

Előterjesztés:

Az önkormányzat tulajdonában álló kunszentmártoni 0306/4 hrsz-ú ingatlanra tett vételi ajánlatról

Testületi ülés dátuma:

2023. 03. 30.

Készítés ideje:

2023. 03. 23.

Készítette:

dr. Péter Zsuzsanna

Ellenőrizte:

-

Jóváhagyta:

dr. Péter Zsuzsanna

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, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság | | |
| Roma Nemzetiségi Önkormányzat | | |



Kunszentmárton Város Polgármesterétől

Előterjesztés

Az önkormányzat tulajdonában álló kunszentmártoni 0306/4 hrsz-ú ingatlanra tett vételi ajánlatról

Tisztelt Képviselő-testület!

Hoffmann Ádám Zsolt az alábbi – az előterjesztés mellékleteként csatolt – kérelemmel fordult az Önkormányzathoz:

Az önkormányzat tulajdonában álló kunszentmártoni 0306/4 hrsz-ú, saját használatú út megnevezésű, 684 m² alapterületű ingatlan kizárólag a tulajdonában álló a kunszentmártoni 0306/3 hrsz-ú, kivett tanya megnevezésű ingatlana megközelítését szolgálja. Az út jelenleg természetben útként nem funkcionál, helyette az úttal és a tanyával telekhatáros 0306/10 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlanon meglévő földsávon (bejárón) lehet az ingatlanát megközelíteni. Mivel kérelmező a jövőben szeretne életvitelszerűen a tanya ingatlanon élni, szeretné az ingatlana megközelítését biztosító utat a már kialakult állapotnak megfelelő állapot szerint, telekalakítási eljárással és az ingatlanok tényleges művelésének megfelelően legalizálni.

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

Jelenleg a 100 %-ban Önkormányzati tulajdonban álló ingatlan az önkormányzat törzsvagyonát képezi, azaz forgalomképtelen. Ahhoz hogy az Önkormányzat az ingatlant értékesíteni tudja, ki kell venni a forgalomképtelen törzsvagyonból, az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 34/2013. (IX. 13.) önkormányzati rendeletének módosításával. Egyeztetve az ingatlanügyi hatósággal ahhoz, hogy a saját használatú útként nyilvántartott ingatlan (amely az ügyi 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, amennyiben az ingatlan számviteli értéke meghaladja az 500.000.- Ft-ot, úgy az értékesítés előtt kötelező ingatlanforgalmi értékbecslést készíttetni.

Az ingatlan forgalmi értékét jelen esetben a képviselő-testület is meghatározhatja mivel az ingatlan számviteli értéke sem éri el jelenleg az 500.000.-Ft-os értékhatárt. A vételár meghatározásánál figyelembe lehet venni az önkormányzat korábbi ingatlanértékesítései során alkalmazott vételárat.

Tájékoztatásul: 2019 szeptemberében a Képviselő-testület két szintén külterületi földút (saját használatú út) vételárát 50.-Ft/m²-ben határozta meg.

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 kialakított vételár nem éri el a 200.000.-Ft-ot a vagyonrendeletünk alapján nem kell a Magyar Államot elővásárlási joggyakorlásra felhívni.

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

Kunszentmárton, 2023. március 23.

Wenner-Várkonyi Attila
Polgármester

/2023. (III. 30.) határozat
Hoffmann Ádám Zsolt ingatlanvásárlási iránti kérelméről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Hoffmann Ádám Zsolt (5440 Kunszentmárton, Hegyfokya Kabos u. 51. szám alatti lakos) ingatlanvásárlás iránti kérelmét és úgy határoz, hogy a vételi ajánlatot az alábbi feltételek szerint elfogadja:

1. Az Önkormányzat tulajdonában álló 0306/4 hrsz-ú saját használatú út megnevezésű 684 m² alapterületű ingatlan értékesítésének feltétele az ingatlan magánúttá és forgalomképes vagyonelemmé történő átminősítése.
2. A Képviselő-testület az ingatlan forgalmi értékét bruttó ____ Ft/m²-ben határozza meg.
3. A rendeltetésmód változással kapcsolatos díjakkal, az adásvételi szerződés elkészítésével, és a tulajdonjog változás bejegyzésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget a vételi ajánlatot tevő viseli.

A Képviselő-testület az adásvételi szerződés megkötéséről a rendeltetésmód változás és a 34/2013. (IX. 13.) önkormányzati rendelet módosítását követően dönt.

Erről értesülnek:

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

kmf.

Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző