

**Kántorjánosi Község Önkormányzat
Polgármesterétől**

4335 Kántorjánosi, Kossuth Lajos utca 14.
Tel/Fax: 06-44/550-017, 06-44/350-222
KRID: 355070157, 4335KKO
E-mail: polgarmester@kantorjanosi.hu
Web: <http://www.kantorjanosi.hu>



Száma: PH/140-59/2020./KT.

E L Ő T E R J E S Z T É S
- a Képviselő-testülethez -
**a kántorjánosi, 0272/35. hrsz., 0209. hrsz., 0274. hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú
külterületi ingatlanok értékesítésének kijelöléséről**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kormány a 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdette a veszélyhelyzetet, mely 2020. november 4. napjától lépett hatályba.

A veszélyhelyzetben alkalmazni kell a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: katasztrófavédelmi törvény) 46. §-ának (4) bekezdését, amely az alábbiak szerint rendelkezik.

„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 katasztrófavédelmi törvény 46. § (4) bekezdése egyértelműen rendelkezik arról, hogy a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat-és hatáskörét a polgármester gyakorolja az ott megjelölt kivétellel. Mindezek alapján sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének az Möt. szerinti összehívására nincs lehetőség, **a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre.**

Kántorjánosi Község Önkormányzatának több olyan külterületi ingatlana van, amelynek megvételére az elmúlt időszakban érkezett megvásárlási szándékkal kapcsolatos megkeresés.

Az egyik ilyen ingatlan a **kántorjánosi 0272/35. hrsz.-ú** alatt ingatlan, mely kivett saját használatú útként volt nyilvántartva, és 2336 m² területű. Az útként nyilvántartott önkormányzati ingatlan évek óta nincs használatban. Az út szomszédságában fekvő területek tulajdonosai jelezték az Önkormányzat felé vételi szándékukat, tekintettel arra, mivel az út kettészeli ingatlanjaikat és szeretnék ezeket egyesíteni. A jelenlegi szabályok szerint az út megszüntetése akkor lehetséges, amennyiben garantált az ott lévő ingatlanok egyéb úton történő megközelítése. Jelen földterületek a 0234/3. hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban maradó kivett saját használatú útról megközelíthetőek, ezért év elején kezdeményeztük az út megszüntetését a kormányhivatalnál. A kormányhivatali eljárás befejeződött, a Földhivatali Osztálytól kapott határozat alapján 2020.08.17. napján megtörtént az ingatlan átminősítése szántóvá.

A másik ingatlan a **kántorjánosi 0209. hrsz.-ú** alatt ingatlan, mely szintén kivett saját használatú útként volt nyilvántartva, és 2773 m² területű. Az útként nyilvántartott önkormányzati ingatlan évek óta nincs használatban. Az út szomszédságában fekvő területek tulajdonosa évek óta szeretné az utat megvásárolni az Önkormányzattól, mert az út kettészeli ingatlanjait és szeretné ezeket egyesíteni. A jelenlegi szabályok szerint az út megszüntetése akkor lehetséges, amennyiben garantált az ott lévő ingatlanok egyéb úton történő megközelítése. Jelen földterületek a 0211. hrsz.-ú, 0211. hrsz.-ú, és a 0207. hrsz.-ú kivett saját használatú utakról megközelíthetőek, ezért év elején kezdeményeztük az út megszüntetését a kormányhivatalnál. A kormányhivatali eljárás befejeződött, a Földhivatali Osztálytól kapott határozat alapján 2020.08.17. napján megtörtént az ingatlan átminősítése szántóvá.

A harmadik ingatlan a **kántorjánosi 0274. hrsz.-ú** alatt ingatlan, mely szintén kivett saját használatú útként volt nyilvántartva, és 3346 m² területű. Az útként nyilvántartott önkormányzati ingatlan évek óta nincs használatban. Az út szomszédságában fekvő területek tulajdonosa évek óta szeretné az utat megvásárolni az Önkormányzattól, mert az út kettészeli ingatlanjait és szeretné ezeket egyesíteni. A jelenlegi szabályok

szerint az út megszüntetése akkor lehetséges, amennyiben garantált az ott lévő ingatlanok egyéb úton történő megközelítése. Jelen földterületek az őri útról megközelíthetőek, ezért év elején kezdeményeztük az út megszüntetését a kormányhivatalnál. A kormányhivatali eljárás befejeződött, a Földhivatali Osztálytól kapott határozat alapján 2020.08.17. napján megtörtént az ingatlan átminősítése szántóvá.

Az ingatlanokra érkezett vételi ajánlatokban nem jelöltek meg a kérelmezők az ingatlanok megvásárlására ajánlott összeget.

A területek független ingatlanszakértői vélemény beszerzése előtt nem értékesíthető.

Kántorjánosi Község Önkormányzat Képviselő-testületének vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2012. (II.22.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 3. számú melléklete alapján a felsorolt ingatlanok forgalomképes üzleti vagyon, tehát értékesíthetőek.

A Vagyonrendelet 12. § (1) bekezdése kimondja, hogy önkormányzati ingatlan vagyont értékesíteni nyílt, vagy zártkörű versenytárgyalás útján lehet a legjobb ajánlatot tevő részére. A versenytárgyalás módját a pénzügyi bizottság állapítja meg. A (2) bekezdés alapján az ingatlan értékesítésére, hasznosítására irányuló döntés alapján a versenytárgyalás lebonyolítása a pénzügyi bizottság feladata.

A Vagyonrendelet 13. § (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy ingatlan vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján történhet az értékesítés. Az Önkormányzat nem rendelkezik értékbecsléssel az ingatlanokra vonatkozóan.

A Vagyonrendelet 17. § b) pontja szabályozza, hogy értékhatártól függetlenül az ingatlan értékesítésére történő kijelölés a képviselő-testület hatásköre.

Fentiek alapján kezdeményezem, hogy a megjelölt ingatlan ügyében döntsön a testület, adja meg a felhatalmazást az ingatlanszakértői értékbecslés elkészíttetésére, és egyben adja meg a pénzügyi bizottságnak a felhatalmazást arra, hogy az ingatlan értékesítését készítsék elő a Vagyonrendelet rendelkezései szerint.

Mivel az ingatlanok értékesítése nyilvános versenytárgyalás keretén belül történhet meg, ezért a kérelmezőket erről tájékoztatni szükséges, hogy amennyiben fenntartja vásárlási szándékát, vegyen részt a tárgyaláson.

Fentiekben részletezett ingatlanok eladását a tekintetben is fontosnak tartom, mivel Varga Mihály pénzügyminiszter 2020.10.13. napján benyújtotta a parlament elé a T/13258. számú törvényjavaslatot, mely azt tartalmazza, hogy 2021. január 1. napjától a gépjárműadóval kapcsolatos teljes jogkört, feladatot átadja a NAV-nak, így szinte már bizonyos, hogy a gépjárműadó elvonása az Önkormányzatok hatásköréből végleges döntés, ezt a bevétel kiesést pótolni szükséges a költségvetésbe.

Kántorjánosi, 2020. november 4.

dr. Péter Zoltán
polgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

**KÁNTORJÁNOSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**
hatáskörében eljárva
KÁNTORJÁNOSI KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉNEK
...../2020. (.....) önkormányzati
HATÁROZATA

a kántorjánosi, 0272/35. hrsz., 0209. hrsz., 0274. hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú
külterületi ingatlanok értékesítésének kijelöléséről

A Polgármester

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 10. § (2) bekezdésében, továbbá a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2012. (II.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 17. § b) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

- a Kántorjánosi, 0272/35. hrsz, a 0209. hrsz, és a 0274. hrsz-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok eladását szükségesnek tartja.
- a Kántorjánosi, 0272/35. hrsz, a 0209. hrsz, és a 0274. hrsz-ú ingatlanokról, - amelyek művelési águkat tekintve szántó-k - ingatlanszakértői értébecslését készített a vagyonrendeletben foglaltakra figyelemmel.
- a Kántorjánosi, 0272/35. hrsz, a 0209. hrsz, és a 0274. hrsz-ú ingatlanokat az ingatlanszakértő által elkészített értébecslésben meghatározott értéken **értékesítésre kijelöli.**
- az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 2/2012. (II.22.) önkormányzati rendelet rendelkezései alapján előkészíti az értékesítés lebonyolítását az ingatlanok értébecslésében meghatározottak figyelembevételével.
- az ingatlanokról készült értébecslés költségét az ingatlanok értékesítésével egyidőben a vásárlóra terheli.

Határidő: 2020. december 31.

Felelős: dr. Péter Zoltán polgármester

Kántorjánosi, 2020. november ...

dr. Péter Zoltán
polgármester

Makó Beáta
jegyző