



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének

2229/2020. (XII. 16.) számú határozata

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 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. §-ában rögzített hatáskörében eljárva

döntök

arról, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanokat érintő elővásárlási jogról szóló 2/1999. (I. 26.) önkormányzati rendelete 4. § (9) bekezdése szerint a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottságára átruházott hatáskört gyakorlom és

Farkas János Tibor eladó kizárólagos tulajdonában álló nagykanizsai külterület 0628/281 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan 430.000,- Ft vételáron, valamint a nagykanizsai külterület 0628/282 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan 70.000,- Ft vételáron (mindösszesen 500.000,-Ft vételáron) Kálcsics László vevő részéről történő megvásárlása tárgyában 2020. október 13. napján megkötött adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel történő megvásárlásával összefüggésben Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzat javára a 0628/281 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára III/6. szám alatt a 32801/2005.02.11. számú határozattal (eredeti hat.szám: 32270/1999.02.16.), a 0628/282 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára III/6. szám alatt a 32801/2005.02.11. számú határozattal (eredeti hat. szám: 32270/1999.02.16.) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 25.§ (1) bekezdése alapján bejegyzett elővásárlási jog gyakorlásáról lemondok.

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

Indokolás

A Kormány a 478/2020. (XI. 03.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére 2020. november 4-től veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A 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 átszervezéséről, 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.

Dr. Spingár László ügyvéd az Önkormányzathoz 2020. október 29. napján érkezett megkeresésében tájékoztatta az Önkormányzatot arról, hogy Farkas János Tibor az Önkormányzat elővásárlási jogával érintett nagykanizsai külterületi 0628/281 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlanának értékesítésére bruttó 430.000,-Ft vételáron, azaz bruttó 95,- Ft/m² fajlagos vételáron, nagykanizsai külterületi 0628/282 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlanának értékesítésére bruttó 70.000,-Ft vételáron, azaz bruttó 100,- Ft/m² fajlagos vételáron adásvételi szerződést kötött Kálcsics László vevővel.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) alapján jegyeztetett be az Önkormányzat településrendezési célú elővásárlási jogot az adásvétellel érintett ingatlanokra, így a fent megjelölt ingatlanok elidegenítése során elővásárlási jog illeti meg. Az Étv. 25.§ (6) bekezdésében és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (3) bekezdésében foglaltak alapján az Önkormányzatnak 60 napja van az elővásárlási jog gyakorlására, mely határidő utolsó napja 2020. december 21.

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.*”

Az Mötv. 41. § (3) bekezdése szerint: „*Önkormányzati döntést a képviselő-testület, a helyi népszavazás, a képviselő-testület felhatalmazása alapján a képviselő-testület bizottsága, a részönkormányzat testülete, a társulása, a polgármester, továbbá a jegyző hozhat.*”

Az Mötv. 41. § (4) bekezdése alapján: „*A képviselő-testület – e törvényben meghatározott kivételekkel – hatásköreit a polgármesterre, a bizottságára, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja.*”

Az elővásárlási joggal érintett ingatlanok mindösszesen 500.000,- Ft vételáron történő megvásárlását a 2020. évi költségvetés 1/14. mellékletében elővásárlási jog gyakorlására elkülönített 10.000.000,-Ft-ből költségvetési átcsoportosítás után fennmaradt 3.612.300,-Ft biztosíthatná.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2/1999. (I. 26.) önkormányzati rendelete a településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanokat érintő elővásárlási jogról 4. § (9) bekezdése alapján az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntést a költségvetési rendeletben erre a célra rendelkezésre álló fedezet esetén legfeljebb nettó 40.000.000,-Ft egyedi forgalmi értékű ingatlanok esetén Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottsága véleménye alapján a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság hozza meg.

Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos, az Mötv. 107. §-ból eredő hatáskörét a Közgyűlés a fedezet rendelkezésre állása esetére ruházta át a Közgyűlés bizottságára, mely fedezet jelen esetben rendelkezésre áll.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok az északi városrészben, az autópályától északra, és a meglévő ipari park és az autópálya között, a tervezett ipari park területén kívül találhatóak, a 0628/282 hrsz-ú ingatlan a hatályos szabályozási terv "Ev" területként, azaz védelmi erdő övezetbe tartozóként jelöli, továbbá közút védőterületén fekszik. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok településfejlesztési céllal nem érintettek.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Településfejlesztési Koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája alapján az elővásárlási joggal érintett ingatlanok a 2. akcióterületen kerültek megjelölésre, az Északi ipari fejlesztési akcióterület alprogram megvalósítási területén, azonban beépítésre nem szánt területek.

A Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntés előkészítése érdekében a Nagykanizsai Városfejlesztő Kft., mint a Nagykanizsa ipari park bővítése című projekt menedzsment szervezete állásfoglalását kérte. A Nagykanizsai Városfejlesztő Kft. képviselőjében eljáró ügyvezető állásfoglalásában hivatkozott rá, hogy az adásvétel tárgyát



képező ingatlanok nem szerepelnek a Nagykanizsai ipari park fejlesztés projektben megszerzendő telkek között és nem érintettek az iparterületet feltáró út kialakítása során sem.

A Nagykanizsai Városfejlesztő Kft. ügyvezetője állásfoglalásában nem javasolta az elővásárlási jog gyakorlását.

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.

A Kat. 46. § (4) bekezdése szerint biztosított feladat- és hatásköröket 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.

A fentiek alapján, különös tekintettel arra, hogy a Településfejlesztési Konceptióban és Integrált Településfejlesztési Stratégiában megjelölt településfejlesztési cél, valamint a szabályozási tervben megjelölt településrendezési célok az ingatlanokat nem érintik, valamint a rendelkezésre álló költségvetési források koronavírus járvánnyal összefüggésben levő felhasználásának fokozottan jelentkező igényére, ebből adódóan a tartalékok kivételes felhasználására vonatkozó szükségszerű helyzetre figyelemmel nem indokolt, illetve az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás, szükségesség és arányosság elvével nem lenne összhangban a nagykanizsai 0628/281 hrsz-ú, szántó megjelölésű ingatlan 430.000,- Ft vételáron, a nagykanizsai 0628/282 hrsz-ú, szántó megjelölésű ingatlan 70.000,- Ft vételáron, mindösszesen 500.000,- Ft vételáron történő megvásárlása.

A határozat alapja a Kat. 46. § (4) bekezdése, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, az Mötv. 107. §-a, továbbá a 2/1999. (I. 26.) önkormányzati rendelet 4. § (9) bekezdése.

Nagykanizsa, 2020. december 16.



Balogh László
polgármester