

Dunaalmás Község Polgármesterétől

H-2545 Dunaalmás, Almási u. 32. ☎: (36) (34) 550-005 Fax: (36) (34) 450-015

E-mail: polgarmester@dunaalmas.hu

Iktatószám: DA/20- 7 /2022.

7. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. január 26-ai rendes testületi ülésére

Tárgy Kun Krisztina vételi ajánlata a 4904/32 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan

Előterjesztő: Ollé Árpád polgármester

Előadó: Makay Tibor kirendeltség-vezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Kun Krisztina, Dunaalmás, Arany János u. 19. szám alatti lakos vételi ajánlattal kereste meg az önkormányzatot a Dunaalmás, Arany János utca végén található, 4904/32 hrsz-ú ingatlant illetően. A vételi ajánlat 9 000 000 Ft.

Az ingatlanról Lengyel Barnabás ingatlanvagyon-értékbecslővel értékbecslést is készített, mely alapján az ingatlan forgalmi értéke 8 700 000 Ft.

Az ingatlan elhanyagolt, használaton kívüli terület, belterület, beépítetlen terület, 6398 m² nagyságban. Az ingatlan az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól szóló 16/2012. (V.30.) ö. (továbbiakban: Vagyonrendelet) 3. melléklete alapján forgalomképes üzleti vagyonnak minősül.

Dunaalmás Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2004. (VIII.5.) Kt.sz. rendelete alapján a terület Zöldterületként szabályozott terület, mely közparkként szabályozott közterület, az utak melletti önálló, de közfunkcióra alkalmatlan zöld felület. Jelenleg 2 %-os beépítési mérték a maximum, és korlátozott az elhelyezhető építmények köre.

A terület felett magasfeszültségi áramvezeték is húzódik, mely a nyomvonal 4-4 méteres közelségében a beépítést korlátozza.

A területen közművek nem találhatóak, a környező közművek végpontjai 25-50 méteres távolságban találhatóak.

Az önkormányzatnak az elmúlt 20 évben semmilyen terve, álláspontja a területtel nem alakult ki, a rendszeres tisztántartási, kaszálási munkák is komoly nehézséget jelentenek, nem is sikerül teljes körűen elvégezni.

Az önkormányzat Vagyonrendelete alapján a meghatározott forgalmi érték, és vételi ajánlat összege nem éri el a versenyeztetési értékhatárt (25 millió Ft), így hirdetés, pályázatás nélkül értékesíthető.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, az Nvt. 14. §. (3) és (4) es bekezdéseinek kivételével.

Jelen esetben a (3) bekezdés nem releváns, mivel az lakások, helyiségek bérletére, elidegenítésére szól. A (4) bekezdés a versenyeztetési értékhatár 20 %-a alatti értékesítés esetén zárja ki az állam elővásárlási jogát. Jelen esetben a 25 millió Ft 20 %-a 5 millió Ft, az ajánlat felette áll, így az államot megilleti az elővásárlási jog.

Javaslom az ingatlan ajánlatban szereplő értéken történő értékesítését.

Kérem képviselőtársaimat, fejtsék ki álláspontjukat az ingatlan értékesítésével kapcsolatban, és döntsünk a határozati javaslatról.

Dunaalmás, 2022. január 24.


Ollé Árpád
polgármester




Makay Tibor
kirendeltség-vezető



Határozati javaslat:

Dunaalmás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete /2022. (I.) határozata a Dunaalmás, Arany János utca végén található 4904/32 hrsz-ú beépítetlen terület értékesítéséről.

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete

A)

1. Értékesíti a Dunaalmás, Arany János utca végén található, 4904/32 hrsz-ú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanát Kun Krisztina Dunaalmás, Arany János u. 19. szám alatti lakos részére.
2. A vételárat vevő árajánlata szerint 9 000 000 Ft– azaz kilencmillió – forintban állapítja meg, az adásvételi eljárás költségei a vevőt terhelik.
3. Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, az adásvételi eljáráshoz szükséges intézkedések és nyilatkozatok megtételére.

Felelős: Ollé Árpád polgármester

Határidő: 2022. február 15.

B)

Nem értékesíti a Dunaalmás, Arany János utca végén található, 4904/32 hrsz-ú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanát Kun Krisztina Dunaalmás, Arany János u. 19. szám alatti lakos részére.