

Előterjesztés:

Az önkormányzat tulajdonában álló kunszentmártoni 0574/2 hrsz-ú ingatlanra tett vételi ajánlatról

Testületi ülés dátuma:

2025.05.29.

Készítés ideje:

2025.05.19.

Készítette:

dr. Péter Zsuzsanna

Ellenőrizte:

-

Pénzügyileg ellenőrizte:

-

Jóváhagyta:

dr. Péter Zsuzsanna

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi Bizottság	X	
Humán és Ügyrendi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Polgármesterétől

Előterjesztés

Az önkormányzat tulajdonában álló kunszentmártoni 0574/2 hrsz-ú ingatlanra tett vételi ajánlatról

Tisztelt Képviselő-testület!

Túróczi János a Ciszöv 49 Kft- és a Cibago Kft. képviseletében az alábbi – az előterjesztés mellékleteként csatolt – kérelemmel fordult az Önkormányzathoz:

Az önkormányzat tulajdonában álló kunszentmártoni 0574/2 hrsz-ú, kivett út megnevezésű, 7039 m² alapterületű ingatlan telekhatáros az általuk használt mezőgazdasági művelés alatt álló (szántó, legelő és kivett árok megnevezésű) ingatlanokkal. Az önkormányzati utat ők nem használják mivel az általuk művelt terület egyéb útról is megközelíthető. Az általuk művelt ingatlanok tulajdonosai az 5 ingatlanból – a megvásárolni kívánt önkormányzati utat is beleértve – telekegyesítési eljárás keretében egy ingatlant kívánnak létrehozni. Erről előzetesen elkészített változási vázrajzot is becsatolt. A kérelmet és a vázrajzot az előterjesztés mellékleteként csatolom.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan eladása a következő feltételekkel valósulhat meg:

Jelenleg a 100 %-ban Önkormányzati tulajdonban álló ingatlan az önkormányzat törzsvagyont képezi, azaz forgalomképtelen. Ahhoz hogy az Önkormányzat az ingatlant értékesíteni tudja, ki kell venni a forgalomképtelen törzsvagyontól, az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 34/2013. (IX. 13.) önkormányzati rendeletének módosításával. Egyeztetve az ingatlanügyi hatósággal ahhoz, hogy az útként nyilvántartott ingatlan (amely az utügyi jogszabályok szerint már nem létező útkategória) nem közúti jellegét deklaráljuk (amely a törvény erejénél fogva forgalomképtelen) az út rendeltetés módjának megváltoztatásával közforgalom elől elzárt, vagy el nem zárt magánúttá át kell átminősíteni. Ezt követően kerülhet sor a rendeletünk módosítására.

Az ingatlan eladási árának meghatározására vonatkozó jogszabály (vagyonrendeletünk) szerint, mivel az ingatlan számviteli értéke meghaladja az 500.000.- Ft-ot, (990.000.-Ft a nyilvántartott értéke) úgy az értékesítés előtt kötelező ingatlanforgalmi értékbecslést készíttetni.

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. Amennyiben a vételár eléri a 200.000.-Ft-ot a vagyonrendeletünk alapján a Magyar Államot elővásárlási joggyakorlásra fel kell hívni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Kunszentmárton, 2025. május 19.

dr. Szabó Péter
polgármester

/2025. (V. 29.) határozat
Túróczi János ingatlanvásárlási iránti kérelméről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Túróczi János (5430 Tiszaöldvár, Kurácsi Fő út 21. szám alatti lakos) ingatlanvásárlás iránti kérelmét és úgy határoz, hogy a kérelmet az alábbi feltételek szerint támogatja:

1. Az Önkormányzat tulajdonában álló 0574/2 helyrajzi számú, kivett út megnevezésű, 7039 m² alapterületű ingatlan értékesítésének feltétele az ingatlan magánúttá és forgalomképes vagyonelemmé történő átminősítése.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan forgalmi értékének meghatározása érdekében ingatlanforgalmi értékbecslőt bízson meg.
3. A rendeltetésmód változással, és a forgalmi értékbecsléssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget a vételi ajánlatot tevő viseli.

A Képviselő-testület az ingatlan eladásról illetve az értékesítés módjáról az értékbecslés ismeretében és a rendeltetésmód változás valamint a 34/2013. (IX. 13.) önkormányzati rendelet módosítását követően dönt.

Erről értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai
- dr. Szabó Péter polgármester
- dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Pénzügyi és Adóügyi Osztály
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
- Túróczi János

kmf.

Dr. Szabó Péter
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző