

Előterjesztés:

A Búzakalász-Agrár Zrt. és Lénárt István telekvásárlási iránti kérelemről

Testületi ülés dátuma:

2019. 09. 26.

Készítés ideje:

2019. 09. 11.

Készítette:

dr. Péter Zsuzsanna

Ellenőrizte:

-

Jóváhagyta:

Dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	X	
Ügyrendi, Civil kapcsolatok és Közművelődési Bizottság		
Egészségügyi és Szociális Bizottság		
Oktatási, Sport és Közbiztonsági Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Polgármesterétől

☒ 5441 Kunszentmárton, Pf. 2 ☎ Tel: 56/560-500 Fax:56/461-158
E-mail: kunszentmarton@kunszph.hu

Előterjesztés

A Búzakalász-Agrár Zrt. és Lénárt István telekvásárlási iránti kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Búzakalász-Agrár Zrt. az alábbi –az előterjesztés mellékleteként csatolt - kérelemmel fordult az Önkormányzathoz:

1. A cég tulajdonában áll a kunszentmártoni 07/44 hrsz-ú, a 069 hrsz-ú és a 081 hrsz-ú major megnevezésű ingatlanok, valamint a 079/2 hrsz-ú út megnevezésű egymással telekhatáron szomszédos ingatlanok. Az ingatlanokkal szintén határos az Önkormányzat tulajdonában álló 080 hrsz-ú saját használatú út és 079/1 helyrajzi számú kivett út megnevezésű ingatlanok, mely ingatlanok egy csomópontban találkoznak a tulajdonukat képező magánúttal. A két önkormányzati tulajdonban álló útból az ingatlanaikkal határos területrészt szeretné a Búzakalász-Agrár Zrt., melyekre vagyoni védelmi okokból a telekhatárokon kapukat szeretnének létesíteni. A vételi ajánlattal érintett ingatlanrészeket a kérelem mellékleteként csatolt térképmásolaton pirossal jelölte a kérelmező.

2. Lénárt István tulajdonát képezi a 059/2 helyrajzi számú jelenleg szántó megnevezésű ingatlan, melynek megközelítését szolgálja az önkormányzat tulajdonában álló 059/22 hrsz-ú kivett út ingatlan. Lénárt István vételi ajánlatot tett az önkormányzat tulajdonában álló útra. A 059/2 hrsz-ú ingatlannal körben szomszédos 059/11 hrsz-ú szántó szintén Lénárt István tulajdonában áll. Az út eladása esetén az ingatlantulajdonos telekalakítási eljárással az ingatlanokat összevonná. A vételi ajánlattal érintett ingatlant a kérelem mellékleteként csatolt térképmásolaton pirossal jelölte a kérelmező.

Hivatalunk megvizsgálta azt is, hogy az érintett útszakaszok értékesítése esetén az út melletti ingatlanok megközelíthetők maradnak más úton is.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a terület megvásárlása a következő feltételekkel valósulhat meg:

Jelenleg a 100 %-ban Önkormányzati tulajdonú ingatlanok az önkormányzat törzsvagyonát képezik, forgalomképtelenek. Ahhoz hogy az Önkormányzat az ingatlanokat értékesíteni tudja, ezeket ki kell venni a forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyonból, az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 34/2013. (IX. 13.) önkormányzati rendeletének módosításával jár.

Az 1. pontban részletezett vételi ajánlat kapcsán ingatlan eladása előtt célszerű az ügyi hatóságtól előzetes hatósági állásfoglalást kérni, hogy a szükséges telekalakítási és telekhatár rendezési eljáráshoz hozzájárul-e. (A hatóságot a földhivatal telekalakítási eljárásokba be kell vonja) A 079/1 hrsz-ú út vonatkozásában telekhatárrendezési eljárást (kb. 140 m²-t érintően), a 080 hrsz-ú saját használatú út vonatkozásában telekalakítási eljárást (kb. 660 m²-t érintően) kell lefolytatni amelynek megindításához változási vázrajzot és területkimutatást kell készíttetni. A záradékolt vázrajz alapján már lehet dönteni az adásvételi szerződés aláírásáról.

A 2. kérelem esetén a 059/22 hrsz-ú értékesítése csak akkor lehetséges, ha a kérelmező a tulajdonában álló két szántó ingatlanát telekalakítási eljárásban összevonja, minekután az út az ingatlanok megközelítését biztosító jellege okafogyottá válik, azt akár útként (ha ehhez az útügyi hatóság előzetes hozzájárulását adta) akár szántó ingatlanná történő átminősítését követően termőföldként értékesíthető.

Az ingatlanok eladási árának meghatározására vonatkozó jogszabály (vagyonrendeletünk) szerint amennyiben az ingatlan számviteli értéke meghaladja az 500.000.- Ft-ot, úgy az értékesítés előtt kötelező ingatlanforgalmi értékbecslést készíttetni.

Az ingatlanok forgalmi értékét jelen esetben a képviselő-testület is meghatározhatja mivel egyik ingatlan illetve annak arányosított számviteli értéke sem éri el jelenleg az 500.000.-Ft-os értékhatárt. A vételár meghatározásánál figyelembe lehet venni az önkormányzat korábbi ingatlanértékesítéseinek vételárát.

Tájékoztatásul: 2018 év végén az önkormányzat egy belterületi beépítetlen területet 205.-Ft/m² áron értékesített, 2014. évben belterületi beépítetlen ingatlanokat az önkormányzat 50.-Ft/m² induló áron hirdetett meg, és adott el. Szintén 2014-ben egy nagyrévi erdő ingatlanban lévő tulajdoni illetőséget (ingatlanforgalmi értékbecslés alapján kerekítve) 100.-Ft/m² áron értékesített az önkormányzat. Az M44 építése miatt a Magyar Állam 2015-ben 250.-Ft/ m² nyilvántartási értéken vett tulajdonba – térítésmentesen – kivett út megnevezésű ingatlanokat az önkormányzattól.

Az ingatlan forgalmi értéke függvényében, amennyiben az nem haladja meg az egy millió Ft-ot, akkor egyedi testületi döntés alapján – versenyeztetés mellőzésével – lehet értékesíteni az ingatlant.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek - a kérelemben foglaltaknak megfelelően -, hogy amennyiben támogatja a kérelmeket, az ingatlanok azzal feltétellel kerüljenek eladásra, hogy a terület megosztással, vásárlással járó minden költség a vevőket terhelje.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és az alábbi határozati javaslatot fogadja el, továbbá amennyiben a képviselő-testület támogatja az ingatlan értékesítést, úgy kérem, hogy a soron következő napirendi pontban megtárgyalásra kerülő vagyonrendelet módosítását is fogadja el.

Kunszentmárton, 2019. szeptember 11.

Wenner-Várkonyi Attila
Polgármester

...../2019. (IX. 26.) határozat

Búzakalász-Agrár Zrt. ingatlanvásárlási iránti kérelméről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Búzakalász-Agrár Zrt. (5440 Kunszentmárton, Telekpart 069 hrsz.) ingatlanvásárlás iránti kérelmét és úgy határoz, hogy a vételi ajánlatot az alábbi feltételek szerint elfogadja:

- az Önkormányzat tulajdonában álló 080 hrsz-ú saját használatú út és 079/1 helyrajzi számú kivett út megnevezésű ingatlanrészek értékesítésének feltétele az ügyi hatóság előzetes szakvéleményének beszerzése és a telekalakítási eljárás lefolytatásához szükséges záradékolt változási vázrajz elkészítése.
- a Képviselő-testület az ingatlanok forgalmi értékét bruttó ____ Ft/m²-ben határozza meg.
- A telekalakítással, az adásvételi szerződés elkészítésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget a vételi ajánlatot tevő viseli.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a vételi ajánlatot tevővel állapodjon meg.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. november 30.

A Képviselő-testület az adásvételi szerződésről a záradékolt változási vázrajz alapján később dönt.

Erről értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai
- Wenner-Várkonyi Attila polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Pénzügyi és Adóügyi Osztály
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
- Búzakalász-Agrár Zrt.

kmf.

Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

...../2019. (IX. 26.) határozat

Lénárt István ingatlanvásárlási iránti kérelméről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Lénárt István (2624 Szokolya, Hunyadi utca 23. szám alatti lakos) ingatlanvásárlás iránti kérelmét és úgy határoz, hogy a vételi ajánlatot az alábbi feltételek szerint elfogadja:

- az Önkormányzat tulajdonában álló 059/22 helyrajzi számú kivett út megnevezésű 361 m² alapterületű ingatlana értékesítésének feltétele az ügyi hatóság előzetes szakvéleményének beszerzése a kérelmező kizárólagos tulajdonában álló 059/2 és 059/11 helyrajzi számú szántó művelési águ ingatlanainak összevonása telekalakítási eljárás keretében.
- a Képviselő-testület az ingatlan forgalmi értékét bruttó ____ Ft/m²-ben határozza meg.
- Az adásvételi szerződés elkészítésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget a vételi ajánlatot tevő viseli.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a vételi ajánlatot tevővel állapodjon meg.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. november 30.

A Képviselő-testület az adásvételi szerződésről a kérelmezőt terhelő telekalakítási eljárás lefolytatását követően, később dönt.

Erről értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai
- Wenner-Várkonyi Attila polgármester
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Pénzügyi és Adóügyi Osztály
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
- Lénárt István

kmf.

Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző