



Szada Nagyközség Polgármestere

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

Ikt.sz.: H/2324-2/2021.

Előterjesztés száma: **143/2021.**

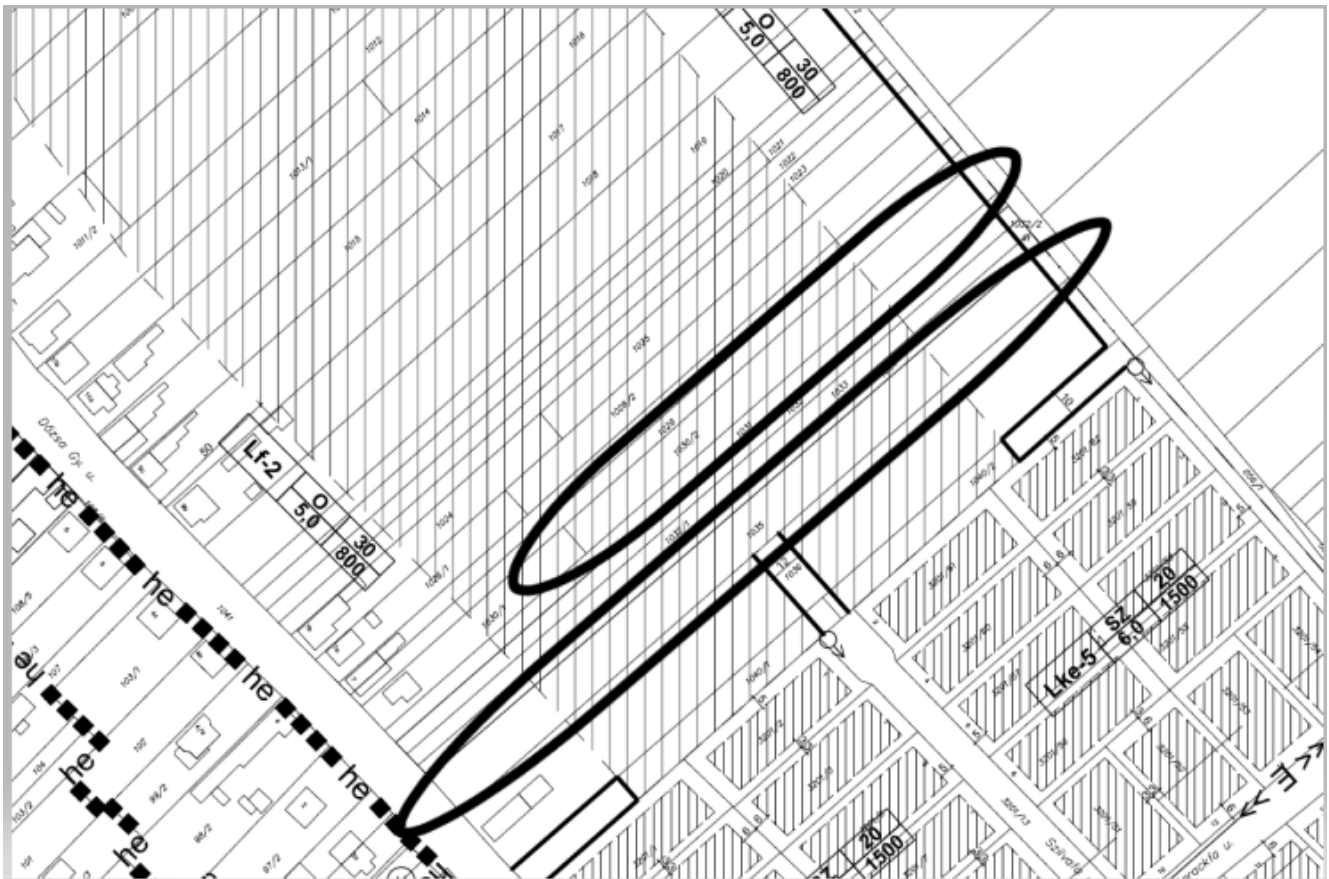
ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2021. december 9-i** rendes nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Döntés az Önkormányzatnak megvételére felajánlott, Szada 1030/2 és 1035 hrsz-ú ingatlanok tulajdoni hányadainak megvásárlásáról	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Szabóné Molnár Krisztina műszaki-osztályvezető	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Dr. Jenei László András törvényességi szakreferens	
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:	Pénzügyi Bizottság, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	
Egyeztetve, tájékoztatva:		
Javasolt meghívott:	Ajánlattevő	
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	minősített szavazattöbbség	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	igen <u>nem</u>	

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Kérelmező, mint a Szada 1030/2 (1/28 arányban) és Szada 1035 hrsz-ú, *osztatlan közös tulajdonban lévő* ingatlanoknak (3/84 arányban) résztulajdonosa, felajánlotta résztulajdonainak megvételi lehetőségét Szada Nagyközség Önkormányzatának. Az ingatlanok természetben a Dózsa György út-Meggyfa utca között helyezkednek el, a közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint kivett beépítetlen területek, Szada belterület 1030/2 hrsz-ú terület 2586 m², Szada 1035 hrsz-ú terület 4625 m² alapterületű, Lf-2 (**falusias lakóterület**) övezetbe tartozó ingatlanok.



Az övezet jellemzői és a beépítés lehetőségei:

Az Lf jelű építési övezetben falusias lakóterületen a 6. § (1) bekezdésében meghatározott főrendeltetésű épületben max. egy lakóegység, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakófunkciót nem zavaró létesítmények elhelyezhetők el.

A területen – ha a sajátos építési előírások másként nem szabályozzák - elhelyezhető: lakóépület, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró – nem nagyüzemi – gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény.

Az 1 gépjármű/1 lakás gépjármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni. Garázs a 30. §-nak megfelelően főrendeltetésű épülettel egy tömegben vagy külön helyezhető el.

Melléképítmények közül

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény,
- közműpótló műtárgy,
- hulladéktároló,
- kerti építmény,
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem,
- komposztáló helyezhető el.

Az övezet telkein állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképítmények csak akkor helyezhetők el, ha a helyi önkormányzati állattartási rendelet az állattartást a területen lehetővé teszi, ebben az esetben a melléképítmények közül az állatól, állatkifutót is elhelyezhető az építési helyen belül.

Ha a Képviselő-testület úgy dönt, hogy vételi szándékával élni kíván, úgy a döntést követően:

- az Önkormányzatnak kell értékbecslést készíttetnie mindkét ingatlan vonatkozásában,
- az értékbecslés alapján kialakuló vételár-ajánlatot az Önkormányzatnak kell közölnie írásban a tulajdonostársakkal, nyilatkoztatva őket, hogy ezen az áron élnek-e elővételi jogukkal,
- vagy lemondanak elővásárlási jogukról – amely esetben az Önkormányzat meg tudja vásárolni a Kérelmező tulajdoni hányadait.

(FIGYELEM! Mindkét ingatlan vonatkozásában végrehajtási jog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.

A Szada 1030/2 hrsz-ú ingatlan esetében a bejegyzett tartozás 2020.12.30-i állapot szerint 19 163 125 Ft azaz tizenkilencmillió-százhatvanháromezer-százhuszonöt Ft.

A Szada 1035 hrsz-ú ingatlan esetében a bejegyzett tartozás összegéről nincs tudomásom, mert azt nem tartalmazza a tulajdoni lap.

A végrehajtó iroda munkatársa tájékoztatott arról, hogy a tartozással rendelkező ügyfél 2020-ban elhunyt. A tulajdoni lapok megvizsgálását követően megállapítottam, hogy a Szada 1030/2 hrsz esetében póthagyatéki eljárásra van, illetve lesz még szükség, mert jelenleg is az elhunyt nevén található a tulajdonjog.)

Ezek után még a vélhető örököseket is szükséges megkeresni, kérni őket a póthagyatéki eljárás megindítására, mert amíg ez a folyamat nem tisztázódik, addig a lemondó nyilatkozatot sem tudja senki prezentálni az adás-vételi szerződés elkészítéséhez!)

Jelen előterjesztésben arra kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön arról: van-e vételi szándéka a fenti ingatlanok tulajdoni hányada tekintetében.

Amennyiben a vásárlás mellett dönt a Testület, abban az esetben az érintett ingatlanokra értékbecslést kell készíttetni és a vásárlás feltételeinek meghatározásához a Képviselő Testület elé kell újra terjeszteni az ügyet.

A fentiek alapján az alábbi, *alternatív* határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

.../2021.(XII.9.) KT-határozat

A./verzió:

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete *élni kíván* a Szada belterület 1030/2 és 1035 hrsz-ú, osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanok – 143/2021. sz. előterjesztésben részletezett – tulajdoni hányadai megvásárlásának lehetőségével.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a vételi szándékkal érintett ingatlanokról készíttessen értékbecslést és azt az Önkormányzat megbízott ügyvédje által elkészített adás-vételi szerződés tervezettel együtt terjessze elő a Testület soron következő ülésére.

A fenti döntésről az Ajánlattevőt írásban értesíteni kell.

Határidő: 2022. január 30. (az előterjesztés elkészítésre)

Felelős: polgármester

B./verzió:

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szada belterület 1030/2 és Szada belterület 1035 hrsz-ú ingatlanok tulajdoni hányadait nem kívánja megvásárolni, ezért a 143/2021. sz. anyagként előterjesztett vételi szándék lehetőségével nem kíván élni.

A fenti döntésről az Ajánlattevőt írásban értesíteni kell.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester