

24. számú előterjesztés

Egyszerű többség – határozati javaslat
Minősített többség – rendelettervezet

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. április 27-i rendes ülésére**

Tárgy: Ingatlanvásárlási igény a Tavasz utcában, és ehhez kapcsolódóan a vagyonrendelet módosítása

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

dr. Kocsis Krisztina irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

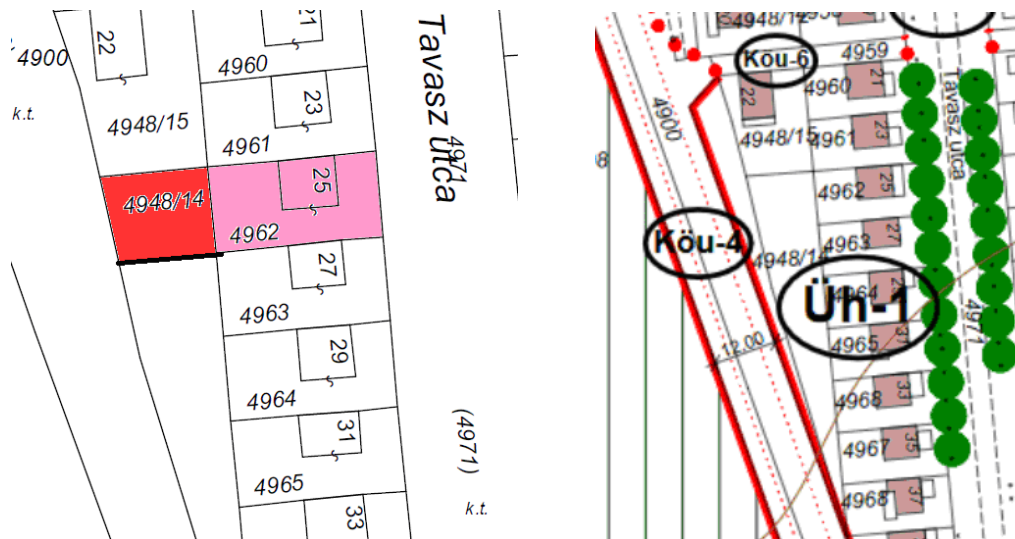
dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Ingatlanvásárlási igény

A dombóvári 4962 hrsz-ú, kivett hétvégi ház, udvar megnevezésű ingatlan tulajdonosai kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, hogy a tulajdonukban lévő ingatlan telekméretének növelése érdekében szeretnék megvásárolni az ingatlanuk mögötti önkormányzati tulajdonú 4948/14 hrsz-ú beépítetlen terület egy részét.

A megvásárolandó terület a Tavasz u. 25. és 37. szám között helyezkedik el. A Helyi Építési Szabályzat szerint az érintett terület övezeti besorolása Üh-1, vagyis hétvégi házas, üdülő övezet, így az ingatlanrész eladásának nincs akadálya.



Az értékesítésre telekegyesítéssel együtt kerülhet sor, vagyis a beépítetlen területből leválasztott rész összevonásra kerülne a 4962 hrsz-ú ingatlannal.

A vagyonrendelet szerint ingatlan értékesítésére versenyeztetéssel kerülhet sor. Nincs szükség versenyeztetésre önkormányzati vagyon elidegenítése esetén a vagyonrendelet 27.§ (6) pont h) bekezdése szerint: telekhatár-rendeztés, telek-kiegészítés céljából történő ingatlanértékesítés esetén.

Elkészült a telekhatár-rendeztéssel érintett ingatlanok változási vázrajza. E szerint az értékesíthető ingatlanrész 114 m².

Az ellenérték megállapítása 6 hónapnál nem régebbi, független értékbecslő által készített forgalmi értékbecslés alapján történhet. Az értékbecslés megrendelésre került, a megállapított forgalmi érték: 114.000,- Ft. (1.000 Ft/m²). Az elidegenítéshez kapcsolódóan az általános forgalmi adót is meg kell fizetni.

Ahhoz, hogy az ingatlan értékesíthetővé váljon, a Képviselőtestületnek döntenie kell a 4948/14 hrsz-ú ingatlan forgalomképesé történő besorolásáról is, amellyel a jelen előterjesztés II. pontja foglalkozik.

4948/14 hrsz-ú ingatlan főbb jellemzői:

- Megnevezése: beépítetlen terület
- Területe: 489 m², melyből 114 m² kerülne értékesítésre
- Ingatlan besorolása: forgalomképtelen
- Teljes ingatlan nyilvántartási értéke: 245.000,- Ft
- Ingatlan terhei: nincs

Az önkormányzati tulajdonú 4948/14 hrsz-ú beépítetlen terület a Tavasz u. 25-37. sz. lakóingatlanok és az ugyancsak önkormányzati tulajdonú 4900 hrsz-ú közterület között fekszik. A területen elhelyezkedő mély vízelvezető árok részben a beépítetlen terület része. Az értékesítendő ingatlanrész az árok előtti területig terjed, mivel az árok karbantartása önkormányzati feladat.

A nyaralók közül a 27. és 33. házszámú ingatlanok tulajdonosai vélhetően nem használják az önkormányzati területet. A 25. számú ingatlan előző tulajdonosa, a 29., 31., 35. és 37. számú ingatlanok tulajdonosai szemrevételezés alapján használják a mögöttük lévő önkormányzati ingatlan egy részét. Amennyiben több ingatlantulajdonos megvinné a lakóingatlana mögötti önkormányzati területet, akkor csökkenthetőek lennének a telekalakítással járó egy főre jutó költségek a Kazinczy sor mögötti ingatlan értékesítésének példájára. Az előzetes felmérések alapján azonban az ingatlantulajdonosok elzárkóztak a vételtől.

Az ingatlan értékesítésével kapcsolatban – a vételáron felül - felmerülő költségek, amelyet a vevőknek kell viselniük:

- telekalakítási vázrajz: 80.000 Ft + ÁFA
- telekalakítási eljárási díj: 24.000 Ft (2 x 12.000 Ft)
- ingatlan-nyilvántartási díj: 13.200 (2 x 6.600 Ft)
- értékbecslés díja: 28.000 Ft + ÁFA

Összes költség: bruttó 174.360 Ft

Kérem a Képviselő-testület hozzájárulását az érintett ingatlanrész versenyeztetés nélküli értékesítéséhez, amelynek a vagyonrendelet módosítása (az érintett területrész forgalomképesé minősítése) is feltétele.

Határozati javaslat

A dombóvári 4948/14 hrsz-ú beépítetlen terület telekalakításáról és értékesítéséről

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III.4.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint hozzájárul a tulajdonában lévő dombóvári 4948/14 hrsz. alatt felvett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanból a

helyi szabályozási terv szerint hétvégi házas, üdülő övezetbe (Üh-1-es) tartozó, 114 m² nagyságú terület értékesítéséhez a dombóvári 4962 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak az alábbi feltételekkel:

- a. A vételár nettó 114.000,- Ft, melyet ÁFA terhel.
- b. Az adásvételi szerződésben ki kell kötni, hogy a terület a helyi építési szabályzat szerinti funkcióra használható.
- c. A telekalakítással és az adásvétellel kapcsolatos költségeket (értékbecslés díja, ingatlan-nyilvántartási díj) – a szerződéskötéssel kapcsolatos díj kivételével – a vevők vállalják.
- d. Az értékesítésre abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a 4948/14 hrsz-ú ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet módosításával forgalomképesé válik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás lefolytatására és az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására és megkötésére.

Határidő: 2017. június 30. – szerződés megkötése

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

II. A vagyonrendelet módosítása

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 10/2011. (III.4.) önkormányzati rendeletével döntött az önkormányzat vagyonának és a vagyongazdálkodásának szabályozásáról.

A Gunaras városrészen található dombóvári 4948/14 hrsz-ú beépítetlen terület megnevezésű ingatlanrész értékesítéséhez kapcsolódóan szükséges a vagyonrendelet módosítása, az érintett területrész forgalomképesé minősítése, amely feltétele az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésének.

A vagyonrendelet szerint az ingatlan vagyontárgyak, valamint a 20 millió Ft feletti egyedi értéket meghaladó egyéb vagyontárgyak esetén a besorolásról a képviselő-testület dönt.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Ennek megfelelően az elvégzett előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiak szerint ismertetem:

A rendeletervezethez kapcsolódó hatásvizsgálat:

1. A tervezett önkormányzati rendelet várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Közvetlen társadalmi hatás nem jelentkezik. Az önkormányzati kiadásokra és bevételekre kismértékű a hatása.

2. A tervezett önkormányzati rendelet környezeti és egészségi következményei:

A rendelet végrehajtásának nincs a környezetre vagy az egészségre gyakorolt hatása.

3. A tervezett önkormányzati rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Az adminisztrációban változás nem következik be.

4. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Gunaras városrészen található dombóvári 4948/14 hrsz-ú beépítetlen terület megnevezésű ingatlanrész értékesítéséhez kapcsolódóan szükséges a vagyonrendelet módosítása

Fentiekre tekintettel javaslom az alábbi rendeletervezet elfogadását.

Szabó Loránd
polgármester

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017. (.....) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló
10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet egyes rendelkezéseinek hatályon kívül
helyezéséről**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelete 1. mellékletének 558. sora.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szabó Loránd
polgármester

dr. Letenyei Róbert
jegyző

Részletes indokolás:

Az 1. §-hoz:

A 4948/14 hrsz-ú ingatlan forgalomképesé sorolása telekalakítással történő értékesítés miatt.

A 2. §-hoz:

A rendelet hatályba lépésének időpontját határozza meg.