*A határozati javaslat elfogadásához*

***egyszerű*** *többség szükséges,*

*az előterjesztés* ***nyilvános ülésen tárgyalható****!*

*131. számú előterjesztés*

Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. augusztus 2-án

7.30 órakor megtartandó RENDKÍVÜLI ülésére

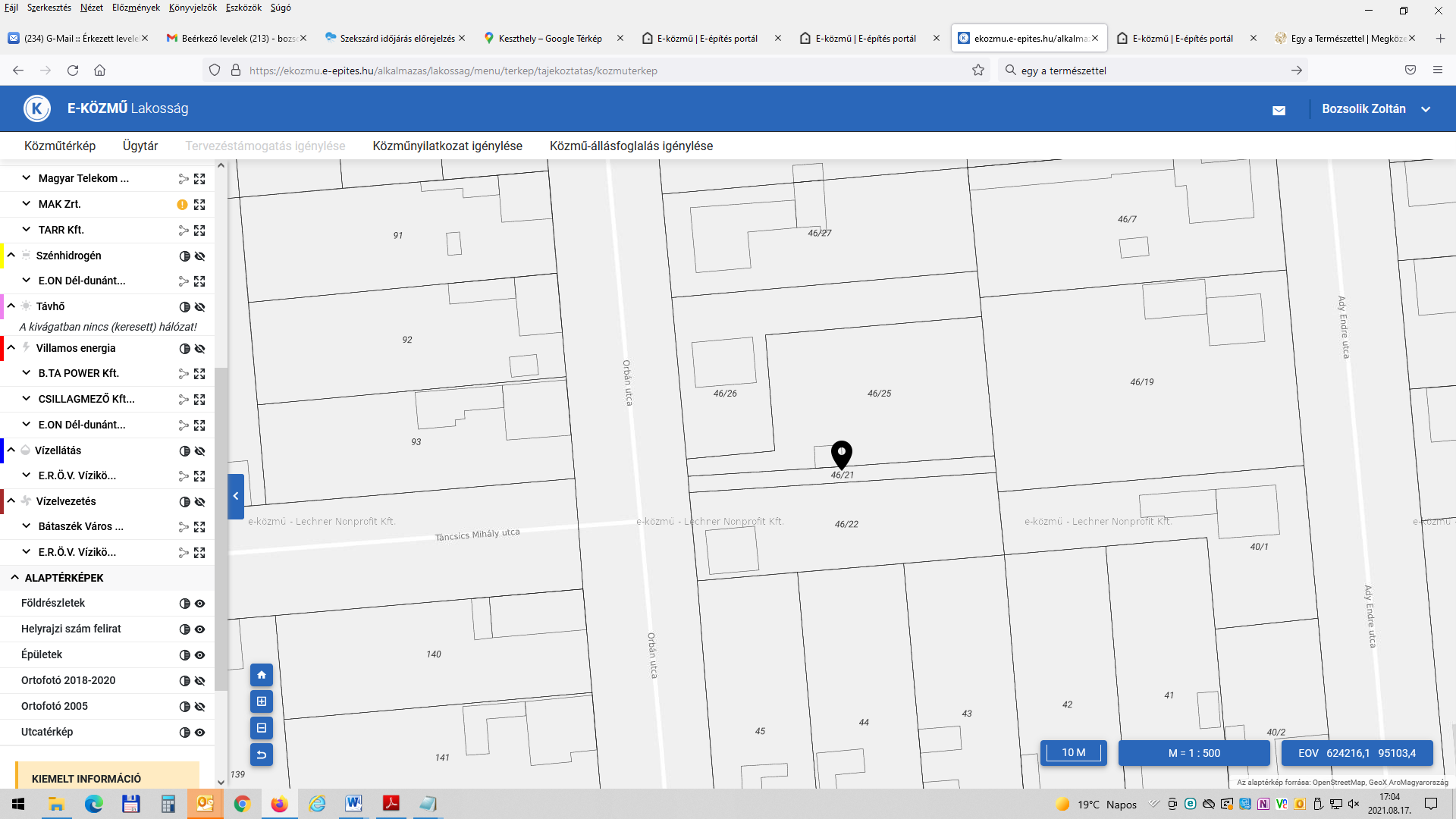
Orbán utcai volt vízmű ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntések módosítása

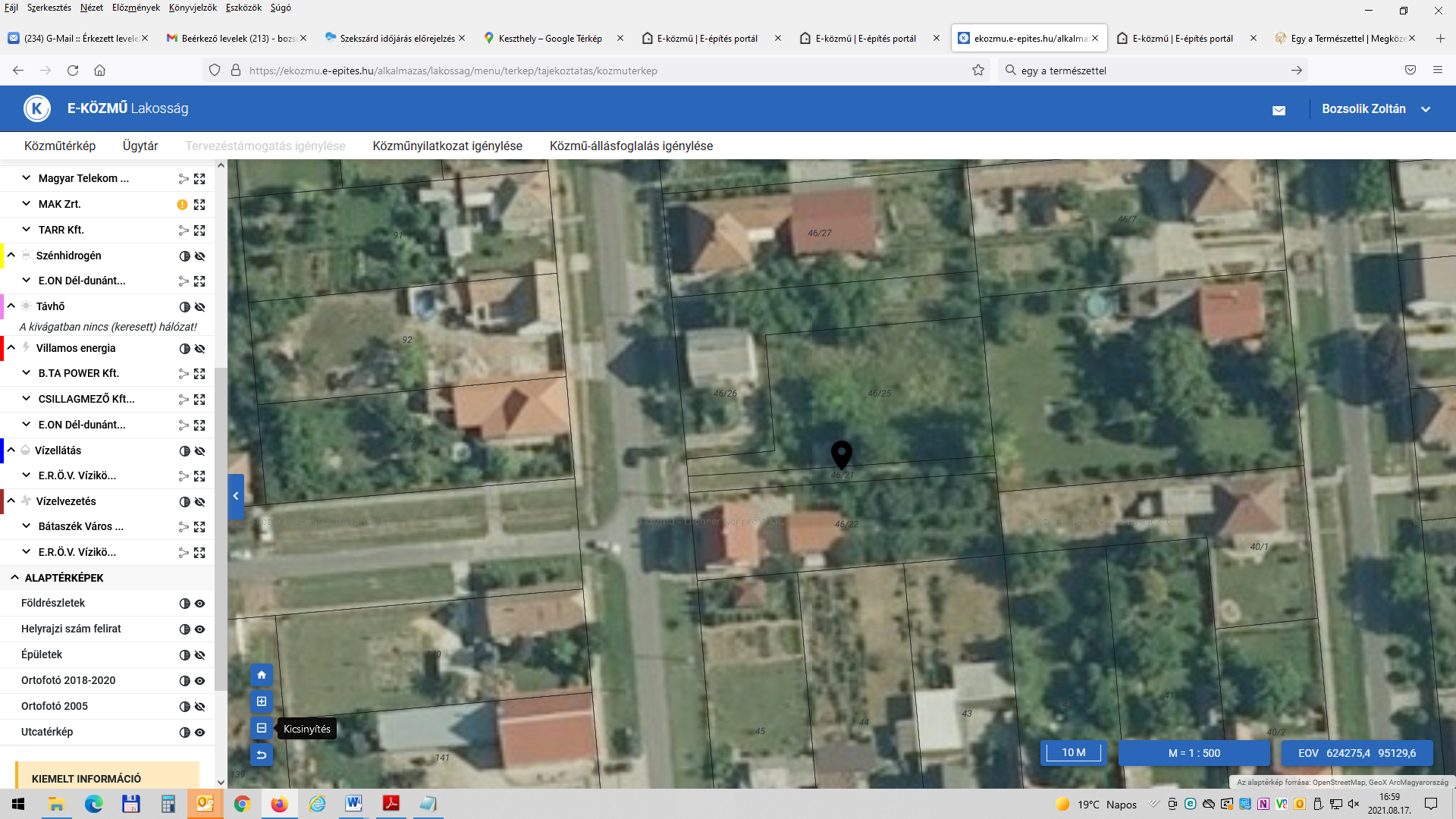
|  |
| --- |
| **Előterjesztő:** Dr. Bozsolik Róbert polgármester  **Készítette**: dr. Firle-Paksi Anna aljegyző  Kelemen Marianna városüzemeltetési ügyintéző    **Törvényességi ellenőrzést végezte:** Takaróné dr. Mihó Beatrix  mb. hatósági irodavezető |

***Tisztelt Képviselő-testület!***

A Képviselő-testület 2022. júniusában tárgyalta a 46/21, valamint a 46/25 hrsz. alatti ingatlanok értékesítését.

A Képviselő-testület a 250/2021.(VI.30.) számú önkormányzati határozatával az ingatlan értékesítést elviekben támogatta. Ezt követően megkezdődtek az értékesítés előkészítési munkái is, a 268/2021.(IX.29.) számú határozattal jóváhagyásra került a helyi közút magánúttá minősítéséhez szükséges előzetes megállapodás az ingatlan adás-vételére. Megtörtént az ingatlan rendeltetésmódjának módosítása is, beépítetlen területként van nyilvántartva a földhivatali ingatlannyilvántartásban. Kovács Lázár és Kovács Lázárné bátaszéki lakosok 2022-ben kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz a **46/21 hrsz.-ú ingatlan vásárlására** vonatkozóan. Az értékesítést megelőzően az érintett ingatlant a forgalomképes eszközök nyilvántartásába kellett átvezetni, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás részletes szabályairól szóló 9/2019 (III. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 10/2022. (VI. 24.) önkormányzati rendelet elfogadásával erre is sor került.Az elkészíttetett értékbecslés szerint a korrigált átlagos alapárat 579,-Ft/m2 összegben határozta meg a szakvélemény. **Az értékesítés előkészítésének adminisztratív költségeit** (57.150,- Ft értékbecslés; 4.500 ,-Ft e-hiteles térképmásolat; 6.600 ,-Ft; rendeltetésmód változás átvezetése; 6.600 ,- Ft művelési ág változás igazgatási szolgáltatási díj; 4.500 ,- Ft e-hiteles térképmásolat; 27.400 ,- Ft útügyi hatósági eljárás díja; összesen: 106.750,-Ft) **figyelembe véve,** **a Képviselő-testület - 141/2022. (VI.22.) önk.-i határozatával - úgy döntött, hogy az önkormányzat tulajdonában álló 46/21 hrsz.-ú ingatlant Kovács Lázár és Kovács Lázárné (7140 Bátaszék, Orbán utca 22/1. szám alatti lakosok, 46/22 hrsz.) részére 210.000,-Ft+ÁFA vételáron eladja, vevő igénye esetén részletfizetési lehetőséggel, amennyiben a 46/25 hrsz. –ú ingatlan a 46/26. hrsz. ingatlan tulajdonosainak egyidejűleg értékesítésre kerül.** Azzal a feltétellel, hogy a szerződéskötéssel, a telekmegosztással és a földhivatali változás bejelentéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.





Metz Ferenc és Metz Ferencné bátaszéki lakosok is kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz a **46/25 hrsz.-ú ingatlan vásárlására vonatkozóan.** Az ingatlanon korábban üzemelő víztermelő berendezések voltak telepítve. Az E.R.Ö.V Zrt nyilatkozott, hogy sem használatban, sem üzemeltetésben lévő berendezések nincsenek a területen. A vízvételi kút eltömedékelésre került.Megtörtént az ingatlan rendeltetésmódjának módosítása, beépítetlen területként van nyilvántartva a földhivatali ingatlan nyilvántartásban.Az ingatlanon még a szivattyúház felépítménye megtalálható, valamint földalatti vasbeton víztároló medence is, mely nem került tömedékelésre.

Az értékesítést megelőzően az érintett ingatlant a forgalomképes eszközök nyilvántartásába kellett átvezetni, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás részletes szabályairól szóló 9/2019 (III. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 10/2022. (VI. 24.) önkormányzati rendelet elfogadásával erre is sor került.Az elkészíttetett értékbecslés szerint, a korrigált átlagos alapárat 224,-Ft/m2 összegben került meghatározásra. Önkormányzati tulajdonú, közművekkel ellátott építési telek eladási árát a Képviselő-testület 1.000,-Ft + 27%ÁFA/m2 összegben határozta meg. Erre figyelemmel ennek az ingatlannak 1.060.000,-Ft + 27%ÁFA lenne az eladási ára, amennyiben nem kellene építményeket elbontani. **A fentieket, valamint az értékesítés előkészítésének adminisztratív költségeit** (57.150,- Ft értékbecslés, 4.500,-Ft e-hiteles térképmásolat (értékbecsléshez), 6.600,-Ft rendeltetésmód változás átvezetése, összesen: 68.250,-Ft) **is figyelembe véve, a Képviselő-testület - 142/2022. (VI.22.) önk.-i határozatával – úgy döntött, hogy az önkormányzat tulajdonában álló 46/25 hrsz. ingatlant Metz Ferenc és Metz Ferencné (7140 Bátaszék, Orbán utca 22/2. szám alatti lakosok) részére 400.000,-Ft+ÁFA vételáron eladja, vevő igénye esetén részletfizetési lehetőséggel.** Azzal a feltétellel, hogy a szerződéskötéssel, a telekmegosztással és a földhivatali változás bejelentéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

A fenti határozatok végrehajtása megakadt, **mert mindkét ingatlan esetében a vevő jelöltek visszaléptek szándékuktól.** **Ám 2023. július 25–én érkezett Metz Ferenc és Metz Ferencné kérelme (1. melléklet), miszerint mégis megvásárolnák a Képviselő-testület által meghatározottak szerint a 46/25 hrsz-ú ingatlant, sőt ezzel egyidejűleg a 46/21 hrsz-ú ingatlanra is igényt tartanának a korábban meghatározott feltételekkel.**

**Mivel Kovács Lázár és Kovács Lázárné visszalépett a 46/21 hrsz. alatti ingatlan Képviselő-testület által meghatározott feltételek szerinti megvásárlásától, így akadálya nincs annak, hogy a Képviselő-testület mindkét ingatlant a vételárak tekintetében korábban meghatározott feltételek szerint értékesítse Metz Ferenc és Metz Ferencné részére.**

Javasoljuk az alábbi határozati javaslat elfogadását:

**Határozati javaslat:**

**46/21 és 46/25 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére**

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete,

1. az önkormányzat tulajdonában álló alább felsorolt ingatlanokat Metz Ferenc és Metz Ferencné (7140 Bátaszék, Orbán utca 22/2. szám alatti lakosok) részére az alábbiakban meghatározott vételáron eladja:

46/21 hrsz-ú ingatlant 210.000,- Ft + ÁFA vételáron,

46/25 hrsz-ú ingatlant 400.000,- Ft + ÁFA vételáron;

1. azzal a feltétellel értékesíti az ingatlanokat, hogy a szerződéskötéssel, a telekmegosztással és a földhivatali változás bejelentéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik;
2. felhatalmazza a város polgármesterét az adásvételi szerződések aláírására;
3. egyidejűleg a 141/2022. (VI.22.) és 142/2022. (VI.22.) önk.-i határozatát hatályon kívül helyezi.

*Határidő:* 2023. október 15.

*Felelős:* Dr. Bozsolik Róbert polgármester

*(a szerződés aláírásáért)*

*Határozatról értesül:* Metz Ferenc és Metz Ferencné

Kovács Lázár és Kovács Lázárné

KÖH Pénzügyi Iroda

KÖH Városüzemeltetési Iroda

irattár