

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/21-10/2016.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. június 30-i ülésére

#### a Széchenyi tér 8. szám alatti közös tulajdon telekhatár-rendezéssel történő megszüntetéséről

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyatád Város Önkormányzata a nagyatádi 6 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Széchenyi tér 8. szám alatti ingatlan az 1/2 tulajdoni hányadát megszerezte csere jogcímén. A nagyatádi 6 helyrajzi számú terület másik 1/2 hányada Moczné Szabó Erika 7500 Nagyatád, Széchenyi tér 8. szám alatti lakos tulajdonában van. Az ingatlantulajdonossal egyeztetéseket folytattunk a nagyatádi 5/2 helyrajzi zárványtelek hasznosíthatósága érdekében. A mellékelt rajz szerint Nagyatád Város Önkormányzata a nagyatádi 6 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában, annak keleti részében érdekelt, a szomszédos, önkormányzati tulajdonban lévő, nagyatádi 5/2 helyrajzi számú telek nyugati vonalának meghosszabbításával. Ezen területeket hozzácsatolnánk a Turisztikai Központ területéhez. Az ingatlanon lévő épületek a másik tulajdonos birtokába kerülnének. A telekalakítás lefolytatásához szükséges az éppen az új telekhatárra eső tároló lebontása. A változási vázrajz tervezet szerint a nagyatádi 6 helyrajzi számú, 1.313 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból 743 m<sup>2</sup> nagyságú rész kapcsolódna a nagyatádi 5/1 helyrajzi számúhoz és 570 m<sup>2</sup> az önkormányzat tulajdonában álló, nagyatádi 7 helyrajzi számúhoz.

A Képviselő-testület a 70/2016. (III. 24.) számú határozatával a nagyatádi 6 helyrajzi számú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának értékét 4.350.000 Ft-ban állapította meg, amely az egész ingatlanra vetítve 8.700.000 Ft. Az értékebecslés alapján számolva, a nagyatádi 6 helyrajzi számú ingatlan telekára 3.179 Ft/m<sup>2</sup>, a lakóépület értéke 4.545.450 Ft.

A fenti értékek alapján a telekmegosztás tervezettel az alábbiak szerint alakulnak az ingatlanrészek értékei:

a) a nagyatádi 5/1 helyrajzi számú ingatlanhoz hozzácsatolásra kerülő rész

- lakóépület értéke: 4.545.450 Ft
- $743 \text{ m}^2 \text{ telek} \times 3.179 \text{ Ft/m}^2 = 2.361.997 \text{ Ft}$
- összesen: 6.907.447 Ft (6.907 eFt)

b) a nagyatádi 7 helyrajzi számú ingatlanhoz hozzácsatolásra kerülő rész

- $570 \text{ m}^2 \text{ telek} \times 3.179 \text{ Ft/m}^2 = 1.812.030 \text{ Ft} (1.812 \text{ eFt})$

Nagyatád Város Önkormányzata tulajdoni hányadának értéke 4.350 eFt, amelyből levonva az 1.812 eFt-ot, 2.538 eFt különbözet adódik. Azaz az önkormányzat részére a közös tulajdon megszüntetése során, értékegyeztetést követően Moczné Szabó Erika tulajdonosnak 2.538 eFt-ot szükséges megfizetnie.

A vételáron felül felmerülő költségeket (bontási munkarészek, telekalakítási munkarészek, telekalakítási eljárási, ingatlan-nyilvántartás átvezetési) 50-50 %-ban viselik a felek azzal, hogy az épület bontást a másik tulajdonos elvégezteti, a szerződést Nagyatád Város Önkormányzata elkészíti.

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

#### **Határozati javaslat:**

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a nagyatádi 6 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Széchenyi tér 8. szám alatt található ingatlan 1/2 tulajdoni hányadban Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonát, míg 1/2 tulajdoni hányadban Moczné Szabó Erika 7500 Nagyatád, Széchenyi tér 8. szám alatti lakos tulajdonát képezi.
2. A Képviselő-testület egyetért a nagyatádi 6 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Széchenyi tér 8. szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdon telekhatár-rendezéssel történő megszüntetésével.
3. A Képviselő-testület rögzíti, hogy a nagyatádi 6 helyrajzi számú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának értékét a 70/2016. (III. 24.) számú határozattal 4.350 eFt-ban állapította meg.
4. A Képviselő-testület a nagyatádi 6 helyrajzi számú ingatlanból a nagyatádi 5/1 helyrajzi számú ingatlanhoz hozzácsatolásra kerülő, 743 m<sup>2</sup> nagyságú telek és a rajta lévő, 91 m<sup>2</sup> nagyságú lakóépület értékét, figyelemmel a 2016. március 2. napján kelt értékbecslés és a Képviselő-testület 70/2016. (III. 24.) számú határozata alapján 6.907 eFt-ban határozza meg.
5. A Képviselő-testület a nagyatádi 6 helyrajzi számú ingatlanból a Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló, nagyatádi 7 helyrajzi számú ingatlanhoz hozzácsatolásra kerülő, 570 m<sup>2</sup> nagyságú telek értékét, figyelemmel a 2016. március 2. napján kelt értékbecslés és a Képviselő-testület 70/2016. (III. 24.) számú határozata alapján 1.812 eFt-ban határozza meg.
6. A Képviselő-testület megállapítja, hogy Moczné Szabó Erika a nagyatádi 6 helyrajzi számú közös tulajdonú ingatlan telekhatár-rendezéssel való megszüntetése során Nagyatád Város Önkormányzata részére 2.538 eFt vételárat fizet meg.
7. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a Magyar Állam az Nvt. 14. § (4) és a 13. § (1) bekezdései szerint, és a Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontjában meghatározott értékhatár alapján az Nvt. 14. § (2) bekezdésben meghatározott elővásárlási jogát nem érvényesíti.
8. A Képviselő-testület rögzíti, hogy 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 szerződés a jogosult elővásárlási jogáról történő lemondását követően köthető. Amennyiben a Somogy Megyei Önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával, úgy a határozati javaslat szerinti jogügylet nem jön létre.

9. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a nemzeti vagyomról szóló CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdés és a Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontja alapján a jelen jogügylet nem versenyeztetés köteles, mivel a bruttó 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket nem haladja meg. Továbbá az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelet 38. § (6) c.) és j.) pontja alapján pályázati eljárás mellőzésével lefolytatható eljárás.
10. A Képviselő-testület az eljárás során felmerülő költségek – bontási rajz és eljárás, telekalakítás kapcsán felmerülő költségek, mint vázrajz készítése, telekalakítási eljárás, ingatlan-nyilvántartási eljárás – 50%-át viseli azzal, hogy a tároló bontását Moczné Szabó Erika, a szerződés elkészítését Nagyatád Város Önkormányzata vállalja.
11. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét a közös tulajdon telekhatár-rendezéssel történő megszüntetésére vonatkozó szerződés és a szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: értesítés a döntésről 2016. július 8.

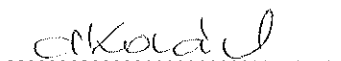
Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2016. június 24.



