*81. számú előterjesztés*

Döntés telekvásárlási kérelemről

|  |
| --- |
| **Előterjesztő:** Dr. Bozsolik Róbert polgármester**Készítette:** Bozsolik Zoltán mb. városüzemeltetési irodavezető**Törvényességi ellenőrzést végezte:** Kondriczné dr. Varga Erzsébet jegyző |

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kalmárné Halász Gizella bátaszéki lakos 2021. március 31-én jelezte vételi szándékát az önkormányzat tulajdonában lévő 37/13 hrsz-ú 66 m² nagyságú kivett közterületre.



A vevő vállalta, hogy a vételi eljárás során felmerülő minden költséget fizeti.

Az ingatlankataszteri nyilvántartás szerint az ingatlan értéke br. 20.000.- Ft, azonban forgalomképtelen.

Az értékesítés jogszabályi háttere:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. § 13. pontja szerint „*Közterület: közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.”*

Az Étv. 6. § (1) bekezdése alapján *„A települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.”*

Az Étv. 7. § (1) bekezdése szerint „*A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.*”

Az Étv. 54. § (4) bekezdése értelmében „*A közterület rendeltetése*

*a) a telkek térbeli kapcsolatának, megközelítésének,*

*b) a közúti és gyalogos közlekedés (út, járda stb.),*

*c) a kikapcsolódás, a szórakozás, a sporttevékenység, a szabadidő-eltöltés,*

*d) a felvonulás, a gyülekezés, a közösségi megnyilvánulás,*

*e) szobor elhelyezésének, emlékhely kialakításának, művészeti alkotások elhelyezésének,*

*f) a közművek elhelyezésének,*

*g) zöldfelületek kialakításának*

biztosítása.”

A nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 3. pontja szerint „*forgalomképtelen nemzeti vagyon: az a nemzeti vagyon, amely az e törvényben meghatározott kivétellel nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgalom, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.”*

Jelenleg a vonatkozó jogszabályi rendelkezések ismeretében a 37/13 hrsz.-ú közterület nem értékesíthető. Nevezett ingatlannal határos 37/14 hrsz.-ú ingatlan kivett épület, udvar a vevő tulajdonában áll. A másik oldalon elhelyezkedő 37/11 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület pedig szintén magánszemély tulajdonában van. Mind ezek alapján megállapítható, hogy a 37/13 hrsz.-ú ingatlan nem közhasználatra szolgáló terület, hiszen az Étv. 54. § (4) bekezdésében meghatározott rendeltetések egyike sem áll fenn esetében. Az ingatlan mérete és elhelyezkedése sem indokolja a kivett közterület minőség fenntartását. A kivett közterület kivett beépítetlen területté történő átminősítése következtében van lehetőség az ingatlan forgalomképtelen törzsvagyonból forgalomképes üzleti vagyonba történő átsorolására az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás részletes szabályairól 9/2019. (III.27.) önkormányzati rendelet módosításával. Ezen átsorolás az Étv. 7. § (1) bekezdésében meghatározott településfejlesztés és településrendezés célját is szolgálná.

Az Étv. 18. § (1) bekezdése alapján ***„****Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”*

A jelenleg hatályos helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII. 14.) önkormányzati rendelet az alábbiakat tartalmazza:



Az ingatlan beépítésre nem szánt övezeti besorolású, közkert – Zkk. A „Zkk” jelű övezetben épület nem építhető.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás részletes szabályairól 9/2019. (III.27.) önkormányzati rendelet nem határoz meg telek kiegészítés értékesítésére egységárat. Erre tekintettel az értékesítésről szóló döntésben annak meghatározása is szükséges majd.

**H a t á r o z a t i j a v a s l a t**

**Bátaszék 37/13 hrsz. ingatlan művelési ágának módosítására**

Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének - a Kormány által a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Bátaszék Város Polgármestere - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 13. pontjában, 7. § (1) bekezdésében és 54. § (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel -

1. a 37/13 hrsz. ingatlan kivett közterület művelési ágát kivett beépítetlen terület művelési ágra kívánja módosítani,
2. felkéri a jegyzőt a földhivatali változás bejelentési eljárás megindítására, valamit
3. a változás bejelentési eljárást követően az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás részletes szabályairól 9/2019. (III.27.) önkormányzati rendelet módosításának előkészítésére.

*Határidő:* 2021. augusztus 30.

*Felelős:* Kondriczné dr. Varga Erzsébet jegyző

*Határozatról értesül:* KÖH pénzügyi iroda

 KÖH városüzemeltetési iroda

 irattár