

7. NAPIREND

ELŐTERJESZTÉS Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. május 17. napján tartandó nyilvános ülésére

Tárgy: Önkormányzati ingatlanok értékesítésének meghatározása.

Előterjesztő: Gyurka Miklósné polgármester

aláírás

Előkészítette: Szalay István műszaki ügyintéző

aláírás

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Tóthné dr. Titz Éva jegyző

Az előterjesztés pénzügyi vizsgálatát végezte:

Vajda István
pénzügyi ügyintéző

A végrehajtás elkészítéséért felelős köztisztviselő:

Szalay István
műszaki ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2015. évben a Képviselő-testület telek értékesítésekről döntött, mely alapján meghatározásra kerültek a telekértékesítés feltételei. Ezt követően több döntést is született, mely az alapdöntést visszavonta, majd új határozatot fogadott el 2018-ban, amit többször módosított.

Komoly problémát jelentett a Képviselő-testületnek a telkek cél szerinti értékesítése, melyek jelenleg mezőgazdasági (szántó) művelési ágban lévő területek, de a helyi építési szabályzat alapján beépítésre szánt ingatlanok, melyek lakóépület elhelyezésére szolgáló falusias lakóövezeti besorolásban találhatók.

Jelenleg 2 db telek (011/30 és 011/37 hrsz.) nem került még értékesítésre. Az értékesítést a Képviselő-testület a 2018. évben felfüggesztette, melyet a 2019 évben részben módosított.

A helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan esetén:

„Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a lakások kivételével - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg [2011. évi CXCVI. tv. 14. § (2) bek.]. Az elővásárlási jog csak az állam vagy az önkormányzat által versenyeztetési értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén nem alkalmazandó [2011. évi CXCVI. tv. 14.§(4)bek.].

Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő [2011. évi CXCVI. tv. 14. § (5) bek.].”

A mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) alapján a mezőgazdasági földek értékesítése esetén azok kifüggesztése és az igazgatási szerv általi jóváhagyása szükséges.

Az önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági művelési ágú területek esetében, az igazgatási szerv a szerződés jóváhagyására nem köteles, melyről beszerzésre kerül a földhivatal állásfoglalása.

A Képviselő-testület nyilvánítsa ki azon szándékát, hogy a fent nevezett ingatlanokat továbbra is értékesíteni kívánja.

Az értékesítési szándék esetén első lépéseként az ingatlanok értékbecslése szükséges, majd ezt követően a Képviselő-testület meg tudja állapítani az értékesítéshez kapcsolódó feltétel-rendszert, valamint annak árát.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az Előterjesztésben foglaltakat megvitatni, és döntésüket meghozni szíveskedjen!

HATÁROZATI JAVASLAT
Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2023. (V.17) határozata

önkormányzati ingatlanok értékesítésének meghatározásáról

1. Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Hegymagas 011/30 és 011/37 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú ingatlanokat (a továbbiakban: ingatlanok) **értékesíteni kívánja/nem kívánja értékesíteni.**
2. Az ingatlanok értékesítése esetén a Képviselő-testület megbízza a Polgármestert az azokra vonatkozó értékbecslések elkészíttetésével.
3. A Képviselő-testület az értékbecslés ismeretében dönt az ingatlanok értékesítésének feltételeiről és az eladási áráról.

Határidő: 2023. június 16.

Felelős: Gyurka Miklósné polgármester