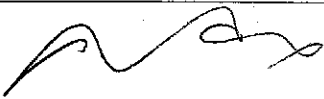


ELŐTERJESZTÉS

Nemesvámos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. április 13. napján tartandó nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	A Nemesvámos 0112/83 hrsz-ú „szántó” ingatlan önkormányzati tulajdonba vételéhez kapcsolódó döntés meghozatala
Előterjesztő megnevezése:	Sövényházi Balázs polgármester
Az előterjesztést készítette:	Jurics Tamás jegyző
Ügyiratszám:	N/1488-2/2022.
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozati javaslat</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Melléklet:	
Döntéshozatal módja:	<u>Egyszerű többség</u> / Minősített többség
Az előterjesztés összhangban van a vonatkozó jogszabályokkal:	
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:	
Egyeztetve, megtárgyalva:	

Tisztelt Képviselő-testület!

Nemesvámos Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 19/2018. (XII.21.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) külterületi szabályozási tervlapja alapján, a Nemesvámos külterület 0112/83 hrsz-ú, „szántó” művelési ágú, 10471 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan), Kb-Sp/1 övezetbe, azaz sportterület övezetébe tartozik. A HÉSZ tartalmazza az terület szabályozását, a szabályozással érintett terület térképi ábrázolását, sportterület céljára történő kialakítását.

Nemesvámos Község Önkormányzata több korábbi döntést hozott arról, hogy az ingatlanon – a szomszédos, már önkormányzati tulajdonú területek felhasználásával – sportközpontot kíván létrehozni.

Az ingatlanra értébecslés készült. Az ingatlan forgalmi értéke 2.800.000 Ft-ban került meghatározásra.

Az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülésének folyamata az alábbi:

1. A Képviselő-testület határozatban dönt arról, hogy az ingatlant sportcentrum kialakítása céljából meg kívánja vásárolni. A Képviselő-testület megállapítja az ingatlan vételárát. Az Önkormányzat a Képviselő-testület által megállapított forgalmi érték alapján vételi ajánlatot tesz az ingatlan tulajdonosainak, a per-, teher- és igénymentes ingatlanrészek megvásárlására.
2. Amennyiben az ingatlantulajdonosok és az Önkormányzat között adásvétel nem jön létre, akkor az Önkormányzat, a kisajátításról szóló 2007. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 24.§-a szerint, az ingatlanra vonatkozóan kezdeményezi a kisajátítási eljárás megindítását.

A Kstv. 2.§-a szerint, ingatlant kisajátítani a 3. § szerinti feltételek fennállása esetén, a 4. és 5. § szerinti esetekben, közérdekű célokra lehetséges, pl.: sportinfrastruktúra fejlesztésére.

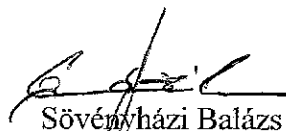
Tulajdoni lap szerinti sorszám	Tulajdonos neve	Tulajdoni részarány	Terhelések	Terület nagysága (m ²)	Fizetendő vételár (Ft)
II/1.	Kéri Márta	2/4	<i>lásd: utalás nélküli terhelések</i>	5235,5	1.400.000
II/3.	Sugár Dezső Bence	1/4	Holtig tartó hasznélvezeti jog Dr. Sugár Dezső Csaba javára	2617,75	700.000
II/4.	Sugár András Máté	1/4	Holtig tartó hasznélvezeti jog Dr. Sugár Dezső Csaba javára	2617,75	700.000
Utalás nélküli terhek			Holtig tartó hasznélvezeti jog Kéri András javára, Elővásárlási jog Nemesvámos Község Önkormányzata javára, Vízvezetési szolgalmi jog Nemesvámos Község Önkormányzata javára, Védősáv korlátozás Nemesvámos Község Önkormányzata javára		
ÖSSZESEN		4/4		10471	2.800.000

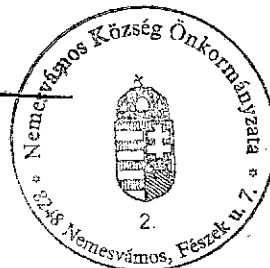
A fentiek alapján javaslom a Képviselő-testületnek, hogy az ingatlan tulajdonosai részére tegyünk vételi ajánlatot. Amennyiben ez sikertelen lenne, úgy pedig kezdeményezzük a kisajátítási eljárás megindítását.

A kártalanítást és az eljárás valamennyi költségét az Önkormányzat fizeti meg, melynek anyagi fedezete természetesen rendelkezésre áll, 2022. évi költségvetésünkben.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Nemesvámos, 2022. március 24.


Sövényházi Balázs
polgármester



Határozati javaslat:

.../2022. (IV. 13.) számú határozat:

Nemesvámos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Nemesvámos külterület 0112/83. hrsz-ú, „szántó” művelési ágú, 10471 m² területű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) önkormányzati tulajdonba vételét határozza el, vétel útján.

A Képviselő-testület az ingatlan vételárát 2.800.000 Ft, azaz kettőmillió-nyolcszázezer forintban határozza meg.

A Képviselő-testület az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadok alapján, per-, teher- és igénymentes ingatlanrészek megvásárlására, az alábbi összegű vételi ajánlatot teszi, az alábbi ingatlan tulajdonosoknak.

Tulajdonos neve	Vételár (Ft)
Kéri Márta	1.400.000
Sugár Dezső Bence	700.000
Sugár András Máté	700.000

A Képviselő-testület a vételi ajánlat határidő tűzése melletti megtételére, az ingatlan tulajdonosai és Nemesvámos Község Önkormányzata között létrejövő adásvételi