

Balatonboglár Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

Ügyiratszám: 975 / 2016.

Sorszám: 23.

ELŐTERJESZTÉS

Balatonboglár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2017. március 30. napján tartandó ülésére

Tárgy: Halker Kft. vételi ajánlata a 272/36 és 2651/1 hrsz-ú ingatlanokra és a 272/37 hrsz-ú út egy részére

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 Halker Kft. a mellékelt levelében vételi ajánlatot tett az Önkormányzat tulajdonában álló balatonboglári 272/36 és 2651/1 hrsz-ú belterületi ingatlanokra, valamint a 272/37 hrsz-ú közút kb. 720 m²-es részére.

A megvásárolni kívánt ingatlanok főbb adatai:

Hrsz.	Művelési ág:	terület	Megjegyzés:
272/36	Kivett, beépítetlen terület	5146 m ²	
272/37	közút	720 m ²	kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonelem (Az út teljes területe: 1534 m ²)
2651/1	Kivett, beépítetlen terület	773 m ²	

Balatonboglár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Balatonboglár Város Önkormányzat vagyonáról, és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 33/2012.(VII.16.) önkormányzati rendelete 15.§. (2)és (3) bekezdései szerint:

amennyiben értékesítésre előzetesen ki nem jelölt ingatlanra érkezik vételi ajánlat, az értékesítés előkészítésére csak abban az esetben kerül sor, ha az értékesítés előkészítésének várható költségeit – különösen az értékbecslés, esetleges rendezési terv módosítás, stb. költségét - az ajánlattevő megelőlegezi. Az értékesítés előkészítéséhez szükséges munkálatokat az önkormányzat rendeli meg és készítteti el.

Amennyiben az értékbecslés alapján pályázati eljárás kötelező, és ajánlattevő a pályázat nyertese, és vele az adásvételi szerződés létrejön, az értékbecslés megelőlegezett költségét a vételárba be kell számítani.

A Halker Kft. a levelében nyilatkozott arról, hogy az értékbecslés elkészítésének költségét vállalja.

A 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-a 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 Halker Kft. vételi ajánlatában szereplő 272/37 hrsz-ú közút az önkormányzati törzsvagyon része. A megvásárolni kívánt ingatlanrész értékesítése az útmegosztást, illetve forgalomképesé minősítését követően lehetséges.

Az út megszüntetése engedélyköteles tevékenység. Az 1988. évi I. törvény 29.§. (7) bek. alapján az út megszüntetéséhez, elbontásához – mint fontos közérdekű és közcélú tevékenységhez – a közlekedési hatóság engedélye szükséges. (Ügyintézési ideje: 45 nap)

Az út megszüntetési eljárást a 93/2012.(V.10.) Korm. rendelet 15. fejezete szabályozza. A megszüntetés iránti kérelmet a megszüntetés tervezett időpontja előtt legalább 60 nappal be kell nyújtani. A kérelemhez mellékelni kell a Korm. rendeletben előírt tartalmú dokumentációt is.

Célszerű, ha a vételi ajánlatot tevő Halker Kft. nyilatkozik arról is, hogy az útmegosztási kérelemmel benyújtandó dokumentáció elkészítésének, valamint az útmegosztási eljárás eljárási díjának költségét vállalja.

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.

Az út értékesítése esetén előzőleg:

- 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)
- meg kell határozni az ingatlan forgalmi értékét nyilvántartásba vett ingatlanközvetítő és értékbecslő végzettséggel rendelkező személy által három hónapnál nem régebben készített forgalmi értékbecslés alapján.
- Nyilatkoztatni kell a vételi ajánlatot tevőt arról, hogy az értékesítés előkészítésének várható költségeit – különösen az értékbecslés, esetleges rendezési terv módosítás, út megszüntetés, stb. költségét - az ajánlattevő megelőlegezi. (Az értékesítés előkészítéséhez szükséges munkálatokat az önkormányzat rendeli meg és készítteti el.)
- az út megszüntetéséhez meg kell szerezni a közlekedési hatóság engedélyét.

Az értékesítés előkészítésével akkor érdemes foglalkozni, ha az önkormányzat egyetért az ingatlan értékesítésével és erről elvi döntést hoz.

Határozati javaslat:

Balatonboglár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

1. Balatonboglár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 272/36 és 2651/1 hrsz-ú belterületi ingatlanok, valamint a 272/37 hrsz-ú közút kb. 720 m²-es részének a Halker Kft. részére a vonatkozó jogszabályok (2011. évi CXCVI. törvény, Balatonboglár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012.(VII.16.) KT. számú rendelete, stb.) előírásainak betartásával történő értékesítésével elvileg egyetért.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban felsorolt ingatlanokat értékesítésre kijelöli.
3. A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy
 - a) az 1. pontban foglaltakról a vételi ajánlatot tevő Halker Kft-t értesítse, és kérje nyilatkozatát arról, hogy az ingatlan értékesítésével kapcsolatos költségek megfizetését vállalja-e, és ezek közül az értékbecslés költségét hajlandó-e előzetesen megfizetni, függetlenül attól, hogy a megállapításra kerülő forgalmi értéken az adás-vétel létrejön-e.
 - b) Amennyiben az ajánlattevő a költségek megfizetését vállalja, az ingatlanértékesítés előkészítését azt követően lehet megkezdeni, ha a ingatlan értékbecslés költségét az ajánlattevő az Önkormányzat számlájára megfizette.
 - c) Az ingatlanok forgalmi értékének megállapítását követően versenyeztetés útján történő értékesítésüket hirdesse meg a Balatonboglári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján és az Önkormányzat honlapján.
 - d) A 272/36 és 2651/1 hrsz-ú belterületi ingatlanok, valamint a 272/37 hrsz-ú közút kb. 720 m²-es részének értékesítésére vonatkozó nyilvános pályázat nyertesével kötendő adás-vételi szerződés tervezetét terjessze a Képviselő-testület elé jóváhagyásra.

Felelős: Mészáros Miklós polgármester

Határidő: 2017.június 30.

2017. március 13.

Gáspár László
műszaki ügyintéző

„HALKER” Kft.

8630 Balatonboglár, Klapka u. 14.

Telefon: 06/85-550-900

Fax: 06/85-550-901

Cégjegyzékszám: 14-09-000564



Mészáros Miklós Polgármester Úr részére
8630 Balatonboglár
Erzsébet utca 11.

Tárgy: Vételi szándéknyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

A Balatonboglár város legújabb rendezési tervében a 2658/2-es helyrajzi számú telkünket is magába foglaló városrészen a kötelező zöldövezet mértékét 20%-ról 25%-ra emelte. Ez a megemelt zöldövezeti előírás az időközben elkészült fejlesztési elképzelésekkel már ütközik, mert a használathoz szükséges belső utak és parkolók kialakításához nem marad elég területünk. Ezen ellentmondás feloldásának érdekében szeretnénk a telkünkhez csatolni a lentebb részletezett szomszédos mocsaras részeket.

A Halker Kft. vételi ajánlatot tesz a Balatonboglár város tulajdonában lévő, alább részletezett földrészekre.

- 272/36 helyrajzi számú 5146 m² területű
- 2651/1 helyrajzi számú 773 m² területű
- 272/37 helyrajzi számú útként nyilvántartott telek nyugati végéből 45 m-es darab kb. 720 m²

Kérem az értékesítés előkészítésének megkezdését, az ingatlan értékbecslés költségeit vállaljuk!

Kérem a tisztelt Polgármester Urat és a Képviselő Testületet, hogy a szóban forgó terület eladásával támogassa a cégünk hosszú távú fejlődését!

Balatonboglár, 2017.03.13.

Gregorics László

Halker Kft.

Halker Kft.

8630 Balatonboglár, Klapka u. 14.

Telefon: 06/85-550-900

Adószám: 10378876-2-14

Tel: 11741064-21

Fonyódi Járási Hivatal
Balatonboglár
8630 Szabadság u. 15.

Térképmásolat

Iktatószám: 1/239/2016

Szelvényszám: 33-121-21

Méretarány: 1:2000

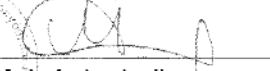
Vetület: EOV

BALATONBOGLÁR, belterület 2658/2



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

Balatonboglár, 2016. május 26.


Molnár Izabella
