

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: ÖNK/8-12/2011.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2011. június 30-i ülésére

a Nagyatád, Taranyi úti elkerülő utat érintő ingatlancseréről

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyatád város rendezési terve a volt laktanya területén átvezető, a települést nyugati irányból elkerülő út létesítését irányozza elő a város tehermentesítése érdekében. Ezen tervezett út laktanyától északra eső része – a nagyatádi 0220/10 helyrajzi számú ingatlan – magántulajdonban áll.

A nagyatádi 0220/10 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai (Török József és Török Csaba) és a hasznélvezeti jog jogosultja (Török Józsefné) kérelemmel élt önkormányzatunkhoz az előzetes egyeztetések alapján a mellékelt változási vázrajz szerinti ingatlancsere megvalósítása érdekében.

Az ingatlancsere folytán Nagyatád Város Önkormányzata a nagyatádi 0220/49 és a 0220/59 helyrajzi számú ingatlanjaiból összesen 15.539 m² nagyságú részt adna – amelyen fekszik a 34,78 m² nagyságú volt ügyeleti épület és két darab szivattyúház mosóval – Török József és Török Csaba tulajdonába, amely hozzácsatolásra kerülne a tulajdonukban álló, nagyatádi 0220/7 helyrajzi számú területhez. Az önkormányzatnak a 0220/10 helyrajzi számú út megnevezésű ingatlanból egy 14.191 m² nagyságú területrész kerülne a tulajdonába, amely egyúttal hozzácsatolásra kerülne a nagyatádi 0220/44 helyrajzi számú önkormányzati úthoz.

Az előzetes változási vázrajz alapján elkészítettük az ingatlanok értékbecslését. A Földhivataltól megkapott hivatalos adatok alapján az előzetes és a végleges változási vázrajz között eltérés van, azaz a nagyatádi 0220/10 helyrajzi számú ingatlanból az előzetes vázrajz szerint – amelyre az értékbecslés készült – 14.192 m² helyett 14.191 m² nagyságú terület kerül az önkormányzat tulajdonába. Az 1 m² eltérés az önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanrész összértékét nem változtatja meg az értékbecslés elkészítésének, kerekítésének szabályainak következtében, azaz a 14.191 m² nagyságú ingatlanrész értéke megegyezik az értékbecslésben szereplő értékkel, azaz 4.286.000.-Ft. Az önkormányzat által átadásra kerülő 15.539 m² nagyságú ingatlanrész értéke az értékbecslés szerint 4.760.000.-Ft.

Személyes egyeztetés keretei között a tulajdonosokkal elvi megállapodás alakult ki a költségek megosztásában. Török József és Török Csaba megfizetik a megosztási munkarészek elkészítésének, a telekalakítási eljárás, a tulajdonjog bejegyzésének költségeit. Nagyatád Város Önkormányzata megfizeti az értékbecslés költségét és vállalja az adásvételi szerződés elkészítését. A kérelmezők külön kérték a területen lévő hulladék elszállítását, amelyben egyezség született, miszerint a zöldhulladékot elszállítják ők, az összes többi önkormányzatunk feladata. Így a fennálló értékkülönbözöt kiegyenlítődik.

Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban részletezettek elfogadását kérem.

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nagyatádi 0220/59 helyrajzi számú, 46.374 m² nagyságú telephelyéből 15.487 m² nagyságú területrésznek – amelyen fekszik a volt ügyeleti épület és két darab szivattyúház mosóval –, valamint a nagyatádi 0220/49 helyrajzi számú 18.857 m² nagyságú ingatlanjából 52 m² nagyságú területrészenek a nagyatádi 0220/7 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai, Török József és Török Csaba 7500 Nagyatád, Honvéd köz 10. szám alatti lakosok részére, telekhatár rendezés címén – pályázati eljárás mellőzésével – történő értékesítésével, valamint a mellékelt vázrajzon feltüntetettek szerint a nagyatádi 0220/7 helyrajzi szám alatti területhez történő csatolásával egyetért tekintettel arra, hogy
 - a telekhatár rendezés a hatályos helyi építési szabályzat előírásaival megegyezik,
 - városfejlesztési szempontból szükséges.
2. A Képviselő-testülete az 1. pont szerinti telekhatár rendezés érdekében, az önkormányzat tulajdonában álló, a mellékelt változási vázrajz szerint a nagyatádi 0220/59 helyrajzi számú ingatlanból 15.487 m²-t, a nagyatádi 0220/49 helyrajzi számú ingatlanból 52 m²-t, összesen 15.539 m² nagyságú területrészt értékesítésre kijelöli.
3. A Képviselő-testület az összesen 15.539 m² nagyságú beépített területrész vételárát a csatolt értékbecslésben meghatározott értékkel azonosan összegben állapítja meg, azaz 4.760.000.-Ft, azaz Négymillió- hétszázhatvanezer forint, amely összeg ÁFA mentes.
4. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott ingatlan vételáraként az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 01.) rendeletének 35. § (1) bekezdése értelmében a határozati javaslat 5. pontjában meghatározott csereingatlant fogadja el.
5. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott ingatlanért cserébe a Török József és Török Csaba 7500 Nagyatád, Honvéd köz 10. szám alatti lakosok tulajdonában álló, és Török Józsefné haszonélvezeti jogával terhelt nagyatádi 0220/10 helyrajzi számú ingatlanból, a mellékelt vázrajz szerinti kialakításra kerülő nagyatádi 0220/44 helyrajzi számú ingatlanhoz hozzácsatolásra kerülő 14.191 m² nagyságú ingatlant fogadja el teher, per és igénymentesen.
6. A Képviselő-testület a nagyatádi 0220/10 helyrajzi számú ingatlanból megvételre kerülő 14.191 m² nagyságú ingatlanrész vételárát az értékbecslésben meghatározottal azonos összegben állapítja meg, azaz 4.286.000.-Ft, azaz Négymillió-kettőszáznyolcvanhatezer forint.
7. A Képviselő-testület az ingatlancsere kapcsán felmerülő költségeket a vételár különbözetre figyelemmel az alábbiak szerint osztja meg:
 - a.) Nagyatád Város Önkormányzata viseli az alábbi költségeket:
 - értékbecslés elkészítésének költségét (bruttó 50.000.-Ft)
 - a szerződéskötés költségét (bruttó 15.000.-Ft)
 - a területen lévő nem zöldhulladék, köztük a tuskók elszállítását (bruttó 10.000.-Ft).

b.) Török József és Török Csaba viseli az alábbi költségeket:

- a megosztási munkarészek elkészítésének költségét (bruttó 152.500.-Ft)
- a telekalakítási eljárás költségét (bruttó 70.000.-Ft)
- a tulajdonjogok bejegyzésének költségét (bruttó 33.000.-Ft)
- a területen lévő zöldhulladék elszállítását (bruttó 293.500.-Ft).

8. A Képviselő-testületi döntését követő 15 munkanapon belül a felek adásvételi előszerződést kötnek. A végleges adás-vételi szerződés aláírására a telekalakítási határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül kerül sor.

9. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét a telekalakítással összefüggő dokumentumok és az adásvételi szerződések aláírására.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2011. június 20.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző