**ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2022.05.30-I ÜLÉSÉRE**

Tárgy: tulajdonosi viszonyok rendezése

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A köztudatban ipartelepi-út néven a rögzült 0109 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú út hosszú évek húzódó problémájára jelenthet megoldást az, hogy az út melletti területek tulajdonosa csere útján hajlandó rendezni az eszkalálódott szituációt.

A jelenlegi aszfaltozott út valójában Demeter Ákos ingatlanán van és ezért az út térképészetileg rögzített nyomvonala nem ad valós képet róla. Az aszfaltozott valóság és annak elméleti helye többméteres eltérést mutat a gyakorlatban. Demeter Ákos ugyanakkor rendelkezik az érintett szakasz közelében egyéb ingatlantulajdonnal is, melyeken keresztül vezet a szintén önkormányzati tulajdonú ,0107 hrsz-ú, kivett saját használatú út besorolású önkormányzati vagyonelem. Utóbbi gyakorlatilag sosem használt, közforgalom részére nem megnyitott vagy igénybe vett és szemmel felismerhetetlenül olvad a környező magántulajdonú ingatlanokba-ugyanakkor azok hasznosíthatóságát korlátozza. Javaslata szerint, ha az önkormányzat csere útján átadná részére a 0107hrszú ingatlant a 0109 hrsz-ú út körül lévő és tulajdonában lévő területért ( 0108/19 hrsz) cserébe, akkor lehetőségünk lenne anélkül rendezni a téves térképészeti állapotokat, hogy az a meglévő aszfaltos út elbontásával és áthelyezésével járna, mindössze a valós állapotú nyomvonal rögzíttetése szükséges.

Az utak minősítésével, vagyonnyilvántartásba besorolásával kapcsolatos jogszabályi háttér a következő:

*A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32.§ (1) bekezdése értelmében:*

„32. § \* (1) \* Az úthálózat közutakból és a közforgalom elől el nem zárt magánutakból áll. Az országos közúthálózat az állam tulajdonában, a helyi közúthálózat a települési vagy területi önkormányzat tulajdonában van. Magánútnak minősülnek a természetes személyek és a jogi személyek tulajdonában álló területen lévő utak. Magánútnak minősül továbbá az állam vagy az önkormányzat tulajdonában álló területen lévő, közforgalom elől elzárt út, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett, saját használatú út” megnevezéssel nyilvántartott ingatlanon vezető út, továbbá az állam tulajdonában és a vízügyi igazgatási szerv kezelésében vagy vagyonkezelésében lévő elsőrendű árvízvédelmi fővonalakon a kerékpáros-forgalom számára megnyitott út.”

*A Legfelsőbb Bírósági EBH2002.821. határozata* értelmében „a közös használatú út és

magánút, valamint a Vhr. 42.§ (4) bekezdésének a) pontja szerinti saját használatú út

jelentése azonos fogalmat, útkategóriát takar… A Legfelsőbb Bíróság itt jegyzi meg, hogy a

saját használatú út elnevezést a korábbi útügyi szabályok használták (34/1962. (IX.16.) Korm.

rendelet 4.§-a)”

*A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5.§-a* értelmében a helyi közutak és

műtárgyaik törzsvagyonnak, a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti

vagyonnak minősülnek, melyek forgalomképtelenek.

***Fentieket összefoglalva*** : a magánút nem minősül törzsvagyonnak, ezáltal az üzleti – forgalomképes – vagyon közé tartozik. A 0107 hrsz-ú út „kivett saját használatú út”-ként van rögzítve a földhivatali nyilvántartásban, az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszterben pedig a „forgalomképtelen” elemek közé van besorolva, ugyanakkor átsorolható forgalomképessé mivel nem helyi közútnak, hanem magánútnak minősül.

Javaslom, hogy a kialakult helyzetre tekintettel az önkormányzat tegye meg a szükséges lépéseket a rendezés érdekében. A mai ülésen kerüljön sor a vagyonrendeletünk módosítására, hogy a 0107 hrszú ingatlan a rendelet 2. mellékletében az üzleti vagyon körébe legyen besorolva. Ezután értékbecslő szakembertől kérjünk írásos dokumentációt a reális, piaci értékére vonatkozóan, majd ennek ismeretében a következő testületi ülésen hozható döntés az esetleges cserére vonatkozóan.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megvitatni és a vagyonrendeletet az előterjesztés melléklete szerint módosítani szíveskedjen.

Kecskéd, 2022. 05. 24.

Kaszányiné Ruppert Tímea s.k.

alpolgármester

Mellékletek :

- 1., rendelet tervezet

- 2., indoklások és hatásvizsgálat a rendelet tervezethez

1. ***számú melléklet az előterjesztéshez: rendelet tervezet***

**Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**7/2022. (V.30.) önkormányzati rendelete**

**a Kecskéd Község Önkormányzati vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló**

**3/2013. (III.27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kecskéd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e.) pontjában meghatározott feladatkörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: új Ötv.) 107.§., 143.§. (4) bekezdés i) pont, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3.§. (1) bekezdés 6 pont, és az 5.§. (2) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. §

Kecskéd Község Önkormányzatának vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 3/2013.(III.27.) sz. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

1. §

Ez a rendelet 2022. június 1. napján lép hatályba.

