

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
hatáskörében eljáró
Oroszlány Város Polgármesterének
1/2021. számú határozata**

Tárgy: Önkormányzati ingatlanvagyonnal kapcsolatos döntések

Előkészítő: Bartalus László városfejlesztési és -üzemeltetési osztályvezető
Óváriné Szeglet Erzsébet vagyonhasznosítási ügyintéző

1. A „TAVAINK ÁLTAL – Oroszlány (Majk) – Kecskéd – Környe - Tatabánya közötti kerékpáros mobilitás feltételeinek megteremtése csatlakozva az Által-ér kerékpárúthoz” című TOP-3.1.1-15-KO1-2016-00004 azonosító számú, nyertes pályázat keretében létesült **kerékpárút** oroszlányi, külterületi „**Majki ág**” nyomvonala érinti a Magyar Állam tulajdonában és a Vértesi Erdő és Faipari Zrt. vagyonkezelésében lévő, 025 helyrajzi számú, 5 ha 4243 m² területű erdő területét. A területrész megvásárlása érdekében a 10/2020. (III.24.) Kt. határozatban a fenti ingatlanból kialakuló, **oroszlányi 025/2 helyrajzi számú**, kivett magánút megnevezésű, 1386 m² területű **ingatlan vételáraként** a Nemzeti Földügyi Központ által készített ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott **2.650.000 Ft összeg került elfogadásra**.

A döntést követően a Nemzeti Földügyi Központ által – külön kérésre – Önkormányzatunk részére rendelkezésre bocsátott ingatlanforgalmi értékbecslést megvizsgálva megállapítást nyert, hogy a fenti ingatlanforgalmi érték két részből tevődik össze:

- földterület értéke: 150.000 Ft
- műszaki érték (építmény értéke): 2.500.000 Ft

Álláspontunk szerint az értékbecslésben az építmény értékeként az önkormányzat által pályázati forrásból megvalósított és megfizetett zúzottköves út értékét szerepeltette a szakértő, ezért a Nemzeti Földügyi Központnál kezdeményeztük az ingatlanforgalmi értékbecslés felülvizsgálatát. A többszöri, hosszadalmas egyeztetés 2021. januárjában sikerrel járt. A Nemzeti Földügyi Központ az ingatlan értékeként elfogadta a 150.000 Ft összeget, melynek feltételeként kérte a **piaci értéként meghatározott összeg határozatban történő elfogadását** (1. melléklet).

2. Néhai **Gálos Lajos örökösei** kérelemmel fordultak az önkormányzathoz az Asztalos János utcai 878/14 helyrajzi számú, 26 m² területű, kivett garázs megnevezésű ingatlan felépítménye alatti földterület megvételével kapcsolatosan. Kérelmükhöz csatolták a felépítmény megvásárlását igazoló, 2004. március 26-án kelt adásvételi szerződést, továbbá néhány Gálos Lajos ügyében született hagyatékátadó végzést, melyben örökhagyó törvényes örököseként a három gyermeke került meghatározásra.

A hagyatékátadó végzés nem tartalmazta a fenti garázsterületet, mivel az elhalálozás időpontjában az ingatlan nem rendelkezett külön helyrajzi számmal, továbbá a 60-as 70-es években épült felépítmények ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzése sem történt meg. Az ingatlanok megosztására később, 2012. év során került sor. Póthagyatéki eljárás keretében sem rendeződhetett a földterület sorsa, mivel a fent említett adásvételi szerződésben hibásan szerepelt a felépítményt tartalmazó földterület helyrajzi száma.

Áttekintve a rendelkezésre álló iratokat, egyértelműen beazonosítható örökhagyó tulajdonában álló garázs felépítmény, illetve az alatt lévő földterület. Rendelkezésre áll az örökhagyó örököseinek neve, illetve az öröklési rend is.

A képviselő-testület 203/2012. (X. 30.) Kt. határozatában döntött arról, hogy a telekalakítást (2. melléklet) követően kialakult (878/14 hrsz.-ú 26 m² nagyságú, 878/15 hrsz.-ú 26 m² nagyságú, 878/16 hrsz.-ú 26 m² nagyságú, 878/17 hrsz.-ú 26 m² nagyságú kivett) garázsterületek az önkormányzat üzleti vagyonát képezik, továbbá egyetértett a garázsterületek értékesítésével. A 143/2015. (VI. 30.) Kt. határozat 6. pontja alapján került sor a 878/15 hrsz.-ú, 26 m² nagyságú kivett garázs alatti földterület 46.800 Ft összegben történő értékesítésére is.

Összegezve az információkat a terület értékesítése javasolható az alábbiakban ismertetett jogi környezetben foglaltak mellett:

- Oroszlány város nemzeti vagyonáról szóló 17/2017. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Vagyonrendelet**) 6. § (1) bekezdése értelmében „... a vagyontárgy értékét vagyonátruházás esetén hat hónaponál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni” A (2) bekezdés alapján ez „...mellőzhető, ha a vagyontárgy értéke a vagyonállapotot bemutató, az éves zárszámadáshoz csatolt leltár szerint 1.000.000 (egymillió) Ft alatt van.”
- A **Vagyonrendelet** 21. §-a értelmében a nettó 1.000.000 Ft alatti érték alapján nem kell az ingatlant versenyeztetni (az érintett vagyontárgy értéke az éves zárszámadáshoz csatolt leltár szerint: 2.000 Ft, azaz kétezer forint).
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § (2) bekezdése, valamint a **Vagyonrendelet** 21. § (1) bekezdésének alapján, tekintettel az összegre, az **ingatlant nem kell felajánlani az államnak** minden más jogosultat megelőző elővásárlási joga gyakorlására, ezért a **szerződés azonnal megköthető**.

A földterület értékének meghatározásakor a 2015. évi vételárból indultunk ki. Erre tekintettel javasolható az értékbecslés mellőzése, mivel aránytalanul nagy összeget képviselne a vételárhoz képest. Áttekintve a rendelkezésre álló információkat az elmúlt időszak nagymértékű áremelkedésére, valamint a jelenleg fennálló helyzetre tekintettel vételárként 100.000 Ft összeg megállapítása indokolt.

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
hatáskörében eljáró
Oroszlány Város Polgármesterének
1/2021. (I.18.) számú határozata
az önkormányzati ingatlanvagyonnal kapcsolatos döntésekről

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében veszélyhelyzet idejére meghatározott feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozom:

1. A „TAVAINK ÁLTAL – Oroszlány (Majk) – Kecskéd – Környe - Tatabánya közötti kerékpáros mobilitás feltételeinek megteremtése csatlakozva az Által-ér kerékpárúthoz” című TOP-3.1.1-15-KO1-2016-00004 azonosító számú, nyertes pályázat keretében megvalósult és forgalomba helyezett kerékpárút tulajdonviszonyának rendezése érdekében az oroszlányi 025 helyrajzi szám alatt felvett, 5 ha 4243 m² területű, erdő megnevezésű ingatlanból kialakuló, oroszlányi 025/2 helyrajzi számú, kivett magánút megnevezésű, 1386 m² területű ingatlan vételáraként elfogadom a Nemzeti Földügyi Központ által piaci értéként – NFK-007737/029/2020. számú ügyirata szerint – meghatározott 150.000 Ft összeget.
2. Az 1. pontban részletezett, oroszlányi 025/2 helyrajzi számú ingatlan adásvételével kapcsolatos szerződés megkötésre kerül.
3. Egyetértek az oroszlányi 878/14 helyrajzi szám alatt felvett, 26 m² területű, kivett garázs megnevezésű és Oroszlány Város Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező földterület 100.000 Ft összegben történő értékesítésével.
4. Az 3. pontban részletezett, oroszlányi 878/14 helyrajzi számú ingatlan adásvételével kapcsolatos szerződés megkötésre kerül.

Határidő: a határozat kihirdetésére: azonnal
Felelős: a határozat kihirdetéséért: Dr. File Beáta jegyző

Oroszlány, 2021. január 18.

Lazók Zoltán