



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének

2/2021. (I. 06.) 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, Nagykánizsa Megyei Jogú Város Polgármestereként Nagykánizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-ában rögzített hatáskörében eljárva

döntök

arról, hogy Nagykánizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010.(XI.04.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) 25. § (1) bekezdésének 11. pontja szerint a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottságára ruházott hatáskört gyakorlom és

egyetértek azzal, hogy Nagykánizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata a javára a 02170/6 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára III/12. szám alatt a 34590/2014.03.20. számú határozattal (eredeti hat.szám: 38834/2005.06.10.) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 25.§ (1) bekezdése alapján bejegyzett elővásárlási jogát az Orosz Péterné eladónak a nagykanizsai külterület 02170/6 hrsz-ú, szántó és rét művelési ágú ingatlanban fennálló mindösszesen 1320/44952 tulajdoni illetősége Dr. Nagy Barnabás vevő részéről 247.000,-Ft vételáron történő megvásárlása tárgyában 2020. november 03. napján megkötött adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel történő megvásárlásával összefüggésben ne gyakorolja.

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 vagyónbiztonságot 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. Baumgartner Imre ügyvéd az Önkormányzathoz 2020. november 05. napján érkezett megkeresésében tájékoztatta az Önkormányzatot arról, hogy Molnár Tiborné és tulajdonostársai, mint eladók adásvételi szerződést kötöttek több nagykanizsai ingatlanra Dr. Nagy Barnabás vevővel, melyek közül az Önkormányzat elővásárlási jogával nagykanizsai külterületi 02170/6 hrsz-ú, rét és szántó megjelölésű ingatlan érintett.

Az érintett ingatlanban Orosz Péterné a fennálló mindösszesen 1320/44952 tulajdoni illetőségét bruttó 247.000,-Ft, azaz bruttó 118,- Ft/m² fajlagos vételáron értékesíti Dr. Nagy Barnabás vevő részére.

Az adásvétellel érintett ingatlanra az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) alapján jegyeztetett be az Önkormányzat településrendezési célú elővásárlási jogot.

Az Étv. 25.§ (6) bekezdésében, továbbá 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 2021. január 12.

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 bizottságra, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja.”*

A vagyronrendelet 25. § (1) bekezdésének 11. pontja értelmében a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága hatáskörébe tartozik kisajátítási eljárás kezdeményezése, ingatlan vétele, elővásárlási jog, vételi jog gyakorlása – értékhatár nélkül – a költségvetési előirányzat rendelkezésre állása esetén forgalmi értéken, azzal, hogy a forgalmi értéktől eltérni kizárólag kisajátítási eljárás megelőzése céljából megszerzendő ingatlan esetében van lehetőség az eset összes körülményeit mérlegelve.

Az elővásárlási joggal érintett ingatlan 1320/44952 tulajdoni illetőségének mindösszesen 247.000,- Ft vételáron történő megvásárlására a 2021. évi költségvetés elfogadásáig az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV törvény (Áht.) 25. § (3) bekezdése alapján a polgármester jogosult az előző évi kiadási előirányzatokon belül a kiadások arányos teljesítésére.

A 2020. évi költségvetési rendelet 1/14. mellékletében elővásárlási jog gyakorlására 10.000.000,-Ft került elkülönítésre, melynek arányos része január hónapra 1/12 rész, azaz 833.333,-Ft, ami biztosíthatná a vásárlás fedezetét, így az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntés meghozatala a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága hatáskörébe tartozik.

Az elővásárlási joggal érintett ingatlan a miklósfai városrészben, a temető mellett levő, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt lévő földterület, mely a hatályos szabályozási terv szerint „Má-1” területként, azaz általános mezőgazdasági terület, és „Köu”, azaz közúti közlekedési és közmű övezetként került besorolásra.



Az adásvétel tárgyát képező ingatlan a hatályos szabályozási terv szerint ugyan érintett a nagykanizsai külterületi 02167 hrsz-ú, Nagykerteki út szélesítésével, azonban csak csekély mértékben, mely akár az út szélesítésének tényleges megvalósítása esetén költséghatékonyan, lejegyzés vagy kisajátítás keretében is rendezhető.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Településfejlesztési Konceptiója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája alapján az elővásárlási joggal érintett 02170/6 hrsz-ú ingatlan a 8. akcióterületben került megjelölésre, a Miklósfai városfejlesztési akcióterület alprogram megvalósítási területén.

Az elővásárlási joggal érintett ingatlanra 2021.12.31-ig haszonbérleti jog áll fenn, mely haszonbérleti szerződésből eredő valamennyi jogot és kötelezettséget eladó vevőre ruházza át.

A Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport 2020 novemberében, szintén a 02170/6 hrsz-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatos megkereséssel összefüggésben a Nagykanizsai Városfejlesztő Kft., mint Nagykanizsa Megyei Jogú Város Településfejlesztési Konceptiója és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának megvalósításában résztvevő állásfoglalását kérte. A Nagykanizsai Városfejlesztő Kft. képviseletében eljáró ügyvezető állásfoglalásában hivatkozott rá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan nem szerepel a Nagykanizsai ipari park fejlesztés projektben megszerzendő telkek között és nem érintett az iparterületet feltáró út kialakítása során sem, Nagykanizsa Megyei Jogú Város jelenleg hatályos szabályozási terve szerint az ingatlan településfejlesztéssel csak kis mértékben érintett, így 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 hatáskörét 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 nem érinti, valamint a szabályozási tervben megjelölt településrendezési célok az ingatlant csak csekély mértékben érintik, valamint a rendelkezésre álló költségvetési források koronavírus járvánnyal összefüggésben levő felhasználásának fokozottan jelentkező igényére, ebből adódóan a tartalékok kivételes felhasználására vonatkozó szükségyszerű 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 02170/6 hrsz-ú, szántó és rét megjelölésű ingatlan mindösszesen 1320/44952 tulajdoni illetőségének 247.000,-Ft vételáron történő megvásárlása.

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 11. pontja.

Nagykanizsa, 2021. január 06.


Balogh László
polgármester



Nagykanizsa
NAGYKANIZSA