



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének

1048/2021. (V.12.) 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 rögzített hatáskörében eljárva

döntök

arról, hogy az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 25. § (1) bekezdés 1. pontja szerint a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottságára ruházott hatáskört gyakorlom és a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában levő Nagykanizsa zártkert 30839 hrsz-ú, 1577 m² alapterületű, zártkerti művelés alól kivett terület megjelölésű ingatlan Horváth Gábor részére értékesítem bruttó 120.650,-Ft vételáron.

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 humánjárvány 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 alapján a polgármester jogosult valamennyi közgyűlési hatáskört, beleértve a közgyűlés szerveire átruházott feladat- és hatáskörgyakorlást is veszélyhelyzet esetén az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében gyakorolni.

Horváth Gábor vételi ajánlatot nyújtott be a nagykanizsai 30839 hrsz-ú ingatlan megvásárlására.



A kérelemben megjelölt nagykanizsai 30839 hrsz-ú, 1577 m² alapterületű földrészlet Nagykanizsa közigazgatási határának déli részén, a zártkerti fekvésben levő Mórichelyi hegy tömbjében található. Az 1577 m² alapterületű, átlag 6,5 méter széles beépítetlen, ún. nadrágszíj parcella jellemzője, hogy területe elhanyagolt, közművekkel nem rendelkezik, megközelítése csak kiépítetlen útról lehetséges.

Az ingatlan értékesítésére irányuló intézkedések ez idáig érdeklődő hiányában meghiúsultak, mivel a földrészlet elhelyezkedése, terepviszonyai nagyban korlátozták annak hasznosíthatóságát.

Az ingatlan forgalmi értékének megállapítására ingatlanforgalmi szakértői értébecslés készült, mely értékelés az ingatlan értékét, annak valamennyi adottságát figyelembe véve bruttó 90.000,-Ft, azaz 70.866,-Ft + ÁFA összegben állapította meg.

Az évek óta hasznosítatlan nagykanizsai 30839 hrsz-ú ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), valamint a vagyonrendelet szerint is a forgalomképes, üzleti vagyonba tartozó ingatlanok közé tartozik.

Az Mőtv. 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 Mőtv. 41. § (4) bekezdése szerint: „A képviselő-testület - e törvényben meghatározott kivételekkel - hatásköreit a polgármesterre, a bizottságára, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja.”

A Közgyűlés a vagyonrendelet 25. § (1) bekezdésében úgy rendelkezett, hogy a Közgyűlés Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága hatáskörébe tartozik az üzleti vagyon körébe tartozó nettó 40.000.000,- Ft forgalmi érték alatti ingatlanok és portfólió vagyon elidegenítéséről és hasznosításáról való döntés a gazdasági programmal összhangban.

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

AZ Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint: „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.”



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.

A tervezett értékesítés esetében a forgalmi érték alapján nem kötelező a versenyeztetés az Nvtv. 13. § (1) bekezdése és Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló törvény 5. § (3) bekezdésének b) pontja alapján.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint: „*Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogszallat 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 elővásárlási jog nem illeti meg.

A Kat. 46. § (4) bekezdése szerint biztosított feladat- és hatásköröket a polgármesternek az Möt. 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 kérelemben szereplő ingatlan értékesítésével az önkormányzat egy hosszú ideje hasznosítatlan ingatlantól válhat meg, egyben a tömbre jellemző mezőgazdasági területek jogszabály alapján kötelező területgondozásra, parlagfű-mentesítésre fordított kiadásából jelentős összeget takaríthat meg, mely földrészlet kaszálása rendszeresen visszatérő feladatként és költségként merül fel. Előbbiek mellett az elrendelt veszélyhelyzetben az Önkormányzat költségvetésében biztosított források felhasználása indokoltan és rendkívüli mértékben megnő és megnőtt, így a bevételt eredményező döntések meghozatala az Möt. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban levő szükséges és arányos döntés.

A fentiek alapján az ingatlan értékbecslésben megállapított forgalmi érték, valamint a becslésre kifizetett díj összegének figyelembevételével bruttó 120.650,-Ft, azaz 95.000,-Ft+ÁFA összesen a kérelmező Horváth Gábor részére történő elidegenítése az Möt. 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 Möt. 107. §-a és a vagyonrendelet 25. § (1) bek. 1. pontja.

Nagykanizsa, 2021. május 12.




Balogh László
polgármester

