



Szada Nagyközség Polgármestere

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

Ikt.sz.: H/14-23/2024

Előterjesztés száma: **107/2024.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2024. szeptember 26.-i** rendes nyilvános ülésére

| | | |
|---|--|--|
| Előterjesztés tárgya: | Döntés az Önkormányzat tulajdonát képező Gesztenyefa utca 3542 és 3543 hrsz.-ú ingatlanok telekhatárrendezéséről és 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> | |

I./ Előzmények:

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 10/2024. (I.25.) határozatával kifejezte azon szándékát, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Szada, belterület 3542 és 3543 helyrajzszám alatt felvett kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokat értékesíteni kívánja.

Az értékesítési felhívás közzétételét megelőzően a 3543 hrsz-ú ingatlant érintően művelési ág változás átvezetésére irányuló eljárás lefolytatására volt szükség, tekintettel arra, hogy tárgyi ingatlan korábban „kivett közterület” megnevezéssel bírt.

A Művelési ág változás átvezetéséről szóló Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. határozatának kézhezvételét követően (2024.02.14.) az ingatlanhasznosítás pályázati felhívást közzé tette a 10/2024. (I.25.) KT határozata alapján megtörtént, oly módon, hogy a 2 db, önálló helyrajzszámon elhelyezkedő ingatlant együtt kezelve, csakis egyben kívánják értékesíteni.

Az első körös pályázati felhívásra összesen 1 db ajánlat érkezett, ami azonban sem formailag, sem pedig tartalmilag nem felelt meg a pályázati feltételeknek, így Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az 59/2024. (IV.25.) határozatával az ingatlanok értékesítésére kiírt pályázatot érvénytelennek nyilvánította, majd a 60/2024. (IV.25.) határozatával döntött arról, hogy az előző pályázati felhívásban megegyező feltételekkel újra kiírja az ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást.

A második körben meghirdetett pályázati felhívásra csak nem számottevő telefonos, e-mailes érdeklődés volt. A pályázati ajánlatok beérkezési határidejének napjáig beérkezett ajánlatok száma: 0 db.

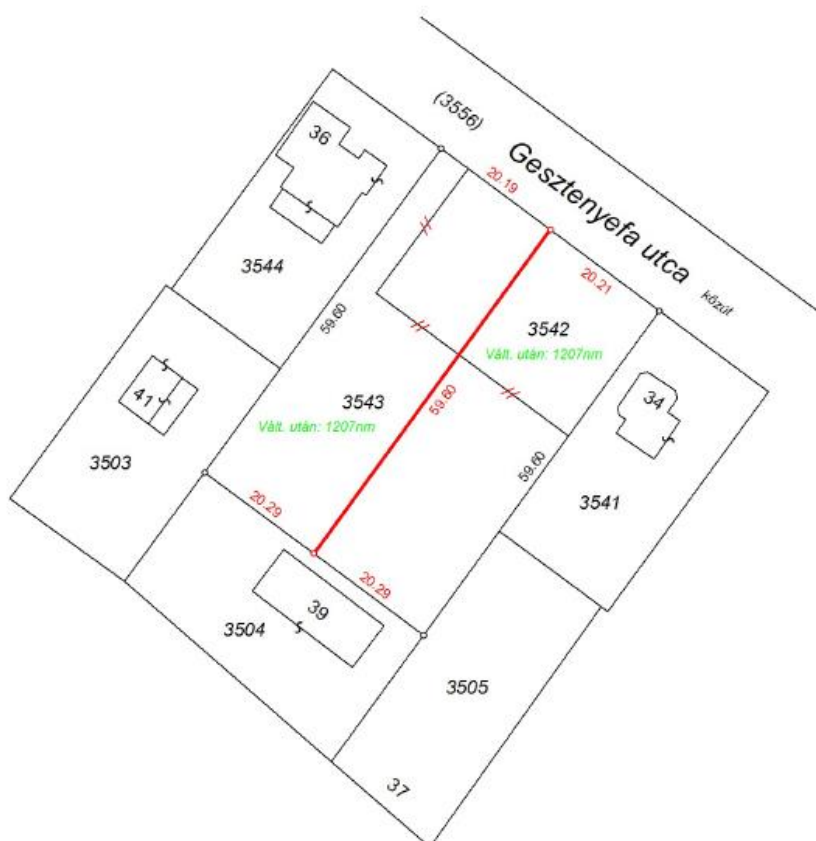
II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

A 2024. évben, összesen 2 alkalommal is meghirdetett ingatlanértékesítési pályázati felhívás eredménytelenül zárulása okán, felmerült annak a lehetősége, hogy telekhatár-rendezéssel a 3542 és 3543 hrsz-ú ingatlanokat közel azonos méretű és fekvésű ingatlanokká lehetne alakítani, amelynek megtörténését követően a 2 ingatlan külön-külön is értékesíthetővé válhatna, amivel a jelenleginél szélesebb vevőkör válna elérhetővé.



1. ábra: Jelenlegi állapot

A megbízott Földmérő tervező elkészítette a Szada 3542 és 3543 hrsz-ú belterületi ingatlanokat érintő telekhatár-rendezésre vonatkozó telekalakítási vázlatot.



Fekete szín: térképi állapot

Piros szín: változás utáni állapot

2. ábra Telekhatárrendezés után tervezett állapot

A fenti vázrajz szerinti telekhatár-rendezésre irányuló telekalakítási eljárást az illetékes Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályánál szükséges lefolytatni, amelynek szükséges időigénye nagyságrendileg 6-9 hónap.

A fentiek szerint tervezett telekalakításhoz szükséges földmérési feladatokat elvégző tervező munkadíja, valamint a földhivatali eljárási díjak összes várható költségigénye nagyságrendileg bruttó 200.000.-forint.

Melléklet előterjesztés és határozat:

1. sz melléklet: Telekalakítási-vázlat
2. sz. melléklet: Ingatlanforgalmi értékbecslések

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

III./Határozati javaslat:

.../2024.(IX.26.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő Szada, 3542 hrsz.-ú és a 3543 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a határozat 1. sz. melléklete szerinti telekalakítási-vázlat szerinti, telekhatár-rendezéssel történő kialakítás mellett dönt, felhatalmazva a Polgármestert, az ehhez szükséges földhivatali eljárás megindítására.

2./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő Szada, 3542 hrsz.-ú és a 3543 hrsz.-ú ingatlanokat, a fenti telekalakítási eljárás lefolytatását követően – a határozat 2. sz. melléklete szerinti ingatlanforgalmi értébecslésekben, nettó 40 millió forint/ingatlan meghatározott induló áron – külön-külön kívánja értékesíteni, 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.

Felelős: polgármester

Határidő: 1./ azonnal 2./ a telekalakításról szóló földhivatali határozat kézhezvételét követően azonnal.