



Szada Nagyközség Polgármestere

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

Ikt.sz.: H/2431-7/2022.

Előterjesztés száma: **152/2022.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2022. december 15-i** rendkívüli ülésére

(A sürgősség indoka: a parkolási problémák mielőbbi megoldása)

Előterjesztés tárgya:	Döntés a Szada, Dózsa György út 82. szám (533/2 hrsz.) alatt nyilvántartott ingatlan megvásárlásáról	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Villányiné Szüki Anita műszaki ügyintéző	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Vargáné Kurfis Erika pénzügyi osztályvezető	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Jenei László András törvényességi szakreferens	
Törvényességért felelős:	dr. Finta Béla jegyző	
Tárgyalja:	<i>Pénzügyi Bizottság, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság rendkívüli ülése</i>	
Egyeztetve, tájékoztatva:		
Javasolt meghívott:		
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	<u>minősített</u> szavazattöbbség <i>(költségvetést érintő döntés okán)</i>	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	<u>nem</u>	

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

I./ Előzmények

A Szada, Dózsa György út 82. (533/2 hrsz.) szám alatt lévő ingatlan nem Szada Nagyközség Önkormányzat tulajdonában álló terület – a szomszédos (533/4 és 501/13 hrsz.-ú) önkormányzati tulajdonú, helyi döntés alapján korlátozottan forgalomképes ingatlanokat ugyanakkor - az 533/2 hrsz.-ú ingatlan javára - átjárási szolgálat biztosításának köteleme terheli.



A teljes (jelenleg természetben nyilvános parkolónak használt, továbbá mozgóárus büfékocsinak helyt adó) terület közös hasznosítására egykoron a Magyar Posta, a Takarékszövetkezet és az Önkormányzat közös fejlesztési projektet terveztek, amely azonban megghiúsult.

A terület sorsának rendezése céljával az 533/2 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai 2021 tavaszán (is) késznek mutatkoztak eladni ingatlanukat Szada Nagyközség Önkormányzatának, de az általuk elképzelt egykori vételárat (16 MFt) az Önkormányzat túlzottnak találta – a Polgármester helyette csereingatlan lehetőségét ajánlotta fel, a Tulajdonos pedig kilátásba helyezte, hogy vételi ajánlatot fog tenni az önkormányzati tulajdonú szomszédos ingatlanokra.

A szóbeli tárgyalások ezt követően megrekedtek, a tulajdonjog-változtatásra irányuló szándékoknak iratnyoma azóta sem keletkezett.

Az 533/2 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa jelenleg sem használja területének teljes egészét – az ingatlan körül határolt kerítéssel eleve nem rendelkezik, *gyakorlatilag nyitva áll a közforgalom előtt* -, azonban, ha úgy dönt, akkor ingatlanát bármikor körülkerítheti.

Ez viszont problémát okozhat a településközpontban, azon belül is elsősorban az iskolába/óvodába járó gyermekükkel érkező lakosok számára, mert jelenleg ez az ingatlan is biztosítja, hogy gépjárműjükkel megállni/várakozni tudjanak.

II./ A döntéshez szükséges információk:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13.§ (1) bekezdésében felsorolt **közfeladatok körébe tartozik** különösen: **2. településüzemeltetés** (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);”

Az előzményekre figyelemmel az Önkormányzatnak érdekében áll a magántulajdonban lévő Szada, 533/2 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát *közcélra* megszerezni – ezért első lépésként az ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat megtételét javasoljuk, az adás-vételi szerződés létrejöttének esetleges sikertelensége esetén pedig indítványozzuk kisajátítási eljárás indítását a tulajdonjog megszerzése érdekében. A vételi ajánlat megtételéhez szükséges ingatlan forgalmi értékének meghatározása megtörtént, amelyet jelen előterjesztés melléklete tartalmaz.

Mindezekre tekintettel az alábbi határozati javaslat elfogadását indítványozzuk.

Az előterjesztés melléklete: értékbecslés

III./ Határozati javaslat:

.../2022.(XII.15.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – figyelemmel a 152/2022. sz. előterjesztésben foglaltakra – az Önkormányzat 2023. évi költségvetése terhére meg kívánja vásárolni a Szada 533/2 hrsz-ú ingatlant, az értékbecslésben szereplő bruttó 10.000.000, -Ft (azaz tízmillió forint) vételáron. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy amennyiben a tulajdonos a vételi ajánlatot elfogadja, úgy bízta meg dr. Babiczky Andrea ügyvédet az ingatlan adás-vételi szerződés elkészítésével, továbbá, hogy a szerződést az Önkormányzat nevében aláírja.

2./ Amennyiben a tulajdonos az e határozat 1./ pontja szerinti vételi ajánlatot nem fogadja el, úgy a Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a Szada 533/2 hrsz-ú ingatlan közfeladat ellátásához szükséges – azon belül *településüzemeltetési* célokra történő – kisajátítási eljárásának megindítására. A kisajátítás költségvetési fedezetét az Önkormányzat 2023. évi költségvetésének ingatlanvásárlás céljára elkülönített előirányzata biztosítja.

3./ A Képviselő-testület megbízza a Polgármestert, hogy gondoskodjon az e határozat 1./ pontja szerinti vételár kiadási előirányzatának az Önkormányzat 2023. évi költségvetésébe történő betervezéséről – továbbá arról, hogy a Szada 533/2 hrsz.ú ingatlan tulajdonjogának az önkormányzat javára történő földhivatali bejegyzését követően az 15 napon belül „helyi döntés alapján korlátozottan forgalomképes” ingatlanként kerüljön az Önkormányzat vagyonynyilvántartásába.

Határidő: 1./ pont: azonnal, 2-3./ pont: 2023. január 31.

Felelős: polgármester