

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/8-10/2017.

## ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. szeptember 28-i ülésére

**a nagyatádi 3249 helyrajzi számú ingatlan telekhatár-rendezerés célú értékesítéséről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló, az Ibolya utcában lévő, nagyatádi 3249 helyrajzi számú, 105 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett közút megnevezésű ingatlanra a szomszédos – Ibolya utca 14. – ingatlan tulajdonosa vételi szándékot nyújtott be. A Képviselő-testület a 120/2017. (VI. 29.) számú határozatával döntött a kivett közút megnevezésű ingatlan átminősítéséről beépítetlen területté. A szükséges eljárás lefolytatásra került, így a nagyatádi 3249 helyrajzi számú terület művelési ága kivett beépítetlen területre változott.

A mellékelt rajz szerint a nagyatádi 3249 helyrajzi számú ingatlan az Ibolya utca 12. és 14. szám alatti lakóingatlanok közé beékelődött, 3 méter széles és 35 méter hosszú telek, mely terület telekhatár-rendezerés címén értékesíthető. Írásban megkerestük az Ibolya utca 12. szám alatti ingatlan tulajdonosokat, akik vételi szándékukat a 105 m<sup>2</sup> nagyságú területre nem jelezték.

A nagyatádi 3249 helyrajzi számú ingatlan telekhatár-rendezerés célú értékesítése a városra a 34/2004. (X. 1.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatával és rendezerési tervével nem ellentétes, amely során az érintett terület és a nagyatádi 3250 helyrajzi számú ingatlanok összezsatolásra kerülhetnek.

Mindezek figyelembevételével kezdeményezem a nagyatádi 3249 helyrajzi számú ingatlan értékesítését telekhatár-rendezerés címén – az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelet 38. § (6) bekezdés c.) pontja alapján pályázati eljárás nélkül – Márkusné Tamás Anita 7500 Nagyatád, Ibolya utca 14. szám alatti lakos részére azzal, hogy kérésére az ingatlant férje haszonélvezeti joga terhelje.

Az ingatlan értékesítéshez elkészítettük annak értékebecslését, amely szerint a terület értéke 2.400 Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA, összesen 252.000 Ft+ÁFA.

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

## Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért a nagyatádi 3249 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Ibolya utcában lévő, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 105 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanak, Márkusné Tamás Anita 7500 Nagyatád, Ibolya utca 14. szám alatti lakos részére telekhatár-rendeztés címén – az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelet 38. § (6) bekezdés c.) pontja alapján pályázati eljárás mellözésével – történő értékesítésével, tulajdonba adásával, Márkus Tamás 7500 Nagyatád, Ibolya utca 14. szám alatti lakos hasznélvezeti joga mellett, valamint a nagyatádi 3249 és 3250 helyrajzi számú ingatlanok összezatolásával, mivel az nem ellentétes a városra a 34/2004. (X. 1.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatával és rendezési tervével.
2. A Képviselő-testület a nagyatádi 3249 helyrajzi számú terület vételárát, amelyet az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni, az értékecslés alapján 2.400 Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA, összesen 252.000 Ft+ÁFA összegben határozza meg azzal, hogy a fenti vételáron felül a vevőt terheli:
  - a telekalakítási munkarészek elkészítésének költsége,
  - a telekalakítási eljárási díjak megfizetése,
  - a földhivatali tulajdonjog bejegyzésének költsége,
  - a telekkitűzés költsége,
  - szükség esetén a közművek kiépítésének, kiváltásának költsége,
  - a szerződészkötés költsége, amely az összvételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000.- Ft.
3. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvt.) 13. § (1) bekezdés és a Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontja alapján a jelen jogügylet nem versenyztetés 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.) pontja alapján a telekhatár-rendeztés pályázati eljárás mellözésével lefolytatható eljárás.
4. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a határozat javaslat 1. pontjában meghatározott ingatlanra vonatkozóan a Magyar Állam az Nvt. 14. § (4) és a 13. § (1) bekezdései szerint, és a Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontjában meghatározott értékhatár alapján az Nvt. 14. § (2) bekezdésben meghatározott elővásárlási jogát nem érvényesíti.
5. A Képviselő-testület rögzíti, hogy a határozat javaslat 1. pontjában meghatározott 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 szerződés a jogosult elővásárlási jogáról történő lemondását követően köthető. Amennyiben a Somogy Megyei Önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával, valamint a feleken kívülálló okok miatt a telekalakítási eljárás nem zárul jögerős határozattal, úgy a határozati javaslat szerinti jogügylet nem jön létre.

6. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét a nagyatádi 3249 helyrajzi számú ingatlan értékesítésével kapcsolatban szükséges valamennyi dokumentum és adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: értesítés a döntésről 2017. október 6.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2017. szeptember 22.

