



DÖRGICSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERE

8244 Dörgicse, Fő utca 16. - Telefon és fax: 87/444-321
E-mail: polgarmester@dorgicse.hu

Szám: 301/124-2/2024.

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY!

Előadó: Pflanzner Sándor polgármester

Előkészítő: dr. Tóth Kamilla osztályvezető-helyettes

ELŐTERJESZTÉS 9. NAPIRENDI PONT

A Képviselő-testület 2024. május 23-i ülésére

Tárgy: Döntés a Dörgicse 245/29 hrsz.-ú ingatlan részbeni értékesítéséről

Melléklet: értékbecslés, terület kimutatás

Tisztelt Képviselő-testület!

Lengyel Attila (Dörgicse, Hársfa u. 2.) a Dörgicse 245/65 hrsz.-ú ingatlan kiskorú gyermekei, mint résztulajdonosok képviseletében (Lengyel Léna 640/4503 tulajdoni arányban, Lengyel Lotti 640/4503 tulajdoni arányban, Lengyel Flóra 640/4503 tulajdoni arányban,) vételi kérelmet nyújtott be a Dörgicse Község Önkormányzatának tulajdonát képező 245/29 hrsz. alatti kivett beépítetlen területtel (összesen 2395 nm) határos területrészből az előterjesztéshez mellékelt terület kimutatás szerinti 40nm-es területrésze.

A napirend tárgyalására 2024. április 25-én került volna sor, azonban a szintén mellékelt telekalakítási tervzet szerinti telekalakításhoz az állami főépítész nem járult hozzá a telek hegyesszög jellege miatt. Figyelemmel erre, a telek akkor lesz megfelelően alakítható, ha 40 nm helyett 66 nm területet vásárol a kérelmező.

Ez az jelenti, hogy az eredeti előterjesztéshez mellékelt értékbecslésben foglaltak szerint az adásvétel tárgyát képező terület fajlagos piaci négyzetméterára 22.853 Ft/nm, ami a 40 nm-es területrészt ellenértéként mindösszesen 914.120.- Ft helyett, 66 nm mértékben a 22.853 Ft/nm piaci áron számított mindösszesen 1 508 298.- Ft összegben kerül eladásra. A vételi kérelem benyújtója vállalja az értékbecslésben meghatározott piaci vételár megfizetését az emelt, 66 nm szerinti ingatlanért is.

Az ingatlan Településközponti vegyes terület zónában (Vt5) van, ahol a kialakítható/beépíthető legkisebb telekterület 1.500 nm és a legkisebb telekszélesség 14m. Az önkormányzati tulajdont képező ingatlan beépíthetőségét ekként a megjelölt területrész értékesítése nem befolyásolja.

Az ingatlan telekalakítással érintett ingatlanok 6 tulajdonosa van a telekalakításhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges a jogügylet csak ebben az esetben tud végbemenni.

Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás alapvető helyi szabályait az önkormányzat vagyonáról szóló 5/2013. (V. 17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) határozza meg.

Az értékesítéssel érintett ingatlan a kötelező feladatok ellátását nem szolgálja, ezért ha a testület arról dönt, akkor értékesíthető.

Az önkormányzati vagyon értékesítésének is megvannak azonban a szabályai. Az Ör. 12.§ (1) bekezdése határozza meg az alábbiak szerint:

- (1) Forgalomképes vagyontárgy egyéb módon történő hasznosításáról
- a) 1.000.000,. Ft forgalmi értéket meg nem haladó beépítetlen ingatlan, illetve 2.000.000.- Ft-ot meg nem haladó forgalmi értékű beépített ingatlan esetében – **az elidegenítés**, megterhelés, biztosítékul adás kivételével – a polgármester,
 - b) az a) pontban meghatározott forgalmi értékhatárokat meghaladó hasznosítás esetén a **Képviselő-testület dönt.**

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és döntsön az ingatlan értékesítésével kapcsolatos vételi ajánlatról.

Dörgicse, 2023. május 23.

Pflanzner Sándor
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2024. (V. 23.) képviselő-testületi határozat

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a **„Döntés a Dörgicse 245/29 hrsz.-ú ingatlan részbeni értékesítéséről”** című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1./ Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött az önkormányzat tulajdonában lévő Dörgicse belterület 245/29 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű forgalomképes ingatlanának az előterjesztés mellékletét képező terület kimutatás alapján jelen határozat 2./ pontja szerinti értékesítéséről.

2./ Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy benyújtott vételi ajánlat alapján eladja Lengyel Attila (Dörgicse, Hársfa u. 2.) kérelmező, mint a Dörgicse 245/65 hrsz.-ú ingatlan kiskorú gyermekei, mint résztulajdonosok képviseletében Lengyel Léna, Lengyel Lotti és Lengyel Flóra részére a Dörgicse, belterületi 245/29 hrsz.-ú ingatlan 66 nm-es részét 22.853Ft/nm, azaz mindösszesen 1 508 298.- Ft, azaz egymillió-ötszáznyolcezer-kettőszázkilencvennyolc forint vételárért. Az ingatlan adásvételével és a telekalakítási eljárással kapcsolatban felmerült költségek a vevőt terhelik.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a telekalakítási eljárásban a szükséges jognyilatkozatokat megtegye és az adásvételi szerződést az 1./ pontban foglaltak szerint aláírja

Felelős: Pflanzner Sándor polgármester

Határidő: Folyamatos