



Kiszombor Nagyközség Polgármesterétől

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.

Tel/Fax: 62/525-090

E-mail: phkiszombor@vnet.hu

Üsz.: 22-123/2016.

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú, belterületi
beépítetlen telekingatlanokkal kapcsolatos
szabályozás kialakítása

Melléklet: 1 pld. állásfoglalás kérése

1 pld. állásfoglalás

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

KISZOMBOR

Tisztelt Képviselő-testület!

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2016. június 7. napján megtartott rendkívüli ülésén meghozott 157/2016.(VI. 7.) KNÖT határozatával döntött arról, hogy munkatervét akként módosítja, hogy a 2016. június 28. napjára (kedd) tervezett ülése napirendjei közé felveszi az „Önkormányzati tulajdonú, belterületi beépítetlen telekingatlanokkal kapcsolatos szabályozás kialakítása” tárgyú napirendi pontot.

A Képviselő-testület tervbe vette, hogy lakásépítési szándék esetén ingyenesen vagy kedvezményesen kíván önkormányzati tulajdonú, belterületi beépítetlen telekingatlanokat értékesíteni.

Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének ülésén felmerült a szándék egy önkormányzati rendelet megalkotása iránt, amelynek célja, hogy elősegítse a családok lakáshoz jutását, lakhatási problémájuk megoldását, Kiszombor nagyközségben történő hosszú távú letelepedésüket, egyúttal növelje a település népességmegtartó erejét és lakosságát.

Több helyi önkormányzat példáját követve és a tárgyban alkotott hatályos önkormányzati rendeleteiket figyelembe véve - ezt oly módon kívánna megvalósítani, hogy a megalkotni tervezett rendeletben megállapított feltételek fennállása esetén (amelyek rögzítésekor nem elsősorban vagy kizárólagosan szociális szempontokat – pl. alacsony egy főre jutó jövedelem, magas gyermeklétszám stb. - venne figyelembe) a településen lakást építeni szándékozó családok részére pályázat alapján a nagyközség területén ingyenes építési telket biztosítana (térítésmentesen adna tulajdonba építési telket) ingyenes vagyonátruházási szerződéssel lakás építése céljából.

A célra az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megjelölésű (jelenleg bérbe adott), önkormányzati tulajdonú, forgalomképes ingatlanokat kíván kijelölni, az egyes ingatlanok tekintetében a pályázat kiírásáról a Képviselő-testület külön határozattal döntene.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-a állapít meg szabályokat, egyúttal állít fel korlátokat a nemzeti vagyon (jelen esetben az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok) tulajdonjogának átruházását illetően.

Fentiekkel összefüggésben a rendelet előkészítése során felmerült az alábbi kérdések tisztázásának szükségessége:

- a rendelet céljának elérése érdekében történő ingyenes (esetleg a forgalmi értékbecslésben megállapított, javasolt eladási árhoz képest jelentős kedvezménnyel, „szinte ingyen” történő) vagyonátruházás, mely során a nemzeti vagyon körébe sorolt vagyonelemet magánszemély szerezne meg, ellentétben áll-e a fent hivatkozott törvény rendelkezéseivel, illetőleg, hogy
- az ingyenes építési telkek biztosítására van-e jogszabályi lehetőség, az ezzel kapcsolatos rendelet megalkotására a helyi önkormányzat képviselő-testületének van-e felhatalmazása, továbbá
- amennyiben az ingyenes vagyonátruházásra nincs lehetőség, jogszabályszerű lehet-e a jelképes összeg ellenében történő vagyonátruházás?

Fentiekkel összefüggésben állásfoglalást kértünk a Csongrád Megyei Kormányhivataltól.

Az állásfoglalás kérése tárgyú, 1115/2016. számú megkeresés és a CSB/01/5964-2/2016. számú állásfoglalás jelen előterjesztés mellékleteit képezik.

A Kormányhivatal állásfoglalásában kifejti, hogy nemzeti (jelen esetben önkormányzati) vagyon esetén a jogalkotó *nem teszi lehetővé az ingatlan ingyenes átruházását.*

Az állásfoglalás rögzíti, hogy az önkormányzati tulajdonban álló ingatlan – mint nemzeti vagyonelem – tulajdonjogának ingyenesen történő átruházásának kérdésében *további egyeztetésre van szükség, ennek eredményéről haladéktalanul tájékoztatással élnek.*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fenti tájékoztatást szíveskedjen tudomásul venni és az egyeztetés eredményének – amely kiterjed mind az ingyenes, mind a jelképes összegen történő tulajdonba adás kérdésére – ismeretében döntsön az önkormányzati tulajdonú, belterületi beépítetlen telekingatlanokkal kapcsolatos szabályozás konkrét kialakításáról.

Kiszombor, 2016. június 23.

Tisztelettel:

Szegvári Ernőné
polgármester



Kiszombor Nagyközség Jegyzőjétől

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.

Tel/Fax.: 62/525-090

E-mail: phkiszombor@vnet.hu

Üsz.: 1115/2016.

Tárgy: Állásfoglalás kérése
ingyenes építési telkek
biztosításával kapcsolatban

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Építésügyi, Hatósági, Oktatási és
Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Törvényességi Felügyeleti Osztály

dr. Semperger Zsolt
osztályvezető úr részére

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Tisztelt Osztályvezető Úr!

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete szándékát fejezte ki egy önkormányzati rendelet megalkotása iránt, amelynek célja, hogy elősegítse a családok lakáshoz jutását, lakhatási problémájuk megoldását, Kiszombor nagyközségben történő hosszú távú letelepedésüket, egyúttal növelje a település népességmegtartó erejét és lakosság számát.

