



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

**Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2301/2020. (XII. 17.) 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 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 egyetértek azzal, hogy a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában levő Nagykanizsa belterület 131/2 hrsz-ú, 1092 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben 8800 Nagykanizsa, Magyar utca 18. szám alatt található ingatlan bruttó 13.000.050,-Ft, azaz 10.315.000,-Ft+ÁFA kikiáltási ár mellett versenytárgyalás útján kerüljön értékesítésre.

A versenytárgyalási eljárást a vagyonrendelet I. számú mellékletében foglaltak szerint kell lebonyolítani 2021. január 31. napjáig.

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

Indokolás

A Kormány a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban 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 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 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.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában van a Magyar utca 18. szám alatti nagykanizsai 131/2 hrsz-ú, 1092 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, ami a Magyar, az Arany János és a Lékay Gyula utcák kereszteződésében épült körforgalom szomszédságában található közművesítetlen telek.

Az ingatlan tulajdoni lapjára a Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt. javára vízvezetéki szolgálmi jog, valamint a vezeték 5-5 méter szélességű védőtávolságán belül építési és fásítási tilalom került bejegyzésre, mely teher ellenére a kisvárosias lakóterületi övezetbe Lk-2 sorolt telek beépítésére vonatkozó helyi szabályozás az ingatlan 50 %-os beépítését teszi lehetővé, de mivel a telek ún. saroktelek, a beépítés mértéke további 20 %-ot tesz lehetővé.

A telek piaci értékének megállapítására ingatlanforgalmi szakértői értébecslést készült, mely alapján az értébecslő bruttó 13.100.050,-Ft összegben állapította meg az ingatlan forgalmi értékét.

A nagykanizsai 131/2 hrsz-ú ingatlan, mint építési telek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) szerint nem része a kizárólagos önkormányzati tulajdonban levő vagyonelemeknek, az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) alapján is a forgalomképes ingatlanok körébe tartozik.

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) bekezdésének 1. pontja alapján a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága hatáskörébe tartozik, az üzleti vagyon körébe tartozó nettó 40.000.000,- Ft forgalmi érték alatti ingatlanok elidegenítéséről és hasznosításáról való döntés a gazdasági programmal összhangban.

Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése alapján: „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 értékarányosságával lehet.”

A vagyonrendelet 17. § (1) bekezdése szerint: *„Az önkormányzati vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve hasznosítási jogát átengedni, amennyiben az érintett vagyontárgy egyedi bruttó forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja, – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetési eljárás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.”*

A 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.

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

A veszélyhelyzetre való tekintettel 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.

Értékesítés esetében nem kötelező a versenyeztetés az Nvtv. 13. § (1) bekezdése és Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdésének c) pontja alapján, azonban indokolt, figyelemmel arra, hogy az ingatlanra korábban többen is érdeklődtek, illetve potenciális fejlesztési terület, így versenytárgyalás alkalmazása esetén magasabb ár is elérhető lehet.



A fentiek alapján a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában levő Magyar utca 18. szám alatti nagykanizsai 131/2 hrsz-ú, 1092 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékbecslésben megállapított forgalmi érték figyelembevételével – a kerekítésre tekintettel – bruttó 13.100.050,-Ft, azaz 10.315.000,-Ft+ÁFA kikiáltási ár mellett versenytárgyalás útján történő értékesítése az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban levő szükséges és arányos döntésnek minősül.

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. december 17.




Balogh László
polgármester

