



Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.
+36 30 159 64 80 • polgarmester@szada.hu • www.szada.hu

Ikt.sz.: H/14-2/2024.

Előterjesztés száma: **7/2024.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2024. január 25-i** rendes nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Döntés a Szada 3542 és 3543 hrsz.-ú ingatlanok értékesítéséről	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Villányiné Szüki Anita műszaki ügyintéző	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Zámodics Péter pénzügyi osztályvezető	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Jenei László András aljegyző	
Törvényességért felelős:	Tóth László jegyző	
Tárgyalja:	Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi Bizottság	
Egyeztetve, tájékoztatva:	-	
Javasolt meghívott:	-	
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	<u>minősített</u> szavazattöbbség (SZMSZ 43.§ (2) bekezdés d) alpontja értelmében – az Önkormányzat vagyonával történő rendelkezés okán)	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	<u>nem</u>	

Az elkészült értékbecslések összefoglaló adatait az alábbiakban szemléltetjük:

hrsz	övezeti besorolása	ingatlan művelési ága:	terület nagysága (m ²)	terület fajlagos <u>bruttó</u> átlagértéke ft/nm	becsült <u>bruttó</u> forgalmi értéke kerekítve <u>összesen:</u>
3542	Lke-2	kivett beépítetlen terület	817	48.847.-	40.000.000.-
3543	Lke-2	kivett közterület	1597	24.900.-	40.000.000.-

Jelenleg a **3543 hrsz-ú ingatlan** „*forgalomképtelen törvény alapján*” besorolású az Önkormányzat vagyontárgyai között.

A Kérelmező ajánlatát a 3543 hrsz-ú ingatlan 4m széles, 160 m² területre vonatkozóan 5 MFt vételáron, a teljes ingatlanra pedig 35 MFt vételáron tette.

A 3543 hrsz-ú ingatlan 4 méter széles telekrészének értékesítésével a telekhatárrendezést követően megmaradt 3543 hrsz-ú ingatlan útkapcsolata megszűnne, ezért a kérelmező erre irányuló vételi ajánlatának elfogadása az Önkormányzatot hátrányosan érintené, így azt jelen előterjesztés a továbbiakban nem tárgyalja.

A Szada 3543 hrsz-ú ingatlan értékesítését a következő folyamatoknak kell megelőznie:

- az értékesíteni kívánt ingatlan *kivett közterület* jelleg megváltoztatását kell kezdeményezni *beépítetlen területté* az illetékes Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál
- majd *ennek alapján* kerülhet ki az ingatlan a forgalomképtelen vagyoni körből – oly módon, hogy a Képviselő-testület módosítja az Önkormányzat vagyonáról szóló 31/2021.(XII.16) rendelete vonatkozó mellékleteinek tartalmát.
- A Vagyonrendelet módosítását követően lehet az ingatlant az értékbecslésben szereplő áron értékesíteni – a Vagyonrendelet 11. § (2) bekezdésének figyelembevételével
„Az önkormányzati (nemzeti) vagyon hasznosításának értékhatára és módja:
a) a 25 millió Ft egyedi értékhatárt elérő, vagy azt meghaladó értékű vagyontárgy esetében csak versenyztetés (nyílt, illetve kivételes esetben zárt versenytárgyalás vagy árverés) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot benyújtó részére az értékarányosság figyelembevételével
b) a 25 millió Ft egyedi értékhatárt el nem érő, de 1 millió Ft értékhatárt meghaladó vagyontárgy esetében zárt vagy nyílt versenytárgyaláson, a legelőnyösebb ajánlatot beadó részére, az értékarányosság figyelembevételével.
c) az 1 millió Ft egyedi értékhatár alatti vagyontárgy esetében a Képviselő-testület Pénzügyi és Jogi Bizottságának javaslata alapján a Polgármester dönt.”

Kivételes esetben a Vagyonrendelet 11.§ (4) bekezdése szerinti zárt versenytárgyalás is lehetséges.

A Szada 3542 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, az Önkormányzat vagyon nyilvántartásában „forgalomképes” besorolású ingatlan, így a Vagyonrendeletünkben foglalt, fentebb részletezett módon értékesíthető.

Az előterjesztés mellékletei:

1. sz. melléklet: ingatlan forgalmi értékbecslés 3542 hrsz.
2. sz. melléklet: ingatlan forgalmi értékbecslés 3543 hrsz.

Az előbbiekre figyelemmel az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

III./ Határozati javaslat

.../2024.(I.25.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Szada 3543 hrsz-ú „kivett közterület” művelési ágát módosítani kívánja „kivett beépítetlen terület” művelési ágúra. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy intézkedjen az átminősítési- és egyéb vonatkozó eljárásról.

2./ Ezt követően terjesszen elő javaslatot az Önkormányzat vagyonáról szóló 31/2021.(XII.16) rendelet vonatkozó mellékleteinek olyan tartalmú módosítására, hogy az átminősített ingatlan kikerüljön a forgalomképtelen vagyoni körből, és értékesíthetővé váljon.

3./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő Szada, **3542 hrsz-ú és a majd - fentebb részletezett eljárások lefolytatását követően – szintén értékesíthetővé vált 3543 hrsz-ú ingatlanokat** – a 7/2024. sz. előterjesztés 1. és 2. sz. mellékleteiben részletezett ingatlanforgalmi értékbecslésekben meghatározott induló áron - értékesíteni kívánja, felhatalmazva a Polgármestert, hogy:

- e céllal ingatlan értékesítési felhívást, hirdetményt tegyen közzé az Önkormányzat vagyonáról szóló **31/2021.(XI.26.)** önkormányzati rendelet előírásai szerint.
- az ajánlattételi határidőig beérkező ajánlatokról készítsen előterjesztést az ingatlanok értékesítésének, a nyertes ajánlatadók kiválasztásának tárgyában.

Határidő: 1./ pont: azonnal, 2./ pont: 1./ pont teljesülését igazoló, Földhivatali határozat kézhezvételét követően 30. napon belül, 3./ pont: a 2./ pont teljesülését követő KT-ülésre.

Felelős: polgármester