

**Száma:** 18891-14/2016.

**Előkészítő:** Kónya Brigitta önkormányzati és  
vagyonhasznosítási ügyintéző

**Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:**  
Dr. Kiss Imre jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**  
**dűlőutak átminősítéséről**

Török Róbert 4080 Hajdúnánás, Reményi u. 48/a. szám alatti és Kállai István 4080 Hajdúnánás, Móricz Pál u. 5. szám alatti lakosok az előterjesztéshez mellékelt 1-1 kérelemmel fordultak önkormányzatunkhoz, melyben 1-1 önkormányzati tulajdonú dűlőút megvásárlását kérelmezik, melyek a következők:

- 01121/2 helyrajzi számú kivett saját használatú út megnevezésű 98 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan,
- 01113/12 helyrajzi számú kivett saját használatú út megnevezésű 1008 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan.

Szóbeli egyeztetések során ismertettük a kérelmezőkkel, hogy kérelmük jogszabályba ütközik, hiszen az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: ÖR.) 4. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a Hajdúnánás Városi Önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképtelen, kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő vagyonelemek közé tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 3. pontja alapján forgalomképtelen nemzeti vagyon az a nemzeti vagyon, amely az e törvényben meghatározott kivétellel nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

A kérelmezők elmondták, hogy a területek már rég nem funkcionálnak útként, bele lettek szántva a szomszédos szántókba. Helyszíni szemle során meggyőződünk arról, hogy ez valóban így van. Ennek ismeretében, valamint azért, mert ezek a dűlőutak csak a kérelmezők tulajdonában lévő ingatlanok megközelítését szolgálják, azt javasoltuk, hogy elsőként minősítsük át az ingatlanokat szántóvá, a vagyonrendeletben így az üzleti vagyonba sorolható lesz, ebbe mindketten beleegyeztek.

Az ÖR. 7. § kimondja, hogy az önkormányzat tulajdonát képező, az 1-3. számú mellékletekben tételesen felsorolt vagyontárgyak forgalomképesség szerinti besorolásának átminősítésére a képviselő-testület jogosult.

Az ÖR. 16. § (1) bekezdése alapján az üzleti ingatlanvagyon körébe tartozó tulajdon kezeléséről, hasznosításáról a képviselő-testület gondoskodik.

Az ÖR. 10. §-a szabályozza tovább az önkormányzati tulajdonú vagyontárgyak értékesítését, mely alapján:

*(4) Az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár alatti vagyontárgyakat csak a képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt nyilvános vagy zártkörű pályázat útján lehet értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, továbbá a hasznosítás jogát átengedni a legjobb ajánlatot tevő részére.*

*(5) Az önkormányzati vagyonról az (1) bekezdés a) pontjában és a (2) bekezdés a) pontjában foglalt hasznosítása előtt az erre feljogosított társaság, vagy személy által értébecslést kell készíttetni.”*

Az értékesítés esetén érvényesülnek – mivel akkorra már szántóról beszélhetünk – a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezései is.

A földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdésének b) pontja alapján nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez.

Ez annyit jelent, hogy a földforgalmi törvény 21. §-ának megfelelően 60 napra ki kell függeszteni az önkormányzat hirdetőtáblájára, és ha elővásárlásra jogosulttól szándéknyilatkozat nem érkezik, akkor megtörténhet az adásvétel.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy most döntsön az dűlőutak átminősítéséről, valamint arról, hogy átminősítés után az ingatlanok kerüljenek az önkormányzat üzleti vagyona közé, majd értébecslés készíttetése után újra kerüljön napirendre az ingatlanok értékesítésének ügye.

A fent leírtak alapján előterjesztem az alábbi

### **HATÁROZATI JAVASLAT-okat:**

- I. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy kezdeményezi az önkormányzat tulajdonát képező hajdúnánási 01121/2 helyrajzi számú kivett saját használatú út megnevezésű 98 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, valamint a hajdúnánási 01113/12 helyrajzi számú kivett saját használatú út megnevezésű 1008 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan szántóvá történő átminősítését a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hajdúböszörményi Járási Hivatal Járási Földhivatalánál.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2017. január 13.

- II. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 7. § alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonát képező hajdúnánási 01121/2 és 01113/12 helyrajzi számú ingatlanokat művelési ág változás után az önkormányzat forgalomképtelen vagyonából az üzleti vagyonának körébe sorolja be.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2017. február 17.

Hajdúnánás, 2016. december 14.

**Szólláth Tibor**  
polgármester