



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének

631/2021. (III. 18.) számú határozat

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) 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) 4. § (5) bekezdése szerinti közgyűlési hatáskört gyakorlom és egyetértek azzal, hogy a Nagykanizsa belterület 6050/2 hrsz-ú, 345 m² alapterületű kivett szolgáltatóház megnevezésű, természetben a Szent Flórián tér 30. szám alatt található önkormányzati tulajdonú ingatlan bruttó 47.371.000,-Ft, azaz 37.300.000,-Ft+ÁFA kikiáltási ár mellett versenytárgyalás útján kerüljön értékesítésre.

A versenytárgyalási eljárást a vagyonrendelet I. számú mellékletében foglaltak szerint kell lebonyolítani 2021. április 30. napjáig.

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

Indokolás

A Kormány a 27/2021. (I.29.) 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 2021. február 8. napjától 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 kiskanizsai városrészben levő nagykanizsai 6050/2 hrsz-ú, kivett szolgáltatóház megnevezésű, természetben a Szent Flórián tér 30. szám alatti, 345 m² alapterületű ún. úszótelkes földrészleten levő, nettó 279 m² nagyságú, több helyiségből álló épület.

Az ingatlan a Gksz-5, azaz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetbe sorolt, így a telek beépítésére vonatkozó helyi szabályozás a tömb területére vetítetten maximum 30 %-os beépítést teszi lehetővé, 8 méter megengedett legnagyobb beépítési magasság mellett.

A telek piaci értékének megállapítására ingatlanforgalmi szakértői értébecslés készült, mely alapján az értébecslő bruttó 47.371.000,-Ft összegben állapította meg az ingatlan forgalmi értékét.

A nagykanizsai 6050/2 hrsz-ú ingatlan 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 a korlátozottan 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 4. § (5) bekezdése alapján - „A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tulajdonjogát átruházni, azt hasznosítani, vagyonkezelésbe adni, megterhelni, gazdasági társaságba apportálni – amennyiben önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik – kizárólag a közgyűlés döntésével, a közgyűlés által meghatározott feltételek mellett lehet.” - a Közgyűlés hatáskörébe tartozik, a korlátozottan forgalomképes vagyon körébe tartozó 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 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.

A veszélyhelyzetre való tekintettel a Kat. 46. § (4) bekezdése szerint biztosított feladat- és hatásköröit 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 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 fentiek alapján a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában levő nagykanizsai 6050/2 hrsz-ú, 345 m² alapterületű kivett szolgáltatóház megnevezésű ingatlan értébecslésben megállapított forgalmi érték figyelembevételével bruttó 47.371.000,-Ft, azaz 37.300.000,-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 és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, továbbá az Mötv. 107. §-a és a vagyonrendelet 4. § (5) bekezdése.

Nagykanizsa, 2021. március 18.



Balogh László
Balogh László
polgármester