A Képviselő-testület – több helyi önkormányzat példáját követve és a tárgyban alkotott hatályos önkormányzati rendeleteiket figyelembe véve - ezt oly módon kívánná megvalósítani, hogy a megalkotni tervezett rendeletben megállapított feltételek fennállása esetén (amelyek rögzítésekor nem elsősorban vagy kizárólagosan szociális szempontokat – pl. alacsony egy főre jutó jövedelem, magas gyermeklétszám stb. - venne figyelembe) a településen lakást építeni szándékozó családok részére pályázat alapján a nagyközség területén *ingyenes építési telket biztosítana (térítésmentesen adna tulajdonba építési telket) ingyenes vagyónátruházási szerződéssel lakás építése céljából.*

A célra az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, önkormányzati tulajdonú, forgalomképes ingatlanokat kíván kijelölni, az egyes ingatlanok tekintetében a pályázat kiírásáról a Képviselő-testület külön határozattal döntene.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-a állapít meg szabályokat, egyúttal állít fel korlátokat a nemzeti vagyon (jelen esetben az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok) tulajdonjogának átruházását illetően.

Fentiekkel összefüggésben a rendelet előkészítése során tisztázni szükséges, hogy

- a rendelet céljának elérése érdekében történő ingyenes (esetleg a forgalmi értékbecslésben megállapított, javasolt eladási árhoz képest jelentős kedvezményrel, „szinte ingyen” történő) vagyónátruházás, mely során a nemzeti vagyon körébe sorolt vagyonelemet magánszemély szerezne meg, ellentétben áll-e a fent hivatkozott törvény rendelkezéseivel, illetőleg azt, hogy

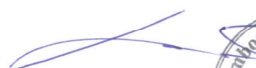
- az ingyenes építési telkek biztosítására van-e jogszabályi lehetőség, az ezzel kapcsolatos rendelet megalkotására a helyi önkormányzat képviselő-testületének van-e felhatalmazása, továbbá
- amennyiben az ingyenes vagyonátruházásra nincs lehetőség, jogszabályszerű lehet-e a jelképes összeg ellenében történő vagyonátruházás?

Kérem a Tisztelt Kormányhivatalt, hogy fentiekkel összefüggésben szíveskedjenek állásfoglalást adni annak érdekében, hogy a rendelet megalkotásakor a törvényesség szempontjából ne merülhessen fel kétség.

Várom mielőbbi szíves válaszukat!

Kiszombor, 2016. június 21.

Tisztelettel:


Dr. Kárpáti Tibor
jegyző





CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: CSB/01/5964-2/2016.
Ügyintéző: dr. Strihó Krisztina
Tel.: 62/562-644

Tárgy: állásfoglalás ingyenes építési
telkek biztosításával kapcsolatban
Hiv. szám: 1115/2016.
Mell.: -

Dr. Kárpáti Tibor Jegyző Úr részére

Kiszombor Nagyközség Jegyzője

Kiszombor
Nagyszentmiklósi u. 8.
6775

Tisztelt Jegyző Úr!

Hivatkozással a 2016. június 21. napján kelt, 1115/2016. számú, „Állásfoglalás kérése ingyenes építési telkek biztosításával kapcsolatban” tárgyú megkeresésre az alábbi nyilatkozatot tesszük.

A nemzeti vagyonról szóló törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 1. § (2) bekezdésének b) pontja alapján az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan nemzeti vagyonnak minősül.

Az Nvtv. 13.§ (3) bekezdésének első fordulata akként rendelkezik, hogy a nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet. A 2013. évi CXVIII. törvény szól az egyes állami és önkormányzati ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról, valamint a hitelszerződésből eredő kötelezettségeinek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról. Nemzeti vagyon esetén a jogalkotó nem teszi lehetővé az ingatlan ingyenes átruházását.

Az irányadó szabályozás azonban nem zárja ki az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan ellenérték fejében történő átruházást azzal, hogy az Nvtv. 13. § (1) bekezdés alapján jogszabályban megjelölt értékhatár felett csak versenyeztetés útján, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával kerülhet rá sor. Kiemeljük az önkormányzat által e témakörben megalkotásra kerülő rendelet és a vagyonrendelet összhangjának fontosságát.

Az önkormányzati tulajdonban álló ingatlan – mint nemzeti vagyonelem – tulajdonjogának ingyenesen történő átruházása kérdésében további egyeztetésre van szükség, ennek eredményéről haladéktalanul tájékoztatással élünk.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Törvényességi Felügyeleti Osztály

☎ 6722 Szeged, Rákóczi tér 1. 6701 Szeged, Pf. 1096
☎ +36 (62) 562-662 ☎ +36 (62) 562-601
🌐 www.csmkh.hu ✉ vezeto@csmkh.hu

Az Alkotmánybíróság a 60/1992. (XI.17.) AB határozatában megállapította, hogy a jogalkotási törvény garanciális szabályainak mellőzésével hozott jogi iránymutatás, állásfoglalás kiadása alkotmányellenes, ennek megfelelően jelen álláspontom tájékoztató jellegű, arra bíróság vagy más hatóság előtt bizonyítékként hivatkozni nem lehet.

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét.

Szeged, 2016. június 22.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde

kormány megbízott nevében és megbízásából



dr. Semperger Zsolt
osztályvezető

Készült: 1 példányban
Kapják: 1. pld.:Címzett – kizárólag elektronikus úton
1. pld.:Csongrád Megyei Kormányhivatal