**ELŐTERJESZTÉS**



BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2024. június 27-i nyilvános ülésére**

**TÁRGY:**

**Balatonberény TRE módosítására tekintettel**

**a Petőfi utca D-i oldalán elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú ingatlanok jogi helyzetének rendezése**

**ELŐADÓ:**

**Druskoczi Tünde polgármester**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. februári ülésén döntött a település szerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról.

A módosítások több területet érintettek, többek között - lakossági kezdeményezésre - a Petőfi Sándor utca D-i oldalán az útnak a szabályozási szélessége is módosult, visszakerült az eredeti állapotnak megfelelően.

Az érintett 6 db. telek esetében a korábbi út szélesítésére térítésmentesen került sor, a lejegyzett területek jogi helyzetének rendezése most vált lehetségessé.

A 6 db ingatlanból egy magántulajdonban maradt, míg 5 db ingatlan a községi tanács, majd jogutódlással az önkormányzat tulajdonába került közút, vagy közterület megjelöléssel (az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának részét képezik).

Az 5 db ingatlan a 653/16 hrsz.-ú út (Petőfi Sándor utca) alszámaként van nyilvántartva az ingatlan-nyilvántartásban. A Petőfi S. utca területe összesen 7670 m2, önkormányzati vagyonnyilvántartási értéke 12.518.000.- Ft (1632,07 Ft/m2).

A visszarendezéssel érintett területek (érték megállapítás területarányos számítással) az alábbiak:

1. Balatonberény 583/1 hrsz-ú, közút megnevezésű, 33 m2 területű,

önkormányzati vagyonnyilvántartási értéke 53.858.- Ft.

1. Balatonberény 584/1 hrsz-ú, közterület megnevezésű, 98 m2 területű,

önkormányzati vagyonnyilvántartási értéke 159.943.- Ft

1. Balatonberény 585/1 hrsz-ú, közút megnevezésű, 156 m2 területű,

önkormányzati vagyonnyilvántartási értéke 254.603.- Ft

1. Balatonberény 587/1 hrsz-ú, közút megnevezésű, 234 m2 területű,

önkormányzati vagyonnyilvántartási értéke 381.904.- Ft

1. Balatonberény 588/1 hrsz-ú, közterület megnevezésű, 171 m2 területű,

önkormányzati vagyonnyilvántartási értéke 279.084.- Ft.

Az Alkotmány 38. cikkének (1) bekezdése kimondja, hogy az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona **nemzeti vagyon**.

A nemzeti vagyonnal –ezen belül az önkormányzati vagyonnal- való gazdálkodás részletes szabályait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv) rögzíti. E törvény szabályozza a nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit.Az Nvtv.5. § (1) és (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

A törzsvagyon olyan vagyon, **amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet a Nvtv. kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,** vagy törvény, illetve a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (forgalomképtelen törzsvagyon). Ezen túlmenően a törzsvagyon részét képezi továbbá az a vagyonelem, amit törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

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, közparkok, közkertek,**

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,

e) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló [2018. évi CXXXIX. törvény](https://njt.hu/jogszabaly/2018-139-00-00) szerinti balatoni közstrandok.

Az Nvtv. különleges védelmet biztosít a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyona, illetve a nemzetgazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű vagyontárgyai tekintetében.

Nvtv. 6.§ (1) bekezdése szerint: Az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon – a (2)–(3c), (3e) és (3g)–(3h) bekezdésben és a 14. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel – **nem idegeníthető el,** vagyonkezelői jog, kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog, építményi jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, 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.

**Ahhoz, hogy a fentebb felsorolt ingatlanok elidegeníthetőek legyenek, szükséges az ingatlanok közút, illetve közterület használati módjának határozattal történő átminősítése „kivett beépítetlen terület”-té, majd annak ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését követően forgalomképes üzleti vagyonná történő átsorolása az önkormányzat vagyonrendeletének módosításával. Ezt követően kerülhet sor az adásvételi, vagy egyéb, a tulajdonjog átruházására irányuló szerződések megkötésére.**

A fenti döntés támogatható és indokolható, hiszen ezek a területek a gyakorlatban soha nem funkcionáltak közútként, vagy közterületként, természetben a Szabályozási terv korábbi módosítását követően is **a szomszédos magáningatlanok részei maradtak.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, döntsön a területek „visszarendezésének”:

- szándékáról, annak támogatásáról vagy elutasításáról, ennek keretében azok átminősítéséről forgalomképes üzleti vagyonná,

- a területek elidegenítéséről, annak módjáról és értékéről,

- elidegenítés esetén a jogügylettel kapcsolatban felmerülő költségviselésről (szerződéskötés ügyvédi munkadíja, földhivatali eljárás költsége).

**Döntési javaslat:**

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének... /2024 (VI. 27.) határozata a Balatonberény Petőfi Sándor utca déli oldalán elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú ingatlanok jogi helyzetének rendezéséről**

1. Balatonberény Község Önkormányzati Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján hozzájárul az önkormányzat tulajdonát képező **Balatonberény 583/1, 584/1, 585/1, 587/1, 588/1 hrsz-ú** ingatlanok **„kivett beépítetlen terület”** megnevezésre történő átminősítéséhez, melyet követően az ingatlanokat a forgalomképes üzleti vagyonába sorolja át.
2. Felhatalmazza a polgármestert a Marcali Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt az átminősítések átvezetésére irányuló eljárás kezdeményezésére, valamint felkéri a jegyzőt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a használati mód megváltozását követően az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló rendelet módosítását készítse elő.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárások díját a 2024. évi költségvetési tartaléka terhére biztosítja.

1. A képviselő-testület az a) pontban megjelölt ingatlanokat ingyesen elidegenítésre jelöli ki az érintett ingatlantulajdonosok részére és felkéri a polgármestert, hogy a szerződések megkötését készítse elő azzal, hogy a jogügylet során felmerülő valamennyi költség a vevőket terheli.

**/vagy:**

c) A képviselő-testület az a) pontban megjelölt ingatlanokat értékesítésre jelöli ki az érintett ingatlantulajdonosok részére adásvételi szerződés útján a vagyonnyilvántartás szerinti értéknek megfelelő vételáron. Felkéri a polgármestert, hogy az adásvételi szerződések megkötését készítse elő azzal, hogy a jogügylet során felmerülő valamennyi költség a vevőket terheli.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző

Balatonberény, 2024. június 18.

Druskoczi Tünde s.k.

polgármester