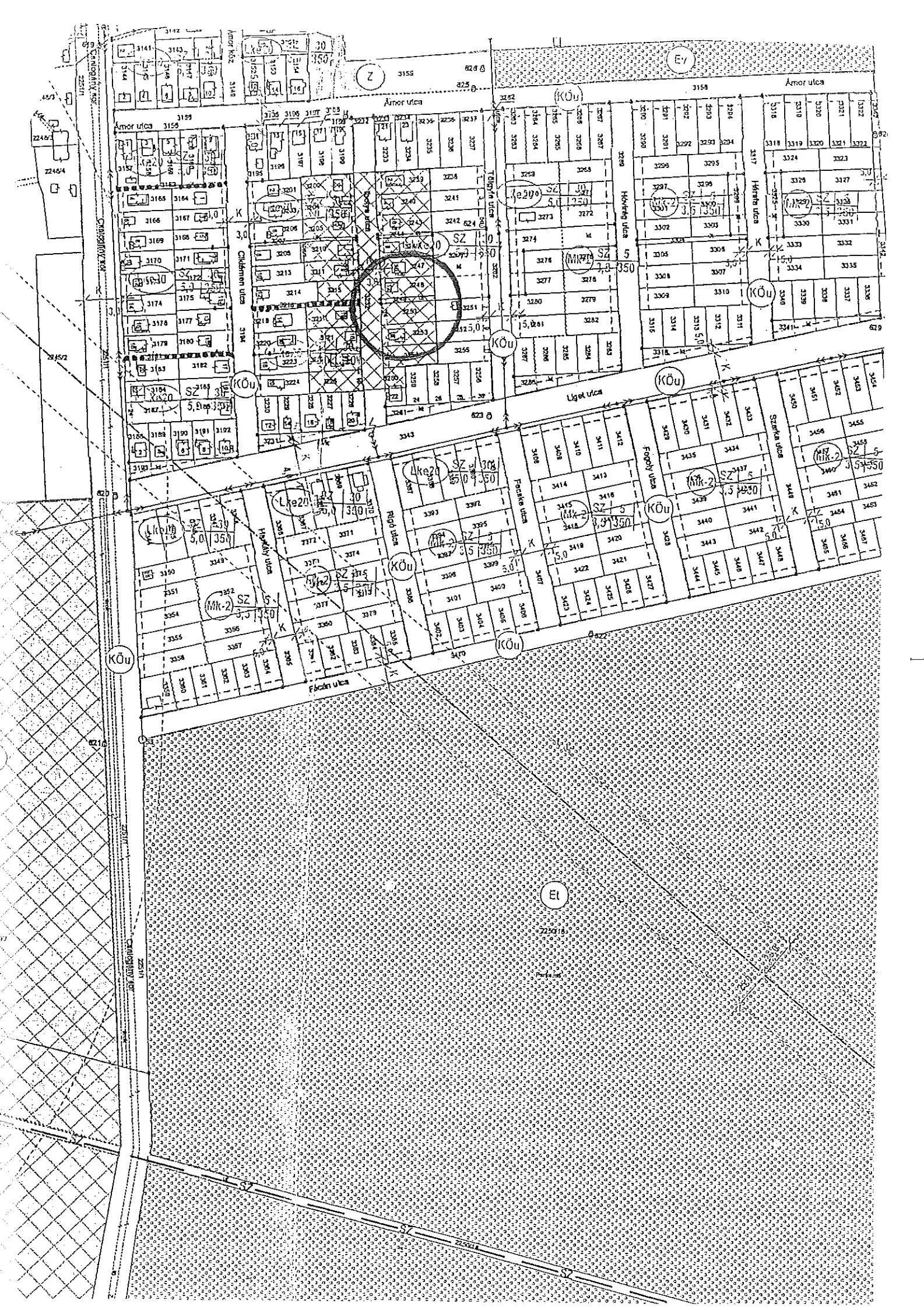


Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....  
dr. Kovács Ildikó  
jegyző





Megrendelő neve: Nagyatád Város Önkormányzata  
Címe: 7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.

**Ingatlan forgalmi érték megállapítása  
(egyszerűsített)**

Forgalmi érték megállapítás módszere: Összehasonlító adatok alapján.

Felhasznált értékesítések:

1. A Nagyatád, Liget utcában lévő, nagyatádi 3347 helyrajzi számú, 490 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen ingatlan értékesítése 2.100.-Ft/m<sup>2</sup> értéken 2005-ben.
2. A Nagyatád, Liget utcában lévő, nagyatádi 3391 helyrajzi számú, 490 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen ingatlan értékesítése 1.900.-Ft/m<sup>2</sup> értéken 2005-ben.
3. A Nagyatád, Kiszely utcában 130 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen terület értékesítése telekhatár-rendezéssel, 3.000 Ft/m<sup>2</sup> értéken 2006-ban.
4. A Nagyatád, Csokonai utcában 50 m<sup>2</sup> nagyságú beépítetlen terület értékesítése telekhatár-rendezéssel, 3.000 Ft/m<sup>2</sup> értéken 2008-ban.

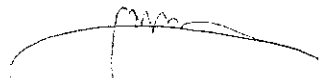
1. Az ingatlan címe: Nagyatád, Ibolya utca.
2. Az ingatlan helyrajzi száma: nagyatádi 3249 helyrajzi számú ingatlan.
3. Az ingatlan jellege: belterület.
4. Az ingatlan megnevezése: kivett beépítetlen terület.
5. Az ingatlan tulajdonosa: Nagyatád Város Önkormányzata.
6. Az ingatlan megközelítése: az Ibolya utca aszfalt útjáról közvetlenül.
7. A területen lévő burkolat: a területet füves növényzet borítja.
8. Az ingatlan területe: 105 m<sup>2</sup>
9. Közművesítettsége: az utcában valamennyi alap közmű megtalálható.
10. Az ingatlan értéke: **252.000 Ft, azaz Kettőszázötvenkettőezer forint.**

**A telek:**

- nagysága: 105 m<sup>2</sup>
- fajlagos értéke 2.400 Ft/m<sup>2</sup>
- becsült értéke: 252.000 Ft, azaz Kettőszázötvenkettőezer forint.

11. Megjegyzés: A forgalmi érték megállapítás csak önkormányzati belső célra használható.  
Jelenlegi övezeti besorolása: kertvárosias lakóterület.

Nagyatád, 2017. szeptember 12.

  
**Svégel Gábor**  
ingatlanforgalmi értékbecselő  
8-01.01./30-1999.