



Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. év június 14. napi ülésére

Szám: 9/730-4/2012.

Tárgy: a. Forgalomképtelen törzsvagyon körébe
tartozó ingatlanok eladására vonatkozó ügymenet
b. Tájékoztató az ügymenetről

Melléklet: 1. számú melléklet: Javaslat
2. számú melléklet: Kivonat
3. Budakörnyéki Ügyészség T.K. 3872/2011/4-II sz. levél
4. Pest Megyei Főügyészség P.M. 629/2012/1-I sz. levél
5. Építési Osztály 7/17/2012 levél

Előterjesztő: Hajduné Nagy Orsolya osztályvezető
Készítette: Hajduné Nagy Orsolya (a.) Dr. Csereklýe Károly (b.)
Előadó: Hajduné Nagy Orsolya

Előzmény/korábbi döntés: -
Terjedelem: 12 lap

Bizottsági tárgyalások: VKB, GVB, PÜB
Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Ötv. 12. § /3/ és /6/)
egyszerű többség (Ötv. 14. § /1/)

Törvényességi véleményezésre bemutatva Dr. Csereklýe Károly Zoltán
jogi osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Dr. Maruszkai Gábor
jegyző

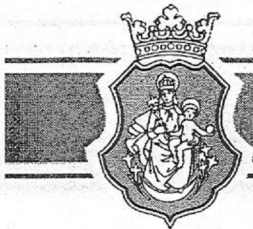
Véleményezésre megkapta: Fördös Attila
polgármester



Nincs / az alábbi:





Tisztelt Képviselőtestület!

Az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 29/2005. (X.17.) számú önkormányzati rendelet 5. §. (3) bekezdése szerint „Az önkormányzati forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes (a továbbiakban: törzsvagyon) forgalomképesse nyilvánítását kizárólag a képviselőtestület határozhatja el, rendeleti formában. A rendelet előkészítése során meg kell indokolni a törzsvagyonból való kivonás okait, körülményeit és feltételeit. A rendelet tervezetét – a képviselőtestület elé terjesztést megelőzően - megtárgyalja a bizottság is.

A 15.§ értelmében:”Értékesítésre kijelölni és az értékesítési eljárást lefolytatni csak a forgalomképes önkormányzati vagyonra szabad. Amennyiben a vagyon törzsvagyonba tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingatlanok esetében a törzsvagyonból történő kivonás önkormányzati rendelettel történhet.”

A Pest Megyei Kormányhivatal arra tett javaslatot, hogy a testület, illetve a képviselő testület szervei az önkormányzati tulajdonú ingatlanértékesítéssel összefüggő döntéshozatali eljárásuk során a jövőbeni vagyonrendeletben foglaltak betartásával járjanak el.

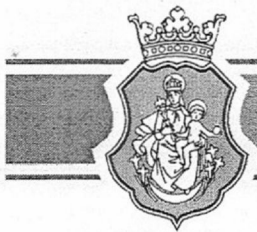
A hivatkozott önkormányzati rendelet értelmében a javaslatot az illetékes bizottságok (VKB, GVB, PÜB) megtárgyalták.

Vác, 2012. június 7.

Hajduné Nagy Orsolya s.k.

Vác Város építési osztály osztályvezetője





Határozati javaslat

A Pest Megyei Kormányhivatal arra tett javaslatot, hogy a testület, illetve a képviselő testület szervei az önkormányzati tulajdonú ingatlanértékesítéssel összefüggő döntéshozatali eljárásuk során a jövőbeni vagyonrendeletben foglaltak betartásával járjanak el.

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestülete a vagyonrendeletben foglaltak betartását – **tudomásul veszi /nem veszi tudomásul.**

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: polgármester



Vác a Danubius partján

Tisztelt Bizottság!

Az Önkormányzat, valamint a Nagy Péter és Nagyné Völgyesi Katalin között létrejött adásvételi szerződés ügyének előzményeit az alábbi tájékoztatóban foglalom össze:

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság 91/2011. (IX.12.) számú határozata alapján a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság Elnöke a 2011. augusztus 15-én kelt, 1/144-2/2011. számú vizsgálati jelentéssel kapcsolatban bejelentést terjesztett elő a Váci Városi Főügyészségen, melyet hivatalból a Budakörnyéki Ügyészséghez tettek át.

A Budakörnyéki Ügyészség a közérdekű bejelentést elutasította.

Az Önkormányzat ezt követően a Budakörnyéki Ügyészség által tett állásfoglalás tárgyában a Pest Megyei Főügyészséghez fordult felülvizsgálat céljából.

A felülvizsgálati kérelem alapján a Pest Megyei Főügyészség arra az álláspontra jutott, hogy az ügyészségi álláspont érdemben megalapozott, indokait azonban kiegészítette. Ebben a körben a főügyészség arra hivatkozott, hogy a közérdek sérelme nem állapítható meg, illetve a semmiségi ok utóbb megszüntetésre került.

Kérem jelen tájékoztató tudomásul vételét.

Vác, 2012. június 1.

Dr. Cserekllye Károly s. k.
Jogi osztályvezető

Határozati javaslat

A Pest Megyei Kormányhivatal arra tett javaslatot, hogy a testület, illetve a képviselő testület szervei az önkormányzati tulajdonú ingatlanértékesítéssel összefüggő döntéshozatali eljárásuk során a jövőbeni vagyonrendeletben foglaltak betartásával járnak el.

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestülete a vagyonrendeletben foglaltak betartását – tudomásul veszi /nem veszi tudomásul.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: polgármester



**PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

KORMÁNYMEGBÍZOTT

Tárgy: **Javaslatétel**

Ügyiratszám: **XIV-B-030/00618-5/2012.**

Hiv. szám: -

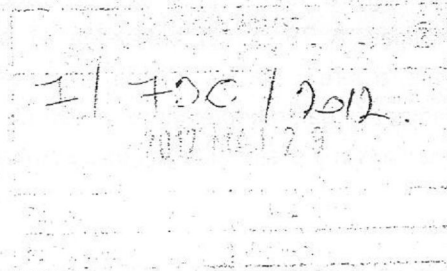
Ügyintéző: Szögi Ágnes

Telefon: 06-1-235-1767

Melléklet: -

**Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére**

Vác



Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: új Ötv.) 133. § (2) bekezdésében a kormányhivatal számára biztosított törvényességi felügyeleti jogkörben eljárva (a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 8. § a) pontjában foglalt felhatalmazás alapján) a helyi önkormányzat döntéshozatali eljárására vonatkozóan az alábbi

javaslattal

élek.

A képviselő-testület az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól a 29/2005. (X.17.) számú rendeletében (a továbbiakban: vagyonrendelet) rendelkezett.

2010. április 26-án egy magánszemély kérelemmel fordult Vác Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Vagyonhasznosítási Osztályához a 4734/13., a 4762/30., a 4762/34. valamint a 4762/35. hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanok megvásárlása iránt. A 4734/13., a 4762/34. kivett közterületként, a 4762/30. hrsz-ú ingatlan kivett közútként nyilvántartott ingatlan volt.

Figyelemmel a vagyonrendelet 3. §-ára illetve a 7. § (1) bekezdésére az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon elidegenítése tárgyában a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság is jogosult dönteni.

A bizottság 2010. május 10-ei ülésén az előterjesztésben foglaltak alapján 93/2010. (V.10.) számú határozatával döntött a 4734/13., a 4762/30., a 4762/34. valamint a 4762/35. hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanok kérelmező részére történő értékesítéséről.

Mint fentebb említettem azonban az ügyben érintett ingatlanok közül három, nevezetesen a 4734/13., a 4762/34. hrsz. alatti ingatlan kivett közterületként, a 4762/30 hrsz-ú ingatlan kivett közútként nyilvántartott ingatlanok voltak, amelyek a vagyonrendelet 1. számú melléklete alapján az önkormányzati vagyon forgalomképtelen törzsvagyoni körébe tartoznak.

A döntés meghozatalakor hatályos helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: régi Ötv.) 78. § (2) bekezdés rendelkezése szerint az önkormányzati vagyon külön része a törzsvagyon, amelyet a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani. A 79. § (2) bekezdés kimondja, hogy a törzsvagyon körébe tartozó tulajdon vagy forgalomképtelen, vagy korlátozottan forgalomképes. A 79. § (2) bekezdés a) pont értelmében forgalomképtelenek a helyi közutak és műtárgyaik, a terek, parkok és minden más ingatlan és ingó dolog, amelyet törvény vagy a helyi önkormányzat forgalomképtelennek nyilvánít. A régi Ötv. szabályaira tekintettel is a közút besorolású közterület a törvény erejénél fogva forgalomképtelennek minősül, és mint ilyen nem képezheti adásvétel tárgyát.

A Legfelsőbb Bíróság EBH 2002. 823 számú döntésében leszögezte, hogy az önkormányzati tulajdonban álló közterület mindaddig forgalomképtelen, amíg e jellegét az ide vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett meg nem szüntetik.

A vagyonrendelet 5. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes (a továbbiakban: törzsvagyon) forgalomképesse nyilvánítását kizárólag a képviselőtestület határozhatja el, rendeleti formában. A rendelet előkészítése során meg kell indokolni a törzsvagyonból való kivonás okait, körülményeit és feltételeit. A rendelet tervezetét - a képviselőtestület elé terjesztést megelőzően - megtárgyalja a bizottság is.

Ezt erősíti meg a vagyonrendelet 15. §-a amely akként rendelkezik, hogy értékesítésre kijelölni és az értékesítési eljárást lefolytatni csak a forgalomképes önkormányzati vagyonra szabad. Amennyiben a vagyon törzsvagyonban tartásának feltételei megszűntek, úgy az értékesítést megelőzően annak minősítését meg kell változtatni. Ingatlanok esetében a törzsvagyonból történő kivonás önkormányzati rendelettel történhet.

A bizottság hivatkozott határozatában az értékesítésen túl arra tett javaslatot, hogy az önkormányzat törzsvagyonába tartozó ingatlanokat a képviselő-testület vonja ki ebből a körből, azonban a képviselő-testület 2010. szeptember 16-ai ülésén alkotta meg a 24/2010. (IX.28.) sz. rendeletét a 4734/13., és a 4762/34. hrsz-ú kivett közterületek 745 m² és 2002 m² területrészek törzsvagyonból történő kivezetéséről és a váci 4762/30. hrsz-ú 386 m² kivett közút megnevezésű ingatlan közterületté minősítéséről, és a közterület törzsvagyonból történő kivezetéséről. A rendelet 2010. szeptember 30-ai hatálybalépéséről rendelkezett.

Álláspontom szerint a bizottság ingatlanértékesítésére irányuló 2010. április 10-ei döntésére csupán a vagyonrendelet 5. § (3) bekezdése alapján megalkotott rendelet hatálybalépését követően kerülhetett volna sor. Illetve az 5. § (3) bekezdés utolsó mondata alapján a rendelettervezetet a bizottságnak is meg kell tárgyalnia, amire azonban a bekért iratok ismeretében nem került sor.

2010. szeptember 15-én az önkormányzat és a kérelmező megkötötte az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok kérelmezőre történő átruházására irányuló szerződést. Tekintve, hogy a képviselő-testület ülésére a szerződés megkötését követően került sor, a szerződés megkötésekor az ingatlanok még az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonaiba tartoztak, így a szerződés megkötése a vagyonrendelet 15. §-ában foglaltakat sérti azáltal, hogy az értékesítésre a rendelet megalkotását és hatálybalépését, vagyis az abban foglaltak alkalmazhatóságát megelőzően került sor.

Összegezve: az ingatlanok értékesítéséről szóló bizottsági döntés – a törzsvagyomból való kivonásról rendelkező rendelet hatályba lépését megelőző elfogadása, a rendelet hatálybalépése illetve a szerződéskötés időpontjai ismeretében az érintett ingatlanok értékesítésekor – megsértette a vagyonrendeletben foglalt eljárási rendet.

Fentiek alapján jelen átiratomban arra teszek javaslatot, hogy a testület, illetve a képviselő-testület szervei az önkormányzati tulajdonú ingatlanértékesítéssel összefüggő döntéshozatali eljárásuk során a jövőben a vagyonrendeletben foglaltak betartásával járjanak el. Az ingatlanértékesítések folytán tulajdonossá vált magánszemély jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogaira tekintettel további intézkedés megtétele e jogok sérelmével járna.

Felhívom a T. Képviselő-testületet arra, hogy az új Ötv. 133. § (2) bekezdése második mondatában meghatározott törvényi kötelezettségének tegyen eleget: a javaslatot tárgyalja meg és arról hozzon döntést.

Amennyiben a képviselő-testület a javaslat elutasítása mellett döntene, annak indokát - az új Ötv. 133. § (2) bekezdés harmadik mondata alapján - **köteles** a kormányhivatallal **ismertetni**.

Budapest, 2012. május „4.”

Tisztelettel:

dr. Tarnai Richárd
kormány megbízott





K I V O N A T

a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság

2012. június 7-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Forgalmképtelen törzsvagyon körébe tartozó ingatlanok eladására vonatkozó ügymenet

68/2012. (VI. 07.) sz. Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsága a Forgalmképtelen törzsvagyon körébe tartozó ingatlanok eladására vonatkozó ügymenet kormányhivatali javaslatával kapcsolatban javasolja a Képviselőtestületnek a további jogi lépések, esetlegesen további büntető jellegű továbblépések megtételét.

Határidő: 2012. június 14-i Kt-i ülés

Felelős: Polgármester

K. m. f.

**Kászonyi Károly s.k.
a bizottság elnöke**

A kivonat hitelélül:

Brinyiczkiné Hugyecz Éva