**ELŐTERJESZTÉS**



BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2024. október 24-i**

**nyilvános rendkívüli ülésére**

**TÁRGY:**

**Balatonberény, Petőfi utca D-i oldalán**

**a TRE szabályozás szerinti telekhatárok rendezése**

**ELŐADÓ:**

**Druskoczi Tünde**

**polgármester**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

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

A módosítások több területet érintenek.

Többek között - lakóssági kezdeményezésre - a Petőfi Sándor utca D-i oldalán az út szabályozási szélessége módosult. Az érintett 6 db. telek esetében, a korábban út szélesítésre lejegyzett területek visszarendezésének lehetősége így lehetségessé vált.

E területek közül 5 darab jelenleg a Balatonberény Petőfi S. utca 653/16 hrsz.-ú út alszámaként önkormányzati tulajdonban van. Az ingatlan (út) területe 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. **közút** megnevezésű 33 m2 területű,

önkormányzati vagyon nyilvántartási értéke 53.858.- Ft.

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

önkormányzati vagyon nyilvántartási értéke 159.943.- Ft

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

önkormányzati vagyon nyilvántartási értéke 254.603.- Ft

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

önkormányzati vagyon nyilvántartási értéke 381.904.- Ft

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

önkormányzati vagyon nyilvántartási 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 átminősítése, majd annak ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését követően forgalomképes üzleti vagyonná történő átsorolása az önkormányzat vagyonrendeletének módosításával.**

**Ezt követően kerülhet sor az ingatlanok tulajdonjogának átruházására.**

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.

**A képviselő testület a fentiek megvalósítása érdekében 91/2024 (VI. 27.) határozatával döntött az eljárás lefolytatásához, a területek "kivett beépítetten terült" megnevezésre történő módosításáról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatásáról.**

**Az eljárásban a földhivatal kérte az útügyi hatóság hozzájárulásának csatolását.**

**Az útügyi hatóság - egyidejű telekalakítási vázrajz hiányában - a ˇ"közforgalom elöl el nem zárt magánút" megnevezéssel járult hozzá az átminősítéshez, amely forgalomképes önkormányzati vagyonként nyilvántartható.**

**A művelési ág megváltoztatásának átvezetéséhez szükséges a hivatkozott 91/2024 (VI. 27.) képviselő-testületi határozat módosítása, hogy összhangba hozzuk a közlekedési hatóság engedélyében foglaltakkal. Ehhez az alábbi döntési javaslatot terjesztem elő:**

**Döntési javaslat:**

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének…/2024.(X.24.) határozata a 91/2024 (VI. 27.) határozat a) pontjának módosításáról**

1. Balatonberény Község Önkormányzatának képviselő-testülete a 91/2024.(VI. 27.) határozatának a) pontját az alábbiak szerint módosítja:

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján kezdeményezi az önkormányzat tulajdonát képező **Balatonberény 583/1, 584/1, 585/1, 587/1, 588/1 hrsz-ú** ingatlanok "közforgalom elöl el nem zárt magánút" megnevezésre történő átminősítését, melyet követően az ingatlanokat a forgalomképes üzleti vagyonába sorolja át.

b) 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.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző

Balatonberény, 2024. október 14.

Druskoczi Tünde s.k.

polgármester