

11. előterjesztés

Felsőszentiván Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. november 26-án tartandó ülésére önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséről I.

Tisztelt Képviselő-testület!

Horváth Melitta felsőszentiváni lakos kérelmet nyújtott be, mely szerint vételi ajánlattal él a Felsőszentiván Községi Önkormányzat tulajdonában lévő, Felsőszentiván belterület 80 hrsz. alatt felvett kivett közterület megnevezésű 20 341 m² területből 1 324 m²-t, mely 6447 Felsőszentiván Damjanich utca, mely az önkormányzat forgalomképtelen vagyona.

Az 1324 m² területű ingatlanrészt az önkormányzattól a csatolt vázrajz-tervezet szerint kívánja megvásárolni a kizárólagos tulajdonát képező 6447 Felsőszentiván Damjanich J. u. 1. szám (belterület 79 hrsz. alatt felvett, kivett lakóház, udvar és egyéb épület művelési ágú, 1.945 m² területű) alatt található belterületi ingatlan telekbővítése céljából.

Felsőszentiván Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Felsőszentiván Községi Önkormányzat vagyonáról szóló 15/2021. (XII.6.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 11. § (1) bekezdése értelmében „A tulajdonosi jogokat a teljes vagyon felett a Képviselő-testület és a polgármester gyakorolja.”

A R. 11. § (2) bekezdése a) és l) pontja értelmében „A Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik:
a) az elidegenítés, értékesítés,
l) önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban az önkormányzatot megillető jog gyakorlása,”

Tekintettel arra, hogy a teljes 80 hrsz-ú terület forgalomképtelen, az arra irányuló tulajdonosi döntést telekalakítás kell, hogy megelőzze. A telekalakítás után a vételi szándékkal érintett terület rész vagyonkategóriába sorolása módosítására van szükség, s majd ezt követően történhet meg a terület rész vétele.

A R. 6. § (1)-(3) bekezdése rendezi a vagyonkategóriába átsorolást:

„(1) Ha a vagyontárgy közfeladat ellátása szerinti rendeltetési célja megváltozik, a Képviselő-testület a vagyontárgyat a forgalomképtelen törzsvagyonból korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba, továbbá a törzsvagyonból az üzleti vagyonba sorolhatja át, **ha jogszabály eltérést nem engedő rendelkezése az átsorolást nem tiltja.** A polgármester dönt az üzleti vagyon törzsvagyon kategóriába történő átsorolásáról.

(2) Az ingatlan forgalomképtelensége akkor szűnhet meg, ha külön jogszabály alapján lefolytatott eljárásban a rendeltetése megváltoztatásra kerül.

(3) A forgalomképtelen, továbbá a korlátozottan forgalomképes ingatlanok vagy azok egy részének rendeltetését településrendezési eszközök alkalmazásával lehet megváltoztatni és azt követően a vagyontárgyat a törzsvagyonból az üzleti vagyonba átsorolni. A közút rendeltetése megváltoztatásának további feltétele a közlekedési hatóság által a közúti közlekedésről szóló törvényben meghatározott eljárás lefolytatása.”

Amennyiben a Képviselő-testület úgy dönt, hogy a majdani értékesítéshez hozzájárul, úgy a R. 10. § (1) bekezdése és a (2) bekezdésének a) pontja alapján „Az önkormányzati vagyontárgy tulajdonjogának átruházására vagy hasznosítására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni. A forgalmi érték megállapításának módja: a) ingatlanok esetében független ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott – 18 hónapnál nem régebbi - érvényes forgalmi értékbecslés, valamint annak aktualizált változata alapján,”

A felsőszentiváni belterület 79 és 80 helyrajzi számú földrészletek telekalakítási terve elkészült, az előterjesztés melléklete. A telekalakítás előtt azonban ismernie javasolt a döntéshozónak a visszamaradó, kérdéses ingatlanrész piaci értékét, hogy egyáltalán dönthessen a majdani értékesítésről és hogy ezáltal a telekalakítási eljárás megindulhasson.

