



Szám: 101/...-.../2022.

Előterjesztő: Mórocz László polgármester

Előkészítő: Szarvas Zsolt osztályvezető-helyettes

ELŐTERJESZTÉS 6. NAPIRENDI PONT

A Képviselő-testület 2022. november 3-i ülésére

Tárgy: Döntés a Balatonszőlös 042/4 és 463 hrsz.-ú kivett közút megnevezésű önkormányzati ingatlanok átminősítéséről

Melléklet: ---

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonszőlös Község Önkormányzatához vételi szándék ajánlatok érkeztek az alábbi ingatlanokra vonatkozóan:

a) Balatonszőlös 463 hrsz.-ú kivett közút művelési ágú, 1566 m² területnagyságú, zártkerti ingatlanra Tóth Norbertné Rasovszky Edina 8233 Balatonszőlös Bagóhegy 448. hrsz. alatti lakos részéről.

b) Balatonszőlös 042/4 hrsz.-ú kivett közút művelési ágú, 1106 m² területnagyságú, zártkerti ingatlanból 430 m² területnagyságra Protár András 8230 Balatonfüred, Passuth László utca 17. szám lakos részéről.

A nevezett ingatlanok önkormányzati tulajdonú ingatlanok, azonban mindegyik kivett közút művelési ágú, amely tény nem teszi lehetetlenné, de kicsit megbonyolítja ezen ingatlanok értékesítését, mint az ingatlan nyilvántartásban útként bejegyzett ingatlanok, az alábbi okok miatt:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 5. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. A törzsvagyon körében megkülönböztetünk forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyoni elemeket. A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít. Ebben a nemzeti vagyoni körben határozza meg a törvény a helyi közutak és műtárgyaik, a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, azaz a közterületnek minősülő vagyonelemeket, amelyek a forgalomképtelen törzsvagyon részei.

Az Nvtv. 5. § (3) bekezdésének a) pontja alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak **a helyi közutak és műtárgyaik, melyek a forgalomképtelen törzsvagyron részét képezik.** Az Nvtv. 6. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik: *„Az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon - a (2) és (3) bekezdésben és a 14. § (1) bekezdésében foglalt 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 szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ezen tilalom az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll.”*

A törvényben forgalomképtelenné minősített ingatlanok forgalomképtelen jellegüket mindaddig megtartják, ameddig a forgalomképtelenséget előíró törvényt nem módosítják, vagy az önkormányzatok az ingatlanjelleget településrendezési eszközökkel meg nem változtatják. Ez utóbbit az alábbiak figyelembe véve teheti meg az önkormányzat.

Az Nvtv. IV. fejezete *„a külön törvényekben szabályozott vagyoni elemek”* cím alatt 16. § (1) bekezdés p) pontjában az alábbi rendelkezést tartalmazza: *„Az e törvényben meghatározott elvek mentén (..) p) a közutak kezelésével, fejlesztésével, fenntartásával. működtetésével kapcsolatos feladatokat a közúti közlekedésről szóló törvény, (..) állapítja meg.”*

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (továbbiakban: Kktv.) 46. § (1) bekezdés a) pontja a helyi önkormányzat képviselő-testületét jelöli meg a közút kezelőjeként.

A Kktv. 29. § (7) bekezdése szerint: *„(7) Közút, közforgalom elől el nem zárt magánút szilárd burkolattal történő létesítéséhez, korszerűsítéséhez, építési engedélytől való eltéréséhez (továbbiakban együtt: építés), forgalom részére történő átadásához, megszüntetéséhez, elbontásához - mint fontos közérdekű és közcélú tevékenység végzéséhez - a közlekedési hatóság engedélye szükséges. Az engedélyezési eljárások ügyintézési határideje 55 nap.”*

A fentiek alapján összegezve tehát a nevezett ingatlanok értékesítése az alábbiak szerint valósítható meg:

Az önkormányzat rendelettel azoknak az ingatlanoknak a rendeltetését változtathatja meg, amelyeket maga sorolt a forgalomképtelen ingatlanok közé. Azon ingatlanok esetében, amelyeket törvény minősített forgalomképtelenné, a rendeletalkotás (esetünkben a vagyonrendelet) nem jelenthet törvényes alapot a minősítés megváltoztatására. Az önkormányzatnak arra van lehetősége, hogy az ingatlanok jellegét településrendezési eszközökkel változtassa meg. Ebben az esetben ugyanis a képviselő-testület hatósági eljárásokat indít annak érdekében, hogy a tényleges funkciójuknál és szerkezetüknél fogva nem önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, vagy közhatalom gyakorlását szolgáló, tehát a törzsvagyoni körbe nem illő vagyontárgyak a forgalomképtelen vagyoni körből kikerüljenek. Mindaddig, amíg a hatósági eljárások nem fejeződnek be, és az érintett ingatlanok közút megjelölése nem változik meg az ingatlan-nyilvántartásban, addig nem lehet ezeknek az ingatlanoknak az elidegenítéséről dönteni.

Nevezett területek évek óta nem útként funkcionálnak és egy esetleges telekredezés folytán ez az út funkció már nem reális, ugyanis a vevők ingatlanát lehet ezen utakról megközelíteni, így lényegében ezek a területek csak a vevők számára jelentenek értéket. Megítélésem szerint a vagyonkataszter alapján jelenleg forgalomképtelen üzleti vagyon körbe tartozó kivett közút művelési ágú ingatlanok értékesítése az önkormányzat számára minden tekintetben kedvező, az eddig semmire sem használható terület művelési kötelezettsége az új tulajdonost fogja terhelni, ráadásul nem várt árbevételt eredményez.

Ezeknek az önkormányzati utaknak **az elidegenítését az alábbi jogi eljárásoknak kell megelőznie**, mely során kiderül az is, hogy ezt, illetve ennek folyamányaként az értékesítést meg lehet-e tenni:

1./ Az utakat át kell minősíteni (pl. beépítetlen területté), amelyet megelőzi egy hatósági eljárás, amit a Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály, Útügyi Osztályánál kell megindítani. Amíg ez a hatósági eljárás nem fejeződik be és az érintett ingatlanok között, kivett út jellege nem változik meg az ingatlan-nyilvántartásban, addig az ingatlan elidegenítéséről nem lehet dönteni.

2./ A közút, kivett út jelleg megváltozását követően van lehetősége az önkormányzatnak, hogy településrendezési eszközökkel (vonatkozó rendeletmódosítással, mint pl.: a HÉSZ, rendezési terv módosítása) megváltoztassa az ingatlan jellegét és így az kikerülhet a forgalomképtelen vagyoni körből. **A nevezett ingatlanok esetében a hatályos rendezési terv már lehetőséget ad a forgalomképtelen vagyoni körből történő kivételre, csak a szükséges közúti szakhatósági, majd ezt követően a földhivatali eljárás megindítására van szükség.**


3./ Ha az 1-2./ pont együttesen teljesült, akkor lehet döntést hozni az elidegenítésről.

Tekintettel arra, hogy a fenti ingatlanok már nem szolgálják a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását, ezért javaslom, hogy azok a továbbiakban az üzleti vagyon részét képezzék, és ehhez a nevezett utak elidegenítését támogassa a Képviselő-testület azzal, hogy megbíz az út átminősítéséhez szükséges hatósági eljárást kezdeményezésével az előterjesztés szerinti hatóságoknál.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Balatonszőlős, 2022. október 28.




Mórócz László
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

../2022. (XI. 3.) képviselő-testületi határozat

Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**Döntés a Balatonszőlős 042/4 és 463 hrsz.-ú kivett közút megnevezésű önkormányzati ingatlanok átminősítéséről**” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1./ Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen döntésével úgy határoz, hogy a Balatonszőlős 042/4 és 463 hrsz.-ú kivett közút megnevezésű ingatlanok „kivett közút” jellegét meg kívánja szüntetni az ingatlan értékesítése érdekében, tekintettel arra, hogy a nevezett ingatlanok már nem szolgálják a kötelező önkormányzati hatáskör gyakorlását vagy feladatkör ellátását, mivel nem szolgálnak önkormányzati tulajdonú területek megközelítésére és közforgalom bonyolítására.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy intézkedjen az átminősítési és az ehhez kapcsolódó egyéb vonatkozó eljárásról a következők szerint:

a) Az 1./ pontban nevezett utak átminősítése kapcsán indítsa meg a szükséges hatósági eljárást a Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály, Útügyi Osztályánál, esetlegesen más szükséges szerveknél (pl.: ezt követően kezdeményezze az ingatlan-nyilvántartásban az utak kivett beépítetlen területté történő átvezetését, tegye meg ehhez a szükséges intézkedéseket).

3./ A 2./ pont teljesülését követően terjessze a Képviselő-testület elé a nevezett ingatlanok forgalomképtelen vagyoni körből kikerülésével kapcsolatos testületi döntésről szóló előterjesztést.

Felelős: Mórocz László polgármester

Határidő: azonnal