Grúber Zoltán Kocsis Gábor

polgármester jegyző

1. melléklet

**2.sz. melléklet**

**Üzleti vagyon**

Ssz. Település Helyr.szám Fkép Megnevezés Tel.ter(m2)

--- ----------- ---------------- ---- -------------------- -----------

1. Kecskéd 194/ 3/ / 5 Beépítetlen terület 278
2. Kecskéd 194/ 35/ / 5 Beépítetlen terület 2853
3. Kecskéd 196/ 11/ / 5 Beépítetlen terület 719
4. Kecskéd 196/ 16/ / 5 Beépítetlen terület 144
5. Kecskéd 201/ 29/ / 5 Beépítetlen terület 302
6. Kecskéd 281/ / / 5 Beépítetlen terület 468
7. Kecskéd 282/ 6/ / 5 Beépítetlen terület 47
8. Kecskéd 282/ 9/ / 5 Beépítetlen terület 110
9. Kecskéd 282/10/ / 5 Beépítetlen terület 162

10.Kecskéd 282/11/ / 5 Beépítetlen terület 372

11.Kecskéd 282/18/ / 5 Beépítetlen terület 2015

12.Kecskéd 305/ / / 5 Beépítetlen terület 1028

13.Kecskéd 311/ / / 5 Beépítetlen terület 270

14.Kecskéd 416/ / / 5 Lakóház,udvar 248

15.Kecskéd 459/ / / 5 Beépítetlen terület 615

16.Kecskéd 471/ / / 5 Beépítetlen terület 525

17.Kecskéd 561/ / / 5 Beépítetlen 982

18.Kecskéd 562/ 2/ / 5 Beépítetlen 1854

19.Kecskéd 602/2 / / 5 Beépítetlen terület 83

20.Kecskéd 654/ 5/ / 5 Beépítetlen terület 1492

21.Kecskéd 982/ 3/ / 5 Szőlő 1002

22.Kecskéd 985/ 1/ / 5 Kert 1021

23.Kecskéd 997/ 1/ / 5 Kert 1208

24.Kecskéd 998/ 1/ / 5 Szántó 2654

25.Kecskéd 0119/ 5 mocsár 575

26.Kecskéd 0122 5 mocsár 1636

27.Kecskéd 0123 5 mocsár 1119

28.Kecskéd 0124 5 mocsár 867

29.Kecskéd 0169/ 45/ / 5 Szántó 2720

30.Kecskéd 0169/ 46/ / 5 Szántó 776

31.Kecskéd 0169/ 49/ / 5 Szántó 1097

32.Kecskéd 0169/ 54/ / 5 Szántó 201

33.Kecskéd 1068/ / / 5 A)kert b)szőlő c)ker 3007

34.Kecskéd 1074/ / / 5 A)kert b)szőlő 2835

35.Kecskéd 1091/ / / 5 A)szántó b)szőlő 2925

36.Tatabánya 2054 5 Rezeda utcai földrészlet 902

37. Kecskéd 0107 5 kivett, saját használatú út . 590

——————————————————————————————————————————————————————————————————————

Tel.ter(m2)

Összesen (37 darab): (Forgalomképes): 942426

1. **számú melléklet az előterjesztéshez: indoklások és hatásvizsgálat a rendelet tervezethez**
2. **Indoklások**

***A rendelet tervezet általános indoklása:***

A 0109 hrsz-ú önkormányzati út a valóságban nem a térképeken és szabályozási dokumentációkban rögzített helyen található amely számos jövőbeli probléma forrása lehet a terület környezetének rendezése során. A módosítás eredményeképpen lehetőség van olyan rendezés megvalósítására, amely nem jelent finanszírozhatatlan kiadást az egyébként is feszített költségvetéssel dolgozó önkormányzat számára.

1. **Hatásvizsgálat**

***Társadalmi-gazdasági hatás*** : a rendezetté váló viszonyok társadalmi-gazdasági hatása hatása egyértelműen pozitív az önkormányzat és az érintett ingatlantulajdonosok számára is.

***Költségvetési hatás*** : a változás nem generál költségvetési hatást, nem változtat a költségvetés készítésekor kalkulált mértékeken.

***Környezeti,egészségügyi következmények*** : nincs.

***Adminisztratív terheket befolyásoló hatás*** :nincs.

***Egyéb hatás***: nincs.

***A rendelet megalkotásának szükségessége***: az évtizedek óta téves állapotok rendezése szükséges a terület fejleszthetősége érdekében, ennek a folyamatnak első lépése a tervezett módosítás.

***A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények***: nem nyílik meg a lehetőség az évtizedek óta létező visszás helyzet rendezésére.

***A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek*** :

* személyi: nincs
* szervezeti: nincs
* tárgyi: nincs
* pénzügyi: nincs