Fentiekre tekintettel kérem az ügylet megtárgyalását azzal, hogy a végleges döntés csak több lépcsőben hozható meg: piaci érték meghatározása, telekalakítás, vagyoni kategóriába átsorolás, döntés adásvételről.

Fentiekre tekintettel kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

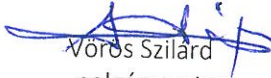
Határozati javaslat:

Önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséről I.

- 1.) Felsőszentiván Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a tulajdonában lévő Felsőszentiván belterület 80 hrsz-ú ingatlanok az előterjesztés mellékletét képező telekalakítási vázrajz-tervezetet megtárgyalta, de ahhoz, hogy a kérelemben szereplő értékesítésről dönthessen, ismernie kell a Felsőszentiván Községi Önkormányzat vagyonáról szóló 15/2021. (XII.6.) önkormányzati rendelete 10.§ (1) bekezdése szerinti forgalmi értéket.
- 2.) Ennek okán a Képviselő-testület felkéri a kérelmezőt (vásárlót), hogy a Felsőszentiván Községi Önkormányzat vagyonáról szóló 15/2021. (XII.6.) önkormányzati rendelete 10.§ (1) bekezdése és (2) a) pontja szerinti érvényes forgalmi értékbecslést szerezz be a vonatkozó ingatlanrészre oly módon, mintha az az ingatlanrész forgalomképes vagyoni kategóriájú lenne.
- 3.) A Képviselő-testület az értékbecslés ismeretében ismét megtárgyalja a kérelmet, s dönthet arról, hogy a tulajdonában lévő Felsőszentiván belterület 80 hrsz-ú ingatlan telekalakítási vázrajz alapján megosztásra kerüljön-e vagy sem, vagyoni kategóriáját módosítja-e vagy sem, s ezt követően értékesíti-e vagy sem.
- 4.) A Képviselő-testület a kérelem által lefedett eljárások díjait, költségeit nem vállalja.
- 5.) A Képviselő-testület tehát felhívja a kérelmező figyelmét arra, hogy a kérelem szerinti eljárások egymásra épülők, összetettek, időben elhúzódók.

Felelős: polgármester
Határidő: 8 napon belül

Felsőszentiván, 2024. november 14.


Vörös Szilárd
polgármester

Felsőszentiván Községi Önkormányzat
Vörös Szilárd Polgármester Úr részére

FKA. 2869		KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HÍRLEVÉL	
Erkezett: 20... 24 év 10 hó 30 nap		10. hó 30. nap	
Fsz/1656-1/2024 szám		Melléklet:	
Műszám:	Utószám:	Vörös Szilárd	

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, **Horváth Melitta** (születési név: Horváth Melitta, anyja neve: Ódor Klára, született: Szeged, 1989. augusztus 10., személyi azonosító: 2 890810 1065, adóazonosító: 844781 0747) 6447 Felsőszentiván, Damjanich J. u. 3. szám alatti lakos az alábbiakat adom elő:

1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonomat képezi a Felsőszentiván belterület 79 hrsz. alatt felvett, kivett lakóház, udvar és egyéb épület művelési ágú, 1945 m² területű, a 6447 Felsőszentiván, Damjanich u. 1. szám alatt található beltelki ingatlan.

Felsőszentiván Községi Önkormányzat tulajdonát képezi a Felsőszentiván belterület 80 hrsz. alatt felvett, kivett közterület művelési ágú, 2 ha 0341 m² területű ingatlan, amelyet terhel az MVM Démász Áramhálózati Kft. 6720 Szeged, Pulz u. 44. szám alatti jogosult javára 158 m² területre bejegyzett vezetékjog, valamint az MVM Démász Áramhálózati Kft. 6720 Szeged, Pulz u. 44. szám alatti jogosult javára 2642 m² területre bejegyzett vezetékjog.

A T. Felsőszentiván Községi Önkormányzat tulajdonát képező Felsőszentiván belterület 80 hrsz. alatt felvett ingatlanból 1324 m² területű ingatlanrészt megvásárolni kívánok, amelyet a tulajdonomat képező Felsőszentiván belterület 79 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz kívánok csatolni, amelyre vonatkozóan a FORGEO Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. FG-92/2024.munkaszám alatt változási vázrajzot készített.

A jelen nyilatkozatban foglaltak alapján a T. Felsőszentiván Községi Önkormányzat részére ezennel vételi ajánlatot teszek, amellyel a Felsőszentiván belterület 80 hrsz. alatt felvett, kivett közterület művelési ágú, 2 ha 0341 m² területű ingatlanból Ft, azazforint vételáron 1324 m² területű ingatlanrészt megvásárolni kívánok.

Kérem, T. Polgármester Urat, valamint a Felsőszentiván Községi Önkormányzat Képviselő-testületét, hogy vételi szándékomat támogatni szíveskedjék.

A jelen szándéknyilatkozatot elolvasás és értelmezés után, mint akaratommal mindenben megegyezőt helyben hagyólag aláírtam. Megbízást adok dr.Németi Zsolt 6500 Baja, Tánicsics M. u. 3/a. szám alatti ügyvédnek a jelen vételi ajánlat elkészítésére és annak ellenjegyzésére, amely megbízást nevezett ügyvéd ezennel elvállalja.

Kelt Baja, 2024. október 29. napján

Horváth Melitta
ajánlattevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Németi Zsolt 6500 Baja, Tánicsics M. u. 3/a. (Kecskeméti Ügyvédi Kamara nyilvántartási szám: 346, KASZ szám: 36066279) szám alatti ügyvéd, aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, az Horváth Melitta ajánlattevő kinyilvánított akaratát tartalmazza, az aláírás valódiságát tanúsítom, ezért ezen okiratot ellen jegyzem.

Kelt Baja, 2024. október 29. napján

Dr. Németi Zsolt
ügyvéd

DR. NÉMETI ZSOLT
ügyvéd
6500 Baja, Tánicsics u. 3/A.
Adószám: 44030481-2-23
OTP: 11732033-20009410
Tel.: 79/324-798, 06-70/332-9680



KERESKEDÉSI ÉS SZERZŐDÉSTÍZŐ KFT.
 SZÉKHELY: 6500 BAJA BOKODI ÚT 34/A INFO@FORGEO.HU
 IRODA: 6500 BAJA ÁRPÁD TÉR 1. HTTP://FORGEO.HU
 +36 70 337-1015

Felsőszentiván
 belfterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 511 / 233 / 2024

