

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/3-11/2015.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2015. június 25-i ülésére

a Nagyatádi Természet- és Állatvédő Egyesület részére ingatlan értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 287/2012. (XI. 29.) számú határozatával a Városgondnokság telephelyén, a nagyatádi 2532 helyrajzi számú ingatlan dél-keleti részén, mintegy 1.200 m² nagyságú területet állatmenhely elhelyezése, bővítése, korszerűsítése céljára kijelölte. Az ebrendészeti telepet jelenleg a Nagyatádi Természet- és Állatvédő Egyesület (székhelye: 7500 Nagyatád, Petőfi utca 26., képviselője: Kiscsinál Erika elnök) működteti, amelyre vonatkozóan háromoldalú megállapodás került aláírásra az egyesület, az önkormányzat és a Városgondnokság között. A fenti területre a Képviselő-testület 73/2012. (III. 13.) számú határozata alapján területhasználati szerződés került megkötésre az egyesülettel. Az egyesület az állatmenhely működtetésére létesítési engedéllyel rendelkezik.

Az egyesület az állatmenhelyet fejleszteni, korszerűsíteni kívánja, amelyhez folyamatosan anyagi forrásokat, befektetőket keres. Ennek érdekében meg kívánják vásárolni az általuk működtetett állatmenhely telephelyet.

A nagyatádi 2532 helyrajzi számú ingatlan telekalakítását a mellékelt változási vázrajz szerint Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 34/2004. (X. 1.) önkormányzati rendelet és rendezési terv lehetővé teszi. Ennek megfelelően kialakításra kerül a nagyatádi 2532/2 helyrajzi számú, 1.382 m² nagyságú kivett telephely megnevezésű önálló ingatlan.

Az ingatlan értékesítéséhez elkészítettük annak értékbecslését, amely szerint a terület értéke 2.748 Ft/m²+Áfa, összesen 3.798.000 Ft+Áfa (bruttó 4.823.460 Ft).

A fentiek alapján kezdeményezem a kialakításra kerülő nagyatádi 2532/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítését az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelet 38. § (6) bekezdés g.) pontja alapján pályázati eljárás nélkül a Nagyatádi Természet- és Állatvédő Egyesület részére.

A Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban részletezettek elfogadását kérem.

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért a mellékelt változási vázrajz szerint kialakításra kerülő, nagyatádi 2532/2 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Szarvas utcában lévő, kivett telephely megnevezésű, 1.382 m² nagyságú ingatlan értékesítésével, a Nagyatádi Természet- és Állatvédő Egyesület (képviselője: Kiscsinál Erika elnök, székhelye: 7500 Nagyatád, Petőfi utca 26.) részére állatmenhely működtetése céljára, valamint az önkormányzatot terhelő kötelező ebrendészeti feladatok elvégzésére a megkötésre került háromoldalú (Nagyatád Város Önkormányzata, Városgondnokság és Nagyatádi Természet- és Állatvédő Egyesület) megállapodás alapján.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott ingatlant az alábbi feltételekkel értékesíti:
 - a) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése és az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelet 38. § (6) bekezdés g.) pontja alapján pályázati eljárás mellőzésével,
 - b) állatmenhely működtetése céljára,
 - c) amennyiben az egyesület a működtetési kötelezettségét bármely okból nem teljesíti, akkor Nagyatád Város Önkormányzata az ingatlant visszavásárolja a határozati javaslat 3. pontjában meghatározott vételáron, mely visszavásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba Nagyatád Város Önkormányzata javára bejegyzésre kerül,
 - d) az ingatlanra elidegenítési tilalom bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba Nagyatád Város Önkormányzata javára,
 - e) amennyiben az Nvt. 3. § (1) bekezdés c) pontja alapján az egyesület átlátható szervezetnek minősül, amelyről nyilatkozik.
3. A Képviselő-testület a kialakításra kerülő nagyatádi 2532/2 helyrajzi számú, kivett telephely vételárát az értékbecslés alapján 3.798.000 Ft összegben határozza meg, azaz Hárommillió-hétszázkilencvennyolcezer forint + Áfa azzal, hogy a fenti vételáron felül a vevőt terheli:
 - a telekalakítási munkarészek elkészítése és annak költsége,
 - a telekalakítási eljárási és szakhatósági díjak megfizetése,
 - a földhivatali tulajdonjog bejegyzésének költsége,
 - a telekkitűzés költsége,
 - szükség esetén a közművek kiépítésének, kiváltásának költsége,
 - a szerződéskötés költsége, amely az összvételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000.- Ft.
4. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a kialakításra kerülő nagyatádi 2532/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a Magyar Állam az Nvt. 14. § (4) és a 13. § (1) bekezdései szerint, és a 2015. évi központi költségvetésről szóló 2014. évi C. törvény 5 § (6) bekezdés c) pontjában meghatározott értékhatár alapján az Nvt. 14. § (2) bekezdésben meghatározott elővásárlási jogát nem érvényesíti.

5. A Képviselő-testület rögzíti, hogy a kialakításra kerülő nagyatádi 2532/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a Somogy Megyei Önkormányzatot az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. §-a szerint elővásárlási jog illeti meg, így adásvételi szerződés a jogosult elővásárlási jogáról történő lemondását követően köthető. Amennyiben a Somogy Megyei Önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával, úgy a határozati javaslat 1. pont szerinti jogügylet nem jön létre.
6. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy az elővásárlási nyilatkozat megérkezését követő 15 munkanapon belül a felek adásvételi előszerződést kötnek. A végleges adásvételi szerződés aláírására a telekalakítási engedély jogerőre emelkedését követő 15 munkanapon belül kerül sor. A Képviselő-testület az előszerződés jogkövetkezmény nélküli felbontását köti ki, amennyiben a feleken kívülálló okok miatt a telekalakítási eljárás nem zárul jogerősen.
7. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét a kialakításra kerülő nagyatádi 2532/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítésével kapcsolatban szükséges valamennyi dokumentum és adásvételi szerződések aláírására.
8. A Képviselő-testület a nagyatádi 2532 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Szabadság utca 17. szám alatti telephely dél-keleti részén lévő, 1.200 m² nagyságú területre a Nagyatádi Természet- és Állatvédő Egyesület részére biztosított használati jogot visszavonja, a nagyatádi 2532/2 helyrajzi számú ingatlanra megkötésre kerülő adásvételi szerződés aláírásával egyidőben.

Határidő: elővásárlási nyilatkozat megkérésére 2015. július 1.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2015. június 19.



Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző



Nagyatád Város Önkormányzata
7500 Nagyatád Baross Gábor u. 9.

Tisztelt Önkormányzat

A Nagyatádi Természet- és Állatvédő Egyesület (7500 Nagyatád Petőfi utca 26, elnök: Kiscsinál Erika), ezennel vételi szándékot nyújt be az Önkormányzat tulajdonban álló, 7500 Nagyatád Szabadság u 17. sz alatt elhelyezkedő, ~1450 m², jelenleg is menhelyként működő területre.


Egyesület célja a menhely korszerűsítése, bővítése, továbbműködtetése.

A terület nem rendelkezik villany és csatornahálózattal sem, melynek hiányában a menhely jelenlegi állapotában nehezen működtethető.

Nagyatád, 2015.06.10



elnök
Kiscsinál Erika



2015.06.10

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2532 helyrajzi számú földészlet megosztásáról

Méretarány = 1:1000



CILMKOORDINÁTÁK			
HRSZ	PSZ	Y	X
2532/1	1	521448	99125
	2	521450	99119
	3	521420	99050
	4	521440	99102
	5	521416	99114
2532/2	1	521619	99092

Készítette: **KISS Lajos**
 Mérnök
 IRÓDÁ: 7500 Nagyatád, Hunyadi u. 1. sz.
 IRÓDÁ: 7500 Nagyatád, Hunyadi u. 1. sz.
 IRÓDÁ: 7500 Nagyatád, Hunyadi u. 1. sz.
 IRÓDÁ: 7500 Nagyatád, Hunyadi u. 1. sz.

A helyrajzi szemlételek és területhasználati helyre. Ez a záradék a kérelemre szemlételek egy-egy tételre, köztük felhasználásukra a vázrajzi újonnan záradékokra kell.

E/2015.

zárókönyv

Változás előtt		Változás után	
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület ha.m ²	Helyrajzi szám
2532	Köztér	2,0892	2532/1
	Köztér	0,1382	2532/2
ÖSSZESEN:		2,0892	2,0892

Változás előtt		Változás után	
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület ha.m ²	Helyrajzi szám
2532	Köztér	2,0892	2532/1
	Köztér	0,1382	2532/2
ÖSSZESEN:		2,0892	2,0892

Változás előtt		Változás után	
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület ha.m ²	Helyrajzi szám
2532	Köztér	2,0892	2532/1
	Köztér	0,1382	2532/2
ÖSSZESEN:		2,0892	2,0892

Változás előtt		Változás után	
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület ha.m ²	Helyrajzi szám
2532	Köztér	2,0892	2532/1
	Köztér	0,1382	2532/2
ÖSSZESEN:		2,0892	2,0892

Változás előtt		Változás után	
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület ha.m ²	Helyrajzi szám
2532	Köztér	2,0892	2532/1
	Köztér	0,1382	2532/2
ÖSSZESEN:		2,0892	2,0892

Változás előtt		Változás után	
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület ha.m ²	Helyrajzi szám
2532	Köztér	2,0892	2532/1
	Köztér	0,1382	2532/2
ÖSSZESEN:		2,0892	2,0892

Változás előtt		Változás után	
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület ha.m ²	Helyrajzi szám
2532	Köztér	2,0892	2532/1
	Köztér	0,1382	2532/2
ÖSSZESEN:		2,0892	2,0892

Változás előtt		Változás után	
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület ha.m ²	Helyrajzi szám
2532	Köztér	2,0892	2532/1
	Köztér	0,1382	2532/2
ÖSSZESEN:		2,0892	2,0892

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY**AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE, ALAPINFORMÁCIÓK**

Értékelt vagyontárgy:	Kivett telephely- felépítmény nélkül”
Címe tulajdoni lap szerint	Nagyatád - belterület
Címe természetben:	7500 Nagyatád, Szarvas utca.
Hrsz:	Eredeti hrsz: 2532 Változási vázrajz szerint: 2532/2
Művelési ága:	kivett telephely
Értékelt vagyontárgy tulajdonosa:	Nagyatád Város Önkormányzata
Tulajdoni arány	1/1
Értékelt jog:	tulajdonjog

Értékelés fordulónapja:	2015.június 22.
Értékbecslés aktualizálásának hatálya	6 hónap
Helyszíni szemle időpontja:	2015. június 15.

Az értékelés célja:	A jelenlegi piaci érték megállapítása ingatlan értékesítése céljából.
Értékelési szempont::	<i>Ingatlan piaci forgalmi értékének megállapítása</i>

Értékelt vagyonelemek:		
a.) Telek	1382 m ²	
b.) Felépítmények	Felépítmény nélküli	
1. Alkalmazott módszerek		
Kapott eredmények:	költség	felépítmény nélküli terület
	piaci	3 798 000,-Ft
	hozam	Számítása nem célszerű
Megállapított piaci érték:	3 798 000,-Ft	
Megbízó:	Ormai István, Nagyatád Város polgármestere	
Címe:	7500 Nagyatád, Baross G. u. 9.	
Adószáma	16399007-2-14	
Értékbecslő:	Bosnyák János e.v. ingatlanvagyon szakértő. 7400. Kaposvár, Pipacs u. 48. Tel./fax: 82/312-137 Mob.: 06-30/247-2545, E-mail: bosnyaklorinczy@t-online.hu Reg. szám: 14/2009	

A nagyatádi 2532/2 helyrajzszámon nyilvántartott, felépítmény nélküli „kivett telephely” megnevezésű ingatlan tehermentes forgalmi értékét:

3 798 000 -Ft

Azaz hárommillió hétszázkilencvennyolcezer forintban

határozzuk meg.

Kaposvár, 2015-06-16



Bosnyák János e.v.

7400 Kaposvár Pipacs u. 48.

Reg. szám: 14/2009

Adószám: 65969564-1-34

Bosnyák János e.v.

ingatlanszakértő

7400 Kaposvár, Pipacs u. 48.

Adószám: 65969564-1-34

Nytsz.: 30235082