tulajdonos

név : Dömötör Anasztázia

sz.név: Dömötör Anasztázia

szül. : 1992

a.név : Varga Mónika

cím : 8756 KISRÉCSE Kosautó utca 2.

## III. RÉSZ

## 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 9649/1990

Építési tilalom

jogosult:

név: NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734446

cím : 8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7.

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

es tulajdoni lap

Zonyító elővel nem rendelkezik

# TÉRKÉPMÁSOLAT

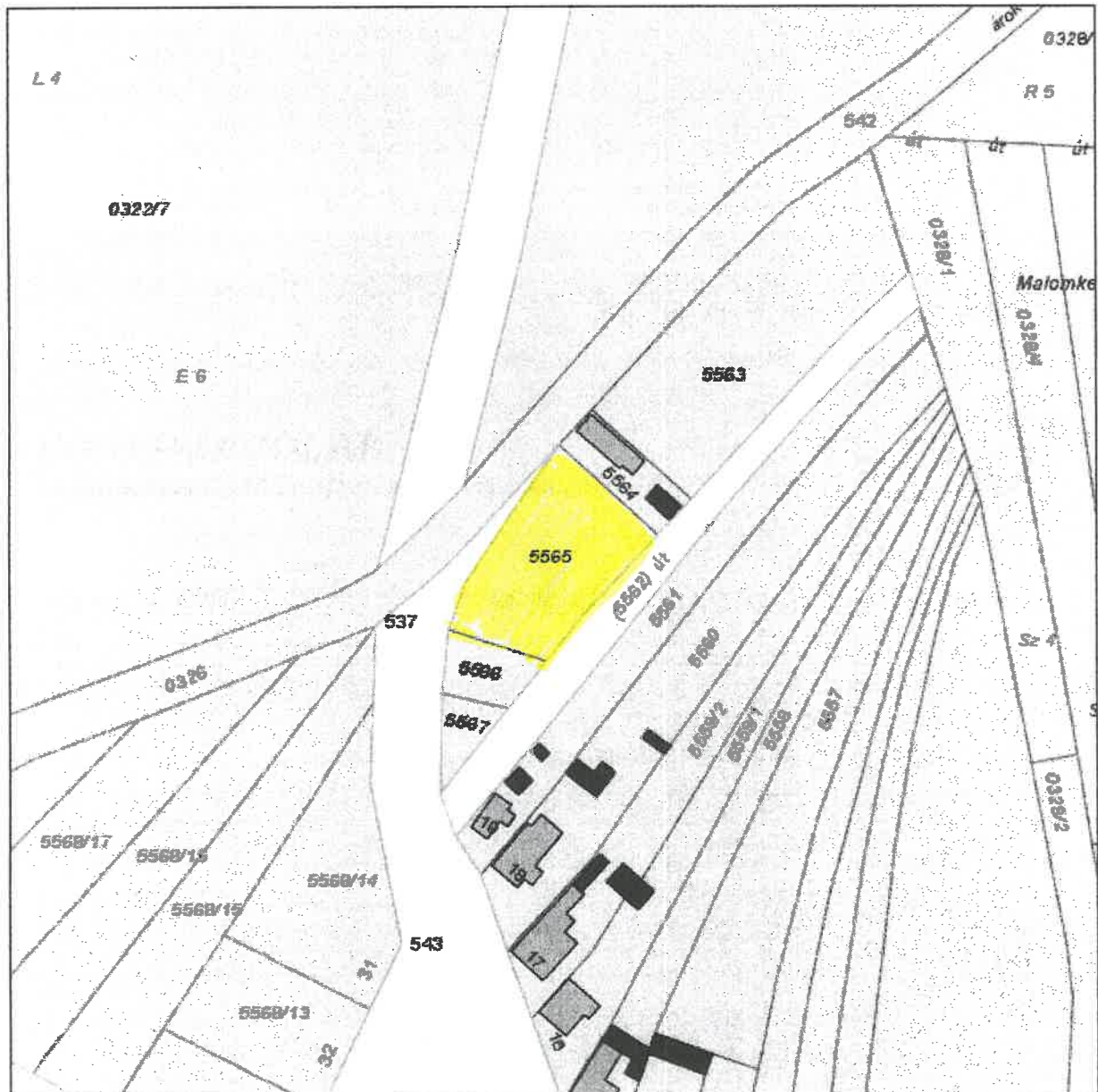
a nagykanizsai 5565 helyrajzi számú ingatlanról



Méretarány: 1:1501

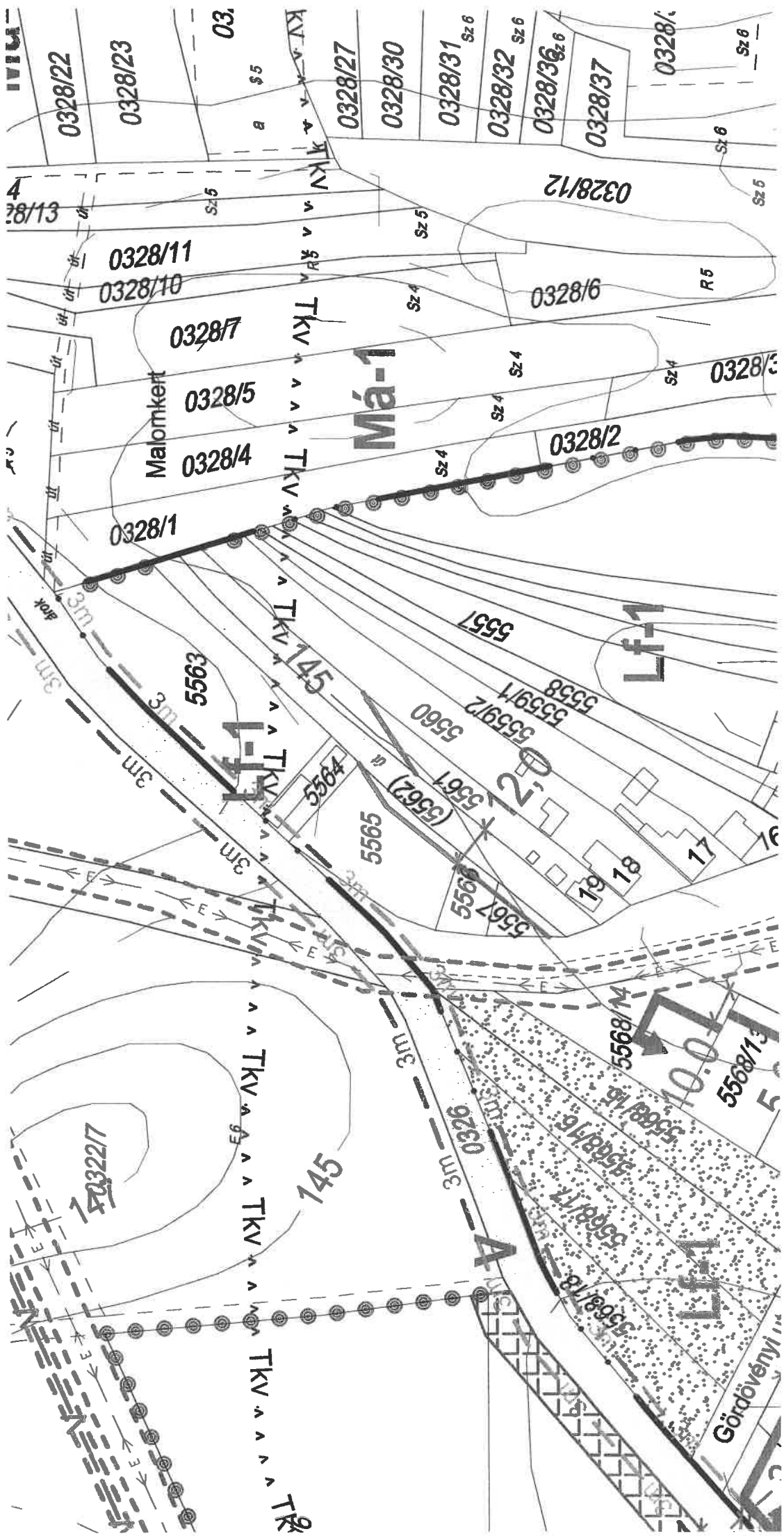
Vetület: EO V

Szelvénytípus: S



Nagykanizsa Megyei Jogú Város térkép kivonata	PH.	Az adatszolgáltatás a rendelkezésre álló adatok szempontjából hiteles!
		Kiadmányozta:

Nagykanizsa: 2019.10.10



VÉGH ZOLTÁN  
földmérő

S 13 / 2019  
E 15 / 2-13

Nagykanizsa  
belterület

8666 Becsehely, Kossuth Lajos út 4/C.

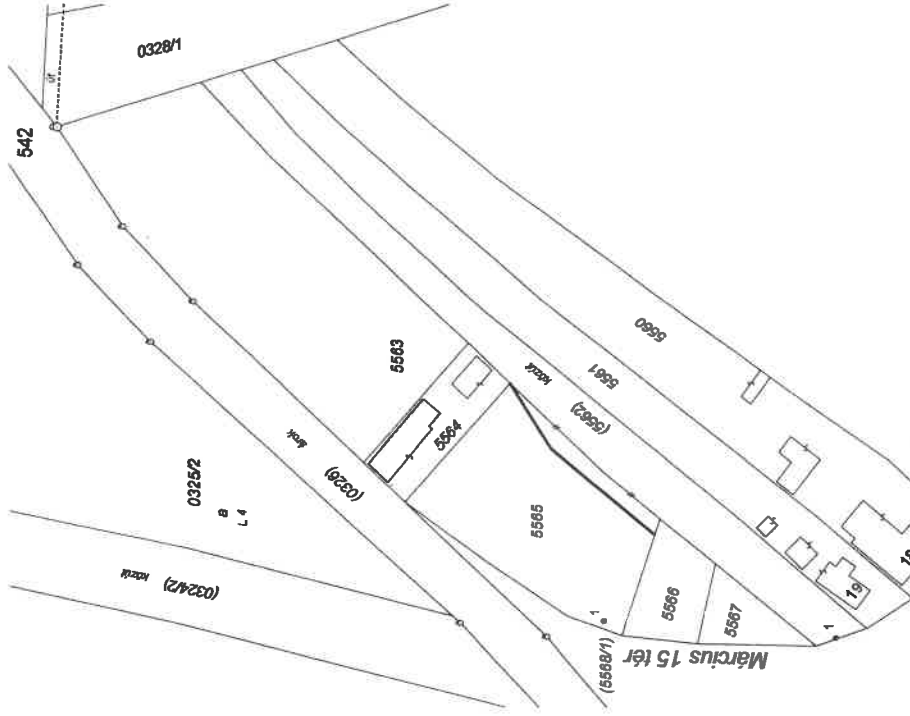
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-1539/2019

Munkaszám: 51/2019-V

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 5562 és az 5565 helyrajzi számú földrészelemek határrendezéséről.

Méretarány = 1:1000



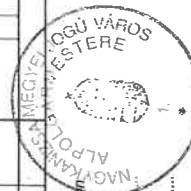
Címkoordináták 5562 hrsz			
Poz	Y	X	
1	4688358	1244891	

Címkoordináták 5565 hrsz			
Poz	Y	X	
1	4688351	1244874	

Hrsz	Változás előtti állapot			Változás utáni állapot					Meglgyzés
	Alrészlet	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Alrészlet	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Szoigalmi és egyéb jogok		
5562	1 2 3 4	0.1180	-	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14	0.1256	-	-	14	
5565	1 2 3 4	0.1115	-	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14	0.1019	-	-		
<b>Összesen:</b>		<b>0.2275</b>			<b>0.2275</b>				

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas



VÉGH ZOLTÁN  
Földmérő technikus  
Becssehely, 2018. szeptember 29/66 Becsehely, Kossuth L. u. 4/c  
Old.sz: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100

Készítő: Végh Zoltán  
Földmérő lg. száma: 7621

Műségeket tanusító: Skerfnek Tamás  
ing. rend. min. szám: 0390/1190

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.  
Ez a záradék a keletkezési dátumtól egy évig hatályos.  
NAGYKANIZSA 2019. OKT. 02  
ing. rend. min. száma: 0390/1190

Digitalizálás: 2023. május 15.  
Földmérő irodánkban a földrajzi adatok digitálisan tárolva vannak és a földrajzi adatok a földrajzi adatok alapján készültek.

Fentiekre tekintettel **Csoportunk** az ingatlan 1/2 tulajdoni illetősége szerinti 557,5 m2 területű részből az útszélesítéssel érintett 96 m2 alapterületű részen kívüli **461,5 m2 telekrész értékesítését** az értékbecslésben megállapított vételár, az értékbecslésre kifizetett díj és a telekalakításhoz szükséges vázrajz elkészíttetése, a telekalakítási eljárás díja összegeinek figyelembevételével **385.000,-Ft+ÁFA, azaz bruttó 488.950,- Ft vételáron javasolja.**

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010.(XI.04.) önkormányzati rendelete 26. § (1) bekezdésének o) pontja alapján **a polgármester hatáskörébe tartozik** az üzleti vagyon körébe tartozó nettó 20.000.000,- Ft egyedi forgalmi érték alatti ingatlanok, portfólió vagyon elidegenítése a gazdasági programmal összhangban.

Amennyiben Polgármester Úr a javaslattal egyetért, úgy kérem az ingatlanban fennálló közös tulajdon telekalakítással egybekötött megszüntetéséhez, az értékesítéshez szükséges döntést szíveskedjen aláírni.

Nagykanizsa, 2019 OKT 11.

Tisztelettel:

  
Dr. Farkas Roland,  
jogtanácsos \*



### DÖNTÉS:

Egyetértek a Nagykanizsa belterület 5565 hrsz-ú, 1115 m2 alapterületű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanban fennálló közös tulajdonnak Végh Zoltán földmérő által elkészített 51/2019-V munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakítással egybekötött megszüntetésével, az Önkormányzat 1/2 tulajdoni illetősége alapján az Önkormányzatot megillető 557,5 m2 területből az 5562 hrsz-ú út szélesítésével érintett 96 m2 alapterületű részen kívüli 461,5 m2 telekrésznek a társtulajdonos részére 385.000,-Ft+ÁFA, azaz bruttó 488.950,- Ft vételáron történő elidegenítésével.

**Határidő (szerződés megkötésére):** végleges telekalakítási engedélyt követő 45. nap  
**Operatív felelős:** Dr. Farkas Roland jogtanácsos

Nagykanizsa, 2019 OKT 11.

  
Dénes Sándor  
polgármester



  
Nagykanizsa  
NAGYKANIZSA