Munka száma: FG - 92 / 2024

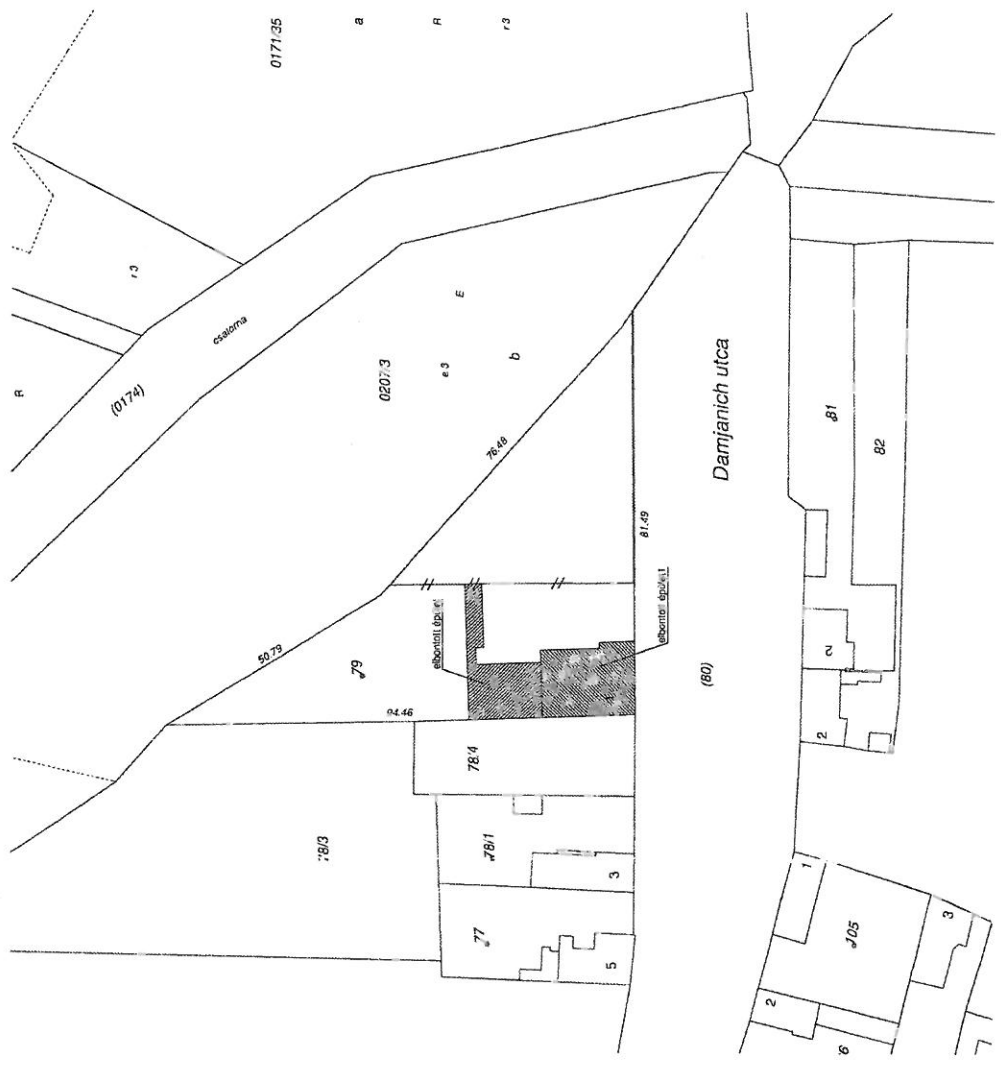
TELEKALKULÁCIÓS HELYSZÍNRAJZ

a 79, 80 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

M = 1 : 1000

A helyszínrajz a változás utáni állapotot tartalmazza!

5.13/2024/2024



Változás előtti állapot		Változás utáni állapot	
Hrsz	beépítettség %	Hrsz	beépítettség %
79	0 %	79	0 %
80	0 %	80	0 %

Baja, 2024. augusztus 05.

Készítő:
 [Signature]
 felmérés és számla: 10520/2021
 Ing. rend. m. sz.: 22862/016



KERESKEDELMI ÉS SZOFGÁLTATÓ NYT.
 SZÉKHELY: 6500 BAJA BOKODI ÚT 54/4
 IRODA: 6500 BAJA ÁRPÁD TÉR 1.
 INFO@FORGEO.HU
 HTTP://FORGEO.HU
 +36-70-337-1015

Felsőszentiván belterület

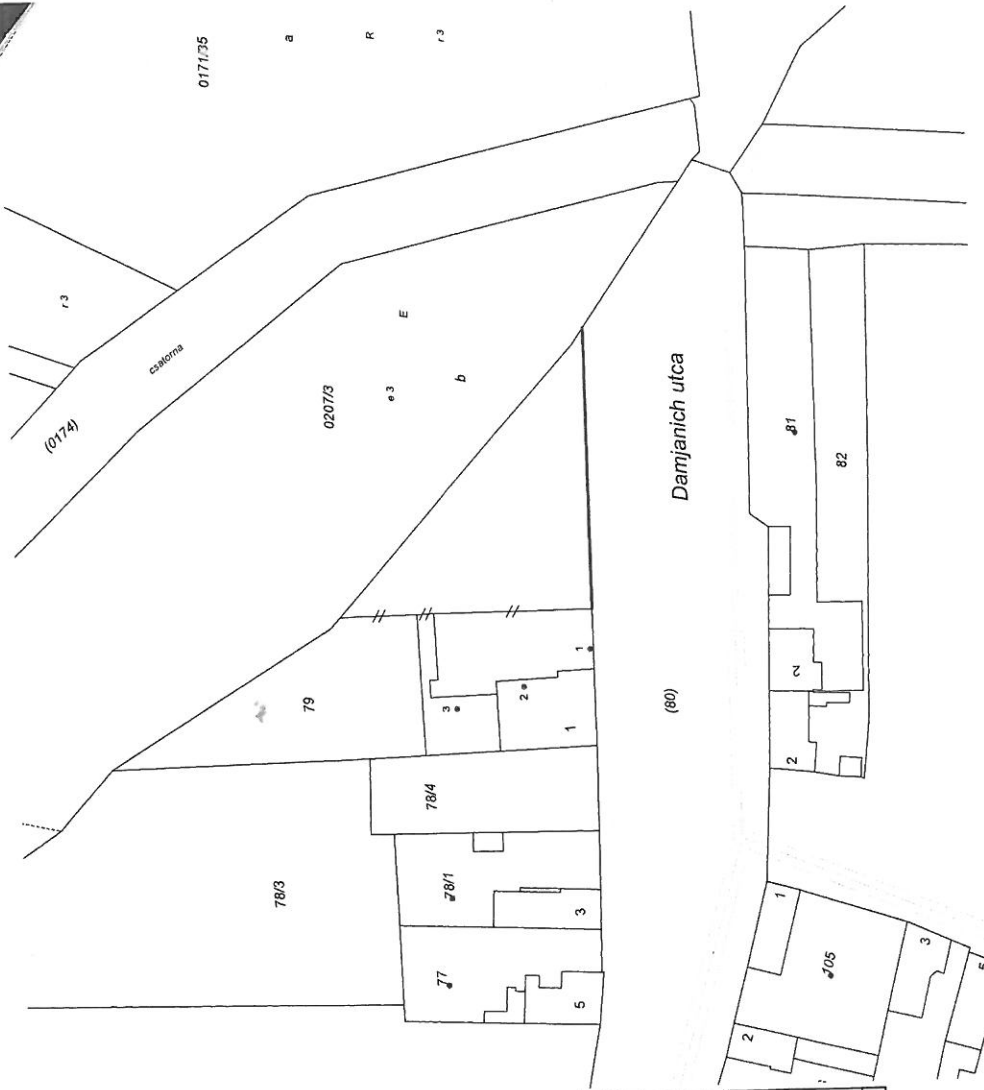
Adatszolgáltatás iktatószáma: 511 / 233 / 2024

Munka száma: FG - 92 / 2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 79, 80 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről
 M = 1 : 1000

017/1:35
 a
 R
 r3



Címkoordináták		
Pontszám	Y	X
1	661552	95238
2	661545	95251
3	661541	95264

Helyrajzi szám	Változás előtti állapot			Változás utáni állapot			Mégjelzés							
	Alrészlet jel	Terület M ²	AK	Alrészlet jel	Terület M ²	AK								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
79	-	-	-	0,1945	0,00	79	-	kvett. lakóház, udvar és épület	kvett. lakóház, udvar és épület	-	0,3269	0,00	Vezeték jog. Bejegyzés hat.sz. 48198/2011.12.13. MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. 6720. Szeged Puliz u.44. 158m ² (SZEIMMBH/05574-1/2011/MU sz.hat.alapján)	
80	-	-	-	2,0341	0,00	80	-	kvett. közterület	kvett. közterület	-	1,9017	0,00	Vezeték jog. Bejegyzés hat.sz. 48231/2011.12.13. MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. 6720. Szeged Puliz u.44. 2642m ² (SZEIMMBH/05574-1/2011/MU sz.hat.alapján)	
Összesen:	-	-	-	2,2286	0,00	-	-	-	-	-	2,2286	0,00	-	

A vázrajz méretei levételre nem alkalmas.

A változás akaratlanulnak megfelelően történt. A helyrajzi számok és területszámítás helyes. Ez a záradék a kellezési MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. 6724. Szeged, Puliz utca 44. számított egy évig hatályos.

Baja, 2024. augusztus hó 05. 6724 Szeged, Puliz utca 44. 2030
 nap hó nap
 Készítő:
 földmérő
 földmérési száma 10529/2021
 ing rend min. sz.: 2286.2016
 P.H
 Ing rend min. száma:
 záradékláb