



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének

151/2021. (I. 26.) számú határozat

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 a Nagykanizsa belterület 649/171 hrsz-ú, 11.000 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Ipari Parkban található önkormányzati tulajdonú ingatlanra bruttó 47.498.000.000,-Ft, azaz 37.400.000,-Ft+ÁFA kikiáltási ár mellett első alkalommal 2021.01.27. nap 08.00 órára kiírt árverési hirdetmény visszavonom, egyidejűleg a 2333/2020. (XII.18.) számú közgyűlési határozatban a versenytárgyalási eljárás lebonyolításának határnapját 2021. január 31. napról 2021. február 28. napra módosítom.

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.

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

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.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: 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 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdésének b) pontja alapján az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2021. 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.

Értékesítés esetében tehát kötelező a versenyeztetés az Nvtv. 13. § (1) bekezdése és Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdésének b) pontja alapján.

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.

A fentiek alapján a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottságára átruházott hatáskör gyakorlásával a 2333/2020. (XII.18.) számú határozatban döntöttem az Önkormányzat tulajdonában levő nagykanizsai 649/171 hrsz-ú, 11.000 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Ipari Parkban található ingatlan nyílt versenytárgyaláson, bruttó 47.498.000.000,-Ft, azaz 37.400.000,-Ft+ÁFA kikiáltási áron történő értékesítéséről azzal, hogy a versenytárgyalási eljárást 2021. január 31. napjáig le kell bonyolítani.

A versenytárgyalási felhívás a vagyonrendelet I. számú mellékletében foglaltak szerint meghirdetésre került, a versenytárgyalás első alkalommal 2021. január 27. szerda 08:00 órára került kiírásra.

2021. január 25-én az ingatlan természetbeni és jogi állapotát is érintő információk kerültek a Hivatal birtokába a kezelőtől, mely szerint a telek keleti telekhatára érintett nagyobb mennyiségű építési törmelékkel, továbbá a nyugati határán a közvilágítási hálózat vezetéke részben, egy távközlési vezeték pedig jelentős részben érinti. Az ingatlanon egy gázvezeték csomak is található. Az információkat a földrészlet ismételt kitérítése megerősítette. A közzétett versenytárgyalási felhívás e körben információkat nem tartalmaz.

Az ingatlan kezelője, a Nagykanizsai Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. vállalta, hogy a telket érintő törmeléket rövid határidőn belül elszállítja, ellenben a tulajdoni lap III. része szerint bejegyzést nem tartalmazó információ a versenytárgyalási felhívásban módosításra szorul, így az elidegenítés csak a versenytárgyalási felhívás módosítását követően, a vagyonrendelet I. számú mellékletében foglaltak szerint újból meghirdetés után célszerű tekintettel arra, hogy a nem megfelelő kiírás esetén a vevő szavatossági igénytel léphetne fel az Önkormányzattal szemben.

Az ingatlanforgalmi szakértő az új információkra tekintettel felülvizsgálta a szakvéleményét, és a 2333/2020.(XII.18.) számú határozatban is rögzített bruttó 47.498.000,-Ft, azaz 37.400.000,-Ft+ÁFA kikiáltási árat nem javasolta megváltoztatni.

A versenytárgyalási kiírásban rögzítésre került, hogy a kiíró fenntartja a jogát arra, hogy az árverési hirdetményt az árverés megkezdéséig kártérítési vagy kártalanítási kötelezettség nélkül visszavonja.

A fentiek alapján indokolt az árverési hirdetmény visszavonása, valamint a 2333/2020. (XII.18.) számú közgyűlési határozat módosítása az első versenytárgyalás lebonyolítási

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'NAGYKANIZSA' and some smaller, less legible text. The signature appears to be 'NK' followed by some cursive script.

határideje tekintetében és az ingatlan értékesítésére kiírt versenytárgyalási felhívás visszavonása, mely utóbbi a kiírás szerint indokolás nélkül megtörténhet a kiíró részéről.

A versenytárgyalási kiírásnak az ingatlan jellemzőivel kapcsolatos része átdolgozását követően az első versenytárgyalást a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb 2021.02.28. napjáig célszerű lebonyolítani.

A fentiek alapján a Nagykánizsa belterület 649/171 hrsz-ú, 11.000 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Ipari Parkban található önkormányzati tulajdonú ingatlanra bruttó 47.498.000.000,-Ft, azaz 37.400.000,-Ft+ÁFA kikiáltási ár mellett első alkalommal 2021.01.27. nap 08.00 órára kiírt árverési hirdetmény visszavonása, egyidejűleg a 2333/2020. (XII.18.) számú közgyűlési határozatban a versenytárgyalási eljárás lebonyolításának határnapiját 2021. január 31. napról 2021. február 28. napra módosítása 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 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, továbbá az Mötv. 107. §-a és a vagyonrendelet 25. § (1) bekezdés 1. pontja.

Nagykánizsa, 2021. január 26.



Balogh László
polgármester

