



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

**Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének
1037/2021. (V. 11.) számú határozata**

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, valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 6. § (1) és (3) bekezdésében rögzített hatáskörében eljárva

döntök

arról, hogy a Nagykanizsa, Attila u. 16. sz. alatti 3019/24 hrsz épület tulajdonosai, Szegedi Nándor és Szegediné dr. Doba Katalin által benyújtott nagykanizsai belterületi 30624 m² alapterületű 3019/28 hrsz-ú, közterület megjelölésű önkormányzati tulajdonú ingatlanból 65 m² területű, a jelen döntéshez mellékelt vázrajzon jelölt ingatlanrész forgalomképesse minősítését és kérelmezők részére telekalakítási eljárás lefolytatását követő értékesítését elutasítom.

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 08-tól 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 Mőtv. 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.

Szegedi Nándor és Szegediné dr. Doba Katalin, mint a Nagykanizsa, Attila u. 16. sz. alatti 3019/24 hrsz épület tulajdonosai nyújtottak be kérelmet az Önkormányzathoz aziránt, hogy a 3019/28 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú közterületből 65 m2 területű részt megvásárolhassanak és azt saját ingatlanukkal egyesíthessék. Vevők a megvásárolni kívánt területen a lakóházzá átminősített saját tulajdonú ingatlanhoz udvart és kertet alakítanának ki.

Kérelmezők a tavalyi évben is nyújtottak be kérelmet a közterületből vásárlás iránt, akkor azonban 154 m2 terület tulajdonjogának átruházását kezdeményezték. A korábbi kérelemben a telek nyugati oldalán is szerettek volna területet vásárolni a közterületből, míg az új kérelem csak északi irányban, a 3019/24 hrsz telek határát meghosszabbítva jelöli a megszerzendő területet.

A Közgyűlés 1742/2020. (VI.25.) sz. határozatával a tavalyi évben benyújtott kérelmet elutasította, figyelemmel az alábbiakra.

A szabályozási tervben jelölt „Ln-2” jelű nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű épületek, illetve a kérelmezők tulajdonában levő ingatlan építéskori céljának megfelelő – a lakótömbök igényeit kiszolgáló – kereskedelmi-szolgáltató funkcióval rendelkező épületek elhelyezésére szolgál, nem családi házas övezet, annak létesítése az adott helyen továbbra sem preferált.

Az élehető lakókörnyezet érdekében fenntartott közhasználatra szolgáló zöldterület csökkentése nem cél, illetve nem kívánatos.

A kérelmezett telekalakítás a szomszédos ingatlanok telekosztásaihoz nem illeszkedik, a telekalakítással az adásvételben nem érintett épületek mögött olyan „zárványterület” alakult volna ki, amelynek kezelése nehézkes lett volna, esetlegesen az engedély nélküli magáncélú használathoz vezetne.

A telekalakítás jelentősen megnehezítette volna továbbá a közterületen vezetett közművek kezelését, a tervezett új telekhatáron esetlegesen létesített kerítés pedig a kereszteződés átláthatóságának korlátozásával a közlekedés biztonságát is veszélyeztette volna egy olyan környéken, ahol a nevelés-oktatási intézmények miatt bizonyos időszakokban rendkívül megnövekedett forgalom tapasztalható.

A kérelmezők ingatlana az Attila utcában található, eredetileg üzletsorként épült épületek egyike. Ettől északra, az Attila u. 14. sz. alatti társasháztól délre levő – egyébként az Attila utcai úszótelkes társasházak között egy hrsz alatt található közterület – területrész megvásárlása a kérelem tárgya. A terület jelenleg zöldterületként funkcionál, melynek kezelője a VIA Kanizsa Nzrt.



A kérelmező által benyújtott – a megvásárolni kívánt területrészt ábrázoló – vázrajz-tervezet kapcsán a VIA Kanizsa Nzrt-t véleményének ismételt kikérése nem volt szükséges, a főépítésze azonban igen.

A főépítész álláspontja szerint a tervezett telekalakítás egyedi építési telek bővítés, a tömbtelkes szabályozással nincs összhangban, így a korábbi verzióhoz adott főépítész állásfoglalásban foglaltakat fenntartja.

A főépítész korábbi álláspontja szerint Nagykanizsa MJV településrendezési eszközei, szabályozása nem tervez telek leválasztást a 3019/28 hrsz-ú közhasználatra szolgáló területből. Nagykanizsa lakóinak használatára fenntartott közhasználatra szolgáló zöldterület csökkentése nem cél, illetve nem kívánatos. A kérelmezők által készített vázrajz-tervezet szerinti telekalakítás a szomszédos ingatlanok telekosztásaihoz nem illeszkedik, továbbá központi, nagyvárosias területen településképi szempontból nem támogatott a falusias, kertvárosias jelleg erősítése, az a szabályozási célokkal ellentétes. A szabályozási tervben jelölt „Ln-2” jelű nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű épületek, illetve a kérelmezők tulajdonában levő ingatlan építéskori céljának megfelelő – a lakótömbök igényeit kiszolgáló – kereskedelmi-szolgáltató funkcióval rendelkező épületek elhelyezésére szolgál.

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 nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (továbbiakban: Nvtv.) 5. § (2) bekezdése részben meghatározza az önkormányzat törzsvagyonának körét, mely vagyoni körből a forgalomképtelen vagyon az Nvtv. által kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősített vagyon, továbbá a törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősített vagyon.

Az Nvtv. 5. § (3) bekezdése szerint: *„A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak*

- a) a helyi közutak és műtárgyaik,*
- b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,*
- c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádiónavigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint*
- d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott – vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.”*

Az Mötv. 41. § (4) bekezdése szerint: *„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 vagyonrendelet 4. § (4) bekezdése szerint: *„A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonnal, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként meghatározott önkormányzati tulajdonban álló vagyonnal és az Nvtv. alapján az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonát képező vagyonelemekkel a*



tulajdonos önkormányzat csak a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott korlátozásokkal rendelkezhet.”

A vagyonrendelet a 6. § (1) bekezdése szerint: „Ha a vagyontárgy közfeladat ellátása szerinti rendeltetési célja megváltozik, a Közgyűlés a vagyontárgyat a forgalomképtelen törzsvagyonból korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba, továbbá a törzsvagyonból az üzleti vagyonba sorolhatja át, ha jogszabály eltérést nem engedő rendelkezése az átsorolást nem tiltja.”

A vagyonrendelet a 6. § (3) bekezdése alapján: „Az ingatlan vagy annak egy része forgalomképtelensége akkor szűnhet meg, ha külön jogszabály alapján lefolytatott eljárásban a rendeltetése megváltoztatásra kerül.”

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 érintett közterületrész értékesítését – figyelemmel arra, hogy a kérelmezők korábbi kérelmének jelen formába történő korrigálása is alternatív döntési javaslatként szerepelt – a közgyűlés 2020. júniusban sem támogatta, településrendezési és településképi szempontjából a kérelem teljesítése továbbra sem kívánatos, a kérelmező viszont az ingatlana bekerítését az értékesítés ügyében hozott döntésre tekintettel kívánja végrehajtani.

A fentiek alapján a kérelem elutasítása indokolt, a 3019/28 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú közterületből 65 m² területű rész forgalomképesé minősítése és értékesítése tárgyában elutasító határozat meghozatala 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 6. § (1) és (3) bekezdése.

Nagykanizsa, 2021. május 11.



Balogh László

Balogh László
polgármester



