



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 2022. május 25-i ÜLÉSÉRE

Az előterjesztés tárgya: A Mánfán létesítendő sporttelephez kapcsolódó ingatlanvásárlás

A napirend előterjesztője: Takács Zsolt polgármester

Az előterjesztést készítette: Breitenbach József műszaki ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Mánfa Község korábban rendelkezett sportpályával, ami a jelenlegi állapotában nem alkalmas szabadidős és sporttevékenységek végzésére és messze is van a község központi területétől. Igényként jelentkezett, hogy új, sportolásra alkalmas területet keressen Mánfa Község Önkormányzata, amely a későbbiekben pályázati lehetőségeket kihasználva egy sporttelep kialakítására is megfelelő lesz, de jelenleg is alkalmas sporttevékenységek végzésére. Ehhez Mánfa belterületén, a Fábrián B. utcában, a közút és a Baranya csatorna mentén egy tömbben található területet javaslom magánszemélyektől megvásárolni. Mellékletben csatoljuk a helyszínrajzot. (1.sz. melléklet)

Az érintett megvásárlandó területek adatai az alábbiak:

- Mánfa belterület 5278 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület, 810 m² , tulajdonos: Varga Tibor 7761 Kozármisleny Kamilla utca 7. és Varga Csaba 7622 Pécs Téglaház dűlő 37., 1/2 – 1/2 arányban,
- Mánfa belterület 5279/2 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület, 793 m² ,1/1 arányú tulajdonos: Varga Csaba 7622 Pécs Téglaház dűlő 37.,
- Mánfa belterület 5280/1 hrsz.-ú kivett közforgalom elől elzárt magánút, 226 m² tulajdonos: Varga Tibor 7761 Kozármisleny Kamilla utca 7. és Varga Csaba 7622 Pécs Téglaház dűlő 37., 1/2 – 1/2 arányban,
- Mánfa belterület 5280/2 hrsz.-ú 24 m² nagyságú kivett közforgalom elől elzárt magánút, 6/24 részben Varga Tibor 7761 Kozármisleny Kamilla utca 7. és 6/24 részben Varga Csaba 7622 Pécs Téglaház dűlő 37. tulajdonában lévő része, azaz 12 m². A fennmaradó 12m² továbbra is jelenlegi tulajdonosok tulajdonában marad.

Az ingatlanokról az ÉrtékNet Bt készített értékbecslést, mely az előterjesztés 2. sz. melléklete. Az értékbecslés alapján az 5278 hrsz.-ú, 5279/2 hrsz.-ú, 5280/1 hrsz.-ú és 5280/2 hrsz.-ú ingatlanokra összesen 3.000.000,- Ft, a vételár.

Az ingatlanok vételárára a fedezetet a 2022. évi költségvetésben szereplő pályázati önerőalap előirányzat biztosítaná.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék!

Határozat javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése alapján – megtárgyalta a „Mánfán létesítendő sporttelephez kapcsolódó ingatlanvásárlás” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) Mánfa Község Önkormányzata a sporttelep megvalósításához együttesen megvásárolja az alábbi ingatlanokat:
 - Mánfa belterület 5278 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület, 810 m² , tulajdonos: Varga Tibor 7761 Kozármisleny Kamilla utca 7. és Varga Csaba 7622 Pécs Téglaház dűlő 37., 1/2 – 1/2 arányban,
 - Mánfa belterület 5279/2 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület, 793 m² ,1/1 arányú tulajdonos: Varga Csaba 7622 Pécs Téglaház dűlő 37. ,
 - Mánfa belterület 5280/1hrsz.-ú kivett közforgalom elől elzárt magánút, 226 m² tulajdonos: Varga Tibor 7761 Kozármisleny Kamilla utca 7. és Varga Csaba 7622 Pécs Téglaház dűlő 37., 1/2 – 1/2 arányban,
 - Mánfa belterület 5280/2 hrsz.-ú 24 m² nagyságú kivett közforgalom elől elzárt magánút, 6/24 részben Varga Tibor 7761 Kozármisleny Kamilla utca 7. és 6/24 részben Varga Csaba 7622 Pécs Téglaház dűlő 37. tulajdonában lévő része.
- 2.) Az 1.) pontban felsorolt ingatlanok vételárát a Képviselő-testület az alábbiak szerint állapítja meg:
 - 5278 hrsz: 1.320.000,- Ft,
 - 5279/2 hrsz: 1.290.000,- Ft,
 - 5280/1 hrsz: 370.000, - Ft,
 - 5280/2 hrsz: 20.000, - Ft.
- 3.) A képviselő-testület megbízza dr. Steiner Melinda ügyvédnőt az adás-vételi szerződés elkészítésével és a jogi ügylet lebonyolításával bruttó 75.000, -Ft megbízási díj ellenében.
- 4.) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adás-vételi szerződés, és az ügylethez kapcsolódó egyéb dokumentumok aláírására, minden szükséges jognyilatkozat megtételére.
- 5.) A szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez és a kapcsolódó költségekhez a szükséges forrást a 2022. évi költségvetési rendelet 7. mellékletében szereplő pályázati önerőalap előirányzat terhére biztosítja.
- 6.) Utasítja a jegyzőt, hogy az előirányzat változásokat a soron következő költségvetési rendeletmódosítás alkalmával vezesse át.

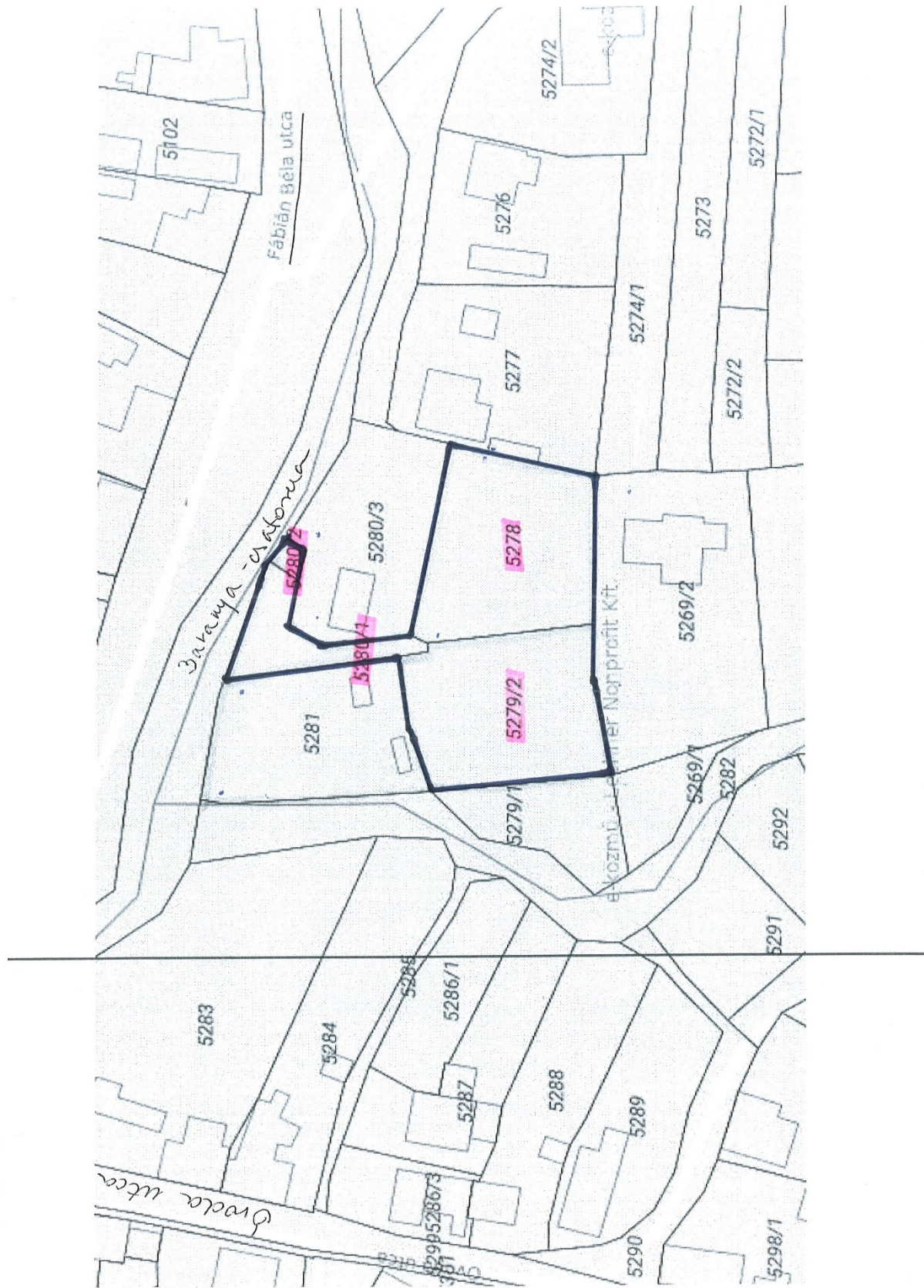
Határidő: 2022. június 15.

Felelős: Takács Zsolt polgármester

Mánfa, 2022. május 19.

**Takács Zsolt
polgármester**

HELYSZÍNRAJZ



EGYSZERŰSÍTETT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

Mánfa Község Önkormányzat Polgármestere megbízást adott arra, hogy a Mánfa, Fábán Béla utcába levő 5278. hrsz-ú, 5279/2 hrsz.-ú, 5281 hrsz.-ú, 5280/1 hrsz.ú, 5280/2 hrsz.-ú magánszemélyek tulajdonában lévő belterületi ingatlanok piaci értékbecslését készítsük el.

Értékbecslés célja: Ingatlan elidegenítése.
Értékbecslés módszere: Összehasonlító adatok alapján.

Ingatlan leírása:

Helyrajzi szám: 5278
Természetben: belterület
Megjelölés: kivett beépítetlen terület
Területe: 810 m²

Tulajdonos: Varga Tibor (1972., an: Horváth Mária), 7761, Kozármisleny , Kamilla u.7.
 4/8-ad
 Varga Csaba (1974., an.: Horváth Mária,)7622, Pécs, Téglaház dűlő 37.
 4/8

Ingatlan terhei: Tehermentes

Helyrajzi szám: 5279/2
Természetben: belterület
Megjelölés: kivett beépítetlen terület
Területe: 793 m²

Tulajdonos: Varga Csaba (1974., an.: Horváth Mária,)7622, Pécs, Téglaház dűlő 37.
 1/1

Ingatlan terhei: Tehermentes

Helyrajzi szám: 5280/1
Természetben: belterület
Megjelölés: kivett közforgalom elől elzárt magánút
Területe: 226 m²

Tulajdonos: Varga Tibor (1972., an: Horváth Mária), 7761, Kozármisleny , Kamilla u.7.
 4/8-ad
 Varga Csaba (1974., an.: Horváth Mária,)7622, Pécs, Téglaház dűlő 37.
 4/8

Ingatlan terhei: Tehermentes

Helyrajzi szám: 5280/2

Természetben: belterület

Megjelölés: kivett közforgalom elől elzárt magánút

Területe: 24 m²

Tulajdonos: Varga Tibor (1972., an: Horváth Mária), 7761, Kozármisleny , Kamilla u.7.
6/24-ed

Varga Csaba (1974., an.: Horváth Mária,)7622, Pécs, Téglaház dülő 37.
6/24-ed

Dobos László (1950.an.: Csirke Gizella) 7305, Mánfa , Fábián Béla u. 45.
6/24-ed

Dobos Lászlóné ,szül: Bakó Erika (1954.an.: Zak Erzsébet) 7305, Mánfa, Fábián Béla u. 45.
6/24-ed

Ingatlan terhei: Tehermentes

Helyrajzi szám: 5281

Természetben: belterület

Megjelölés: kivett gázcseretelep

Területe: 719 m²

Tulajdonos: Hohn Csaba,(1976, an: Tamits Éva) 7304, Mánfa, Fábián Béla u.32.
1/1-ed

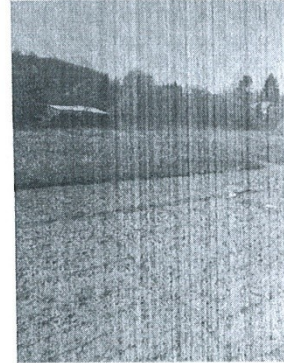
Ingatlan terhei: **Tehermentes**

Az ingatlanok rövid leírása:

Az ingatlanok Mánfa belterületén, a közút és a Baranya – patak mentén, egy tömbben fekvő sík terület. Bekerítetlen és közműsítetlen.

Az ingatlanokon sem épület, sem kerítés, sem szilárd burkolat nincs.

Az ingatlanokat a község szabályozási terve falusias lakóterület (FL) övezetbe sorolja, azonban az Önkormányzat sporttelep létesítése céljából kívánja megvásárolni.



Összehasonlító adatok:

Mánfa Község Önkormányzat adattára, valamint egyéb mánfai belterületi ingatlanok értékbecslése alapján a beépítetlen terület m² ára = 1500 Ft /m²

Értékesökkentő tényezők:

– Közművesítetlenség

Értéknövelő tényező:

– Jó fekvés, kedvező megközelítési lehetőség

Forgalmi érték meghatározása:

Valamennyi értékbecslés befolyásoló tényező figyelembevételével az ingatlanok forgalmi értékét az alábbiak szerint

Helyrajzi szám: 5278	810 m ²	1.320.000 Ft
5279/2	793 m ²	1.290.000 Ft
5280/1	226 m ²	370.000 Ft
5280/2 (1/2)	12 m ²	20.000 Ft
5281	719 m ²	1.000.000. Ft

.....
Összesen: 4.000.000. Ft (azaz négymillió forint) becsüljük.

ÉrtékNet Bt.
 7300 Komló, Kosuth-L. u. 36.
 Adószáma: 21938443-1-02
 Kisadózó
 ÉrtékNet Bt.

Komló, 2022. 04. 24.