



Mánfa Község Polgármesterétől
7304 Mánfa, Fábrián B. u. 58. sz.
Tel.: 72/482-145, 72/581-349
e-mail: pghiv@manfa.hu

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2020. július 1-jén tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: 5347/5 és 5345/1. helyrajzi számú beépítetlen területek értékesítése

Melléklet: 2 db

Előterjesztő: Takács Zsolt polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Piller Tibor mánfai lakos kérelmet nyújtott be Mánfa Község Önkormányzatára (továbbiakban: Önkormányzat), mely szerint az 5346, 5345/1 és 5347/5 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanokat meg kívánja vásárolni. A kérelem az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A területvásárlási kérelem alapján megállapításra került, hogy az értékesítésnek akadályai nincsenek, azonban kizárólag telekalakítást követően lehetséges az.

Az 5346 és 5347/5 hrsz-ú területek kis része a Baranya-csatorna övezetéhez tartozik, így ezen részek értékesítése nem lehetséges. Ezeket a területeket az eredeti ingatlanokról le kell választani és az 5240 hrsz-ú Baranya-csatornához kell csatolni.

A megosztás szakhatósági véleményezése során vizsgálatra kerül a megosztás után, hogy az újonnan kialakult ingatlanok rendelkeznek-e közvetlen útkapcsolattal. Ebben az esetben ez nem biztosított, ezért a megosztás során az ingatlanokat Piller Tibor saját tulajdonú 5347/4 hrsz-ú ingatlanához szükséges csatolni. Mánfa község településrendezési terve azonban kimondja, hogy a kialakult építési övezetekben legfeljebb két telek vonható össze, ezért az 5347/5 és 5346 hrsz-ú területek közül csak az egyik vásárolható meg és csatolható a saját ingatlanhoz, az 5345/1 hrsz-ú ingatlan az eredeti helyrajzi számon megvásárolható.

Piller Tibor az 5347/5 és 5345/1 hrsz-ú területeket szeretné megvásárolni, mely területekről egyszerűsített értékbecslés készült, amely jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi. A területek nagysága az 5347/5 hrsz-on 4813 m², az 5345/1 hrsz-on 785 m².

Az 5347/5 hrsz-ú terület értéke 800.000 Ft-ban, az 5345/1 hrsz-ú terület értéke 300.000 Ft-ban (ÁFA mentes) került megállapításra az értékbecslés szerint.

Tekintettel arra, hogy az 5347/5 hrsz-ú területéről le kell választani a Baranya-csatornához tartozó részt, a terület értékesítési összegét ennek arányában kell meghatározni, amelyet 166 Ft/m² (ÁFA mentes) összegben javaslom meghatározni.

Az értékbecslés díja a vevőt terheli, mely kötelezettségének már eleget tett.

Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – amennyiben annak értéke a 200.000,- Ft-ot meghaladja – az államot elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés megkötésére csak az elővásárlásra jogosult (Magyar Állam) megkeresését és fenti jogszabályban előírt határidőn belül (35 nap) megtett nyilatkozatát követően kerülhet sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és határozzon a Mánfa Község Önkormányzat tulajdonát képező 5347/5 és 5345/1 hrsz-ú területek értékesítéséről.

Határozati javaslat

A Képviselő-testület - a polgármester előterjesztésében - megtárgyalta a 5347/5 és 5345/1. helyrajzi számú beépítetlen területek értékesítésével kapcsolatos előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület az 5345/1 helyrajzi számú ingatlan és 5347/5 helyrajzi számú ingatlanból a Baranya-csatornához tartozó terület leválasztása után fennmaradó terület értékesítése mellett dönt.
- 2.) Az 5345/1 hrsz-ú 785 m² nagyságú terület vételárát 300.000 Ft (ÁFA mentes) értékben határozza meg.
- 3.) Az 5347/5 hrsz-ú 4813 m² nagyságú területből a Baranya-csatornához tartozó terület leválasztása után fennmaradó terület vételárát 166 Ft/m² (ÁFA mentes) összegben határozza meg, tekintettel a telekalakításra.
- 4.) A képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – amennyiben annak értéke a 200.000,- Ft-ot meghaladja – az államot elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés megkötésére csak az elővásárlásra jogosult (Magyar Állam) megkeresését és fenti jogszabályban előírt határidőn belül (35 nap) megtett nyilatkozatát követően kerülhet sor.
- 5.) Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására és minden szükséges jognyilatkozat megtételére.
- 6.) Az ingatlan értékesítésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség a vevőt terheli.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Takács Zsolt polgármester

Mánfa, 2020. június 23.

**Takács Zsolt
polgármester**