**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

  
.....  
**dr. Kovács Ildikó**  
jegyző



1692/1

dk

dk

10

9

M

TURISZTIKAI KÖZPONT

7

6

5/1

9

4

10 5/2

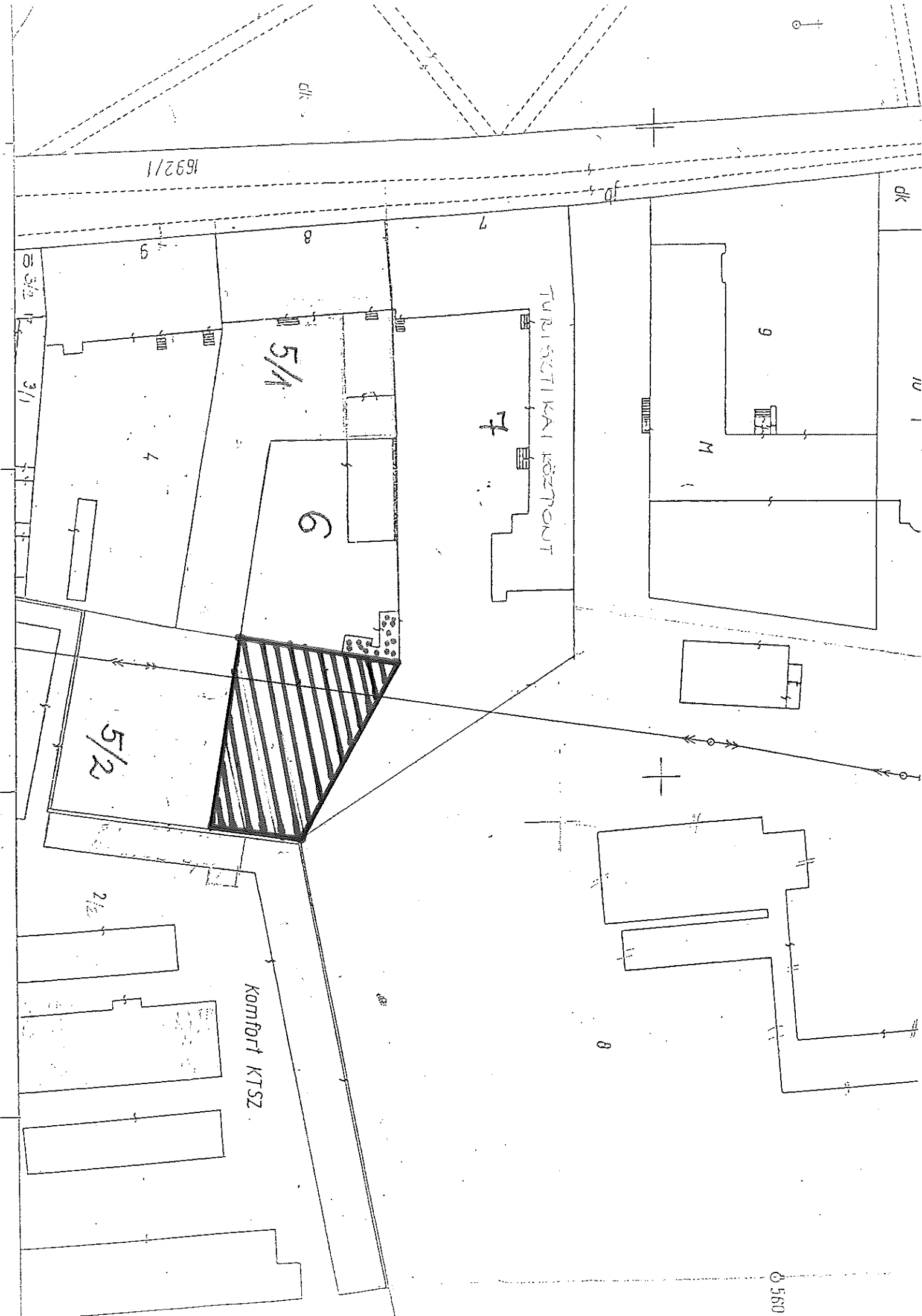
3/1

5/2

2/2

Komfort KTSZ

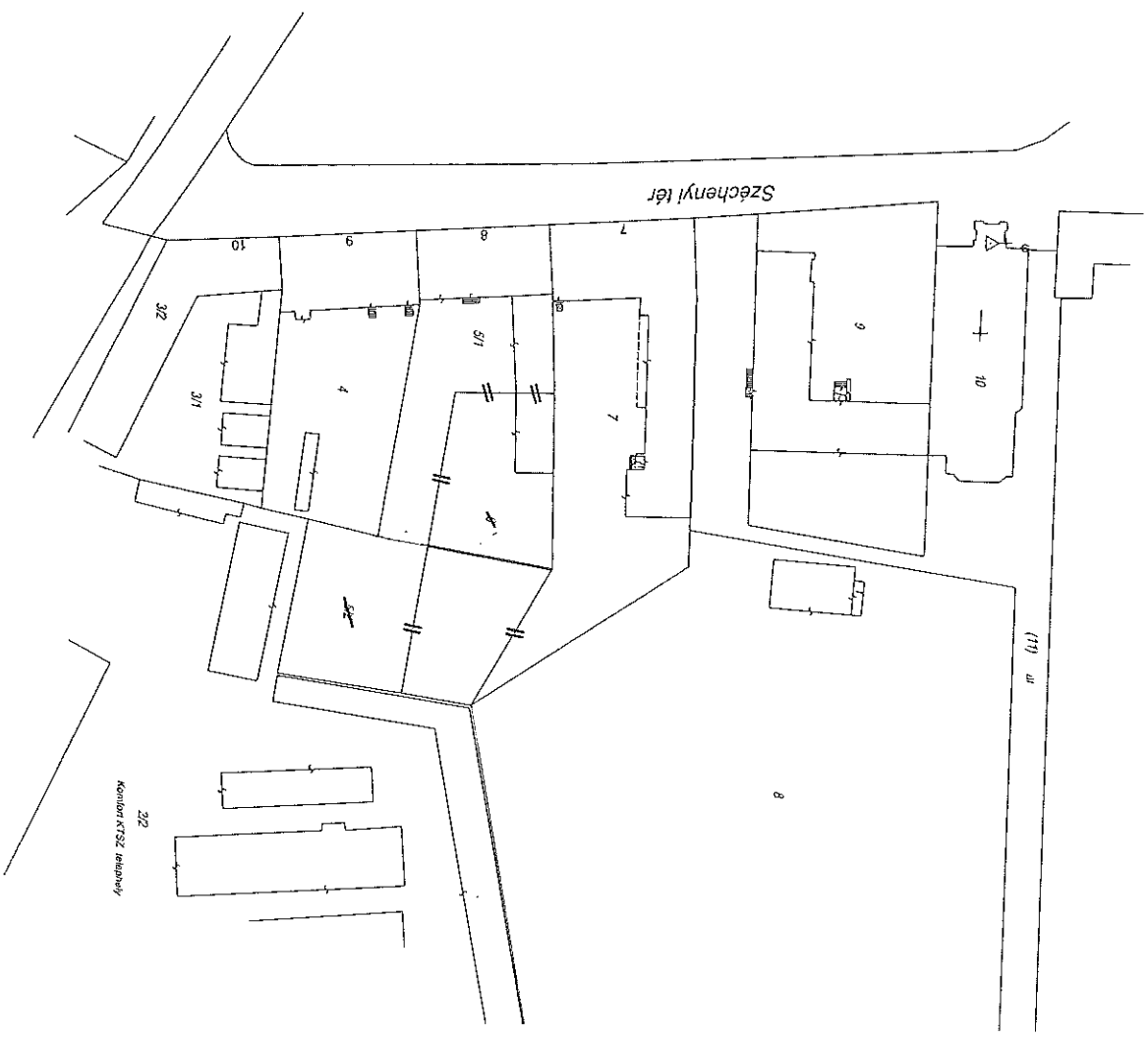
560



**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ TERVEZET**  
 az 5/1-2, 6, 7 helyrajzi számú földreszletek határrendezéséről

Méretarány= 1:1000

Helyrajzi szám	Változás előtt			Változás után			Terület ha.m <sup>2</sup>
	Jel	Árterület műv. ága	Terület ha.m <sup>2</sup>	Helyrajzi szám	Jel	Árterület műv. ága	
1	2	3	4	5	6	7	8
5/1	---	Kivett Lh. ut. (3 békaj)	0.1200	5/1	---	Kivett Lh. ut. (3 békaj)	0.1943
5/2	---	Kivett Belsőjeleken belül	0.0761	7	---	Kivett - Turisztikai és Informatikai Központ és ut.	0.3518
6	---	Kivett Lh. ut.	0.1313				
7	---	Kivett - Turisztikai és Informatikai Központ és ut.	0.2287				
<b>ÖSSZESEN:</b>			<b>0.5561</b>				<b>0.5561</b>



NAGYATÁD, 2016.05.18.

Készítők: *[Signature]*  
 Készítők nr. száma: 6207  
 I.F.M. szám: 8071/1990.  
 Geod. terv. eng. szám: GD-T/14-0137.

222  
 Könyvt. T/222. melléklet