

BALATONBOGLÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Ügyiratszám: 792/ 2017.

Sorszám: 14.

ELŐTERJESZTÉS

Balatonboglár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2017. május 4. napján tartandó ülésére

**Tárgy:** A 272/36 és 2651/1 hrsz-ú ingatlanokra és a 272/37 hrsz-ú út egy részének értékesítése

**Az előterjesztést készítette:** Gáspár László referens

**Előadó:** Mészáros Miklós polgármester

**Tárgyalta:** PVÜB

**Tanácskozási joggal meghívott:**

**Gazdálkodási, költségvetési szempontból ellenőrizte:**

Csere Viktória pénzügyi osztályvezető

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

Dr. Markó Péter jegyző

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Tisztelt Bizottság!**

A Képviselő-testület a 2017. március 30- ülésén megtárgyalta a Halker Kft-nek az Önkormányzat tulajdonában álló balatonboglári 272/36 és 2651/1 hrsz-ú belterületi ingatlanokra, valamint a 272/37 hrsz-ú közút egy részére vonatkozó vételi ajánlatát.

A Képviselő-testület a 69/2017.(III.30.) KT. számú határozatával az előzőekben felsorolt ingatlanokat értékesítésre kijelölte, azoknak a Halker Kft. részére történő értékesítésével elvileg egyetértett.

A Halker Kft. nyilatkozott arról, hogy a ingatlan értékesítéssel, illetve a 272/37 hrsz-ú közút megosztásával és az útmegszüntetéssel kapcsolatos költségeket vállalja.

A Halker Kft. a levelében nyilatkozott arról, hogy az értékbecslés elkészítésének költségét vállalja. Az erről szóló nyilatkozatot az előterjesztéshez mellékként csatolom.

A 272/37 hrsz-ú közút megosztására vonatkozó változási vázrajz elkészült, mely szerint az út Halker Kft. által megvásárolni kívánt részének pontos területe 825 m<sup>2</sup>. A megosztási vázrajzot mellékelem.

Az ingatlanok forgalmi értékének megállapítására a Palásti '97 Kft. kapott megbízást. Az ingatlanforgalmi szakvélemények elkészültek, mely alapján az ingatlanok forgalmi értékei az alábbiak:

<b>Hrsz.</b>	<b>Művelési ág:</b>	<b>terület</b>	<b>Becsült érték (Ft):</b>
272/36	Kivett, beépítetlen terület	5146 m <sup>2</sup>	3.705.000,-
272/37	Közút (az út nyugati vége)	825 m <sup>2</sup>	554.000,-
2651/1	Kivett, beépítetlen terület	773 m <sup>2</sup>	615.000,-
<b>Összesen:</b>			<b>4.884.000,-</b>

Az ingatlanforgalmi szakvéleményeket az előterjesztéshez mellékelem.

A Halker Kft. nyilatkozott arról is, hogy az ingatlanok becsült forgalmi értékének ismeretében a vételi szándékát fenntartja. Az erről szóló nyilatkozatot az előterjesztéshez mellékelem.

A 2011. évi CXCVI. törvény 13. §. (1) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5. §. (1) bekezdés c) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2017. évben **25,0 millió forint** egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

A Halker Kft. által megvásárolni kíván ingatlanok értéke az ingatlanforgalmi szakvélemények alapján egyenként és összesen sem érik el a 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5. §. (1) bekezdés c) pontjában megállapított értékhatárt, ezért **az ingatlanok tulajdonjogának átruházását megelőzően nem kötelező versenyeztetést végezni.**

A 2011. évi CXCVI. törvény 14. §. (2) bek. szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A 2011. évi CXCVI. törvény 14. §. (4) bekezdése szerint a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Az előterjesztés tárgya szerinti ingatlanok értékbecsléssel megállapított értékei nem érik el a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át (5 millió forintot).

Az előzőek alapján a 272/36 és 2651/1 hrsz-ú belterületi ingatlanokra, valamint a 272/37 hrsz-ú közút 825 m<sup>2</sup>-es része a Halker Kft. részére értékesíthető.

Az értékesítést megelőzően a 272/37 hrsz-ú közutat meg kell osztani, és az út értékesíteni kívánt részére útmegszüntetési eljárást kell lefolytatni, valamint az önkormányzat törzsvagyonából ki kell venni és forgalomképesé minősíteni. Ehhez módosítani kell a Balatonboglár Város Önkormányzat vagyonáról, és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 33/2012.(VII.16.) önkormányzati rendeletet (az ingatlant a törzsvagyonból az értékesíthető ingatlanok közé kell átsorolni).

A közút nyugati terület részére vonatkozó adás-vételi szerződést csak az út megosztását és forgalomképesé tételét, valamint az út megszüntetését követően lehet megkötni. Amíg ez nem történik meg, addig legfeljebb előszerződés köthető.

Az 272/37 hrsz-ú közút nyugati végének beépíthetővé tételéhez módosítani kell a településszabályozási tervet is.

### **Határozati javaslat:**

- 1. Balatonboglár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 69/2017.(III.30.) KT. számú határozatával értékesítésre kijelölt 272/36 és 2651/1 hrsz-ú belterületi ingatlanokat, valamint a 272/37 hrsz-ú közút egy részét értékesíteni kívánja az ingatlanokra vételi szándékát bejelentő Halker Kft. részére.**
- 2. Balatonboglár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Palásti '97 Kft által készített ingatlanforgalmi szakvélemények alapján**
  - a 272/36 hrsz-ú „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú belterületi ingatlan vételárát 3.705.000,- Ft-ban,
  - a 2651/1 hrsz-ú „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú belterületi ingatlan vételárát 564.000,- Ft-ban,
  - a 272/37 hrsz-ú közút nyugati végén az út megosztásával kialakítandó 825 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan vételárát 615.000,- Ft-ban állapítja meg.
- 3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy**
  - 1. az 1. és 2. pontokban foglaltakról a Halker Kft-t értesítse és kérje a 272/36 és 2651/1 hrsz-ú belterületi ingatlanok adásvételére vonatkozó szerződés-tervezeteinek, valamint a 272/37 hrsz-ú közút egy részét értékesítésére vonatkozó előszerződés valamint végleges adásvételi szerződés tervezeteinek megküldésére.**
  - b) A 272/36 és 2651/1 hrsz-ú belterületi ingatlanok, valamint a 272/37 hrsz-ú közút adásvételi szerződéseinek (valamint a 272/37 hrsz-ú közút egy részének értékesítésére vonatkozó előszerződés) tervezeteit terjessze a Képviselő-testület elé jóváhagyásra.**

**Felelős: Mészáros Miklós polgármester**

**Határidő: 2017.június 30.**

**HALKER" Kft.**

**8630 Balatonboglár, Klapka u. 14.**

**Telefon: 06/85-550-900**

**Fax: 06/85-550-901**

**Cégjegyzékszám: 14-09-000564**



**Tisztelt Polgármester Úr!**


A 2017.április.18-án kelt levelére (ügyiratszám. 792-2) válaszolva az alábbiakat nyilatkozom:

- az útmegosztási vázrajzot saját költségünkön elkészítettjük,
- az útmegszüntetési eljárás költségeit vállaljuk,
- a rendezési tervmódosítás költségeit vállaljuk,
- az adásvételi szerződést elkészíttetését és annak ügyvédi költségeit vállaljuk,
- az értékbecslő munkadíját átutaltuk.

Tisztelettel:

**Gregorics László**  
**Halker Kft.**

Balatonboglár, 2017-04-19

**Halker Kft.**   
8630 Balatonboglár, Klapka u. 14.  
Telefon: 857 330-900  
Adószám: 10378876-2-14  
Banksz.az. OTP: 11743064-23788749

**HALKER" Kft.**

**8630 Balatonboglár, Klapka u. 14.**

**Telefon: 06/85-550-900**

**Fax: 06/85-550-901**

**Cégjegyzékszám: 14-09-000564**



Tisztelt Polgármester Úr!

A vételi szándék nyilatkozatunk szerinti földrészletekre az alábbi értékbecslési adatokat kaptuk.

földrészlet		
hrsz	terület	becsült érték
	m2	ft
2651/1	773	564 000
272/36	5146	3 705 000
272/38	825	615 000
összesen	5971	4 884 000

A fentiek szerinti 4.884.000.-ft becsértéket elfogadjuk, vételi szándékunkat fenntartjuk.

Kérjük az értékesítéshez szükséges további feladatok intézését.

Tisztelettel:

Gregorics László  
Halker Kft.

**Halker Kft.**<sup>28</sup>  
8630 Balatonboglár, Klapka u. 14.  
Telefon: 06/85/550-900  
Adószám: 10378876-2-14  
Közv. OTP: 11743064-23788749

Balatonboglár, 2017-04-19

GEOPÁRD-FÖLD MÉRNÖKI KFT.  
8600 Siófok, Sziget u. 1. [www.geopardkft.hu](http://www.geopardkft.hu)  
Tel.: 06-30-256-0326

Balatonboglár  
belterület

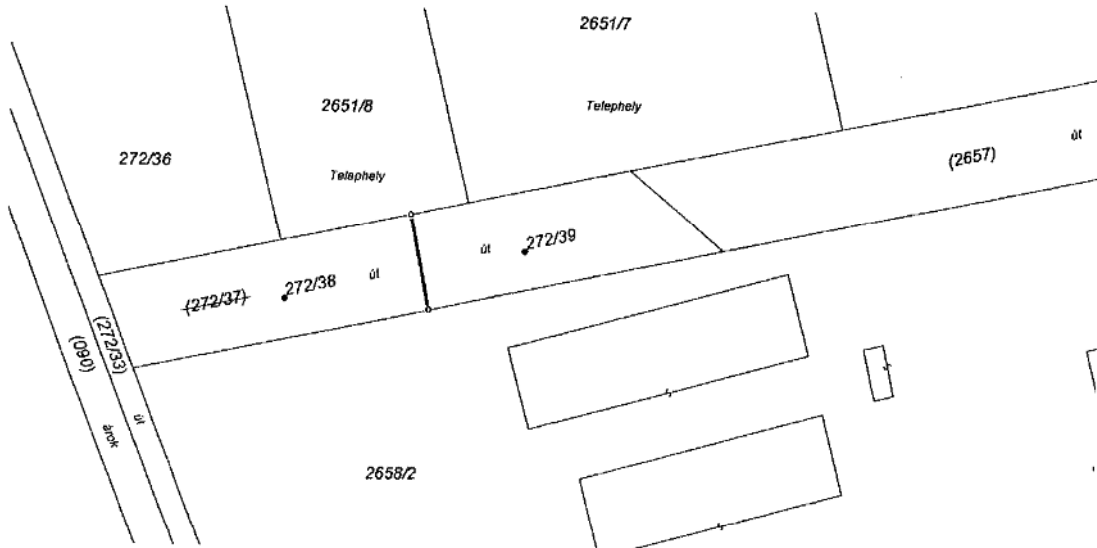
A munkavégző neve  
Munkaszám: 85/2017.

Adatszolgáltatás iktatószáma:

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 272/37 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M: 1:1000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület		AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	műv. ága	min.	ha. m2			jel	műv. ága	min.	ha. m2			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
272/37	-	kivett, közút	-	0.1534	-	272/38	-	kivett, helyi közút	-	0.0825	-	-	-
						272/39	-	kivett, helyi közút	-	0.0709	-	-	-
				0.1534	-					0.1534	-		

A változás akarataknak megfelelően történt:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Címkoordináták 272/38 hrsz.:		
Psz.	Y	X
I	543260	159614
Címkoordináta 272/39 hrsz.:		
I	543300	159622

Siófok, 2017. április 09.

Készítő: .....  
földmérő ig. száma: 4010

Minőségét tanúsító: .....  
Ing.rend.min.száma: 1805/2003.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Balatonboglár, 2017. .... hó ..... nap

Záradékoló: .....  
Ing.rend.min.száma: .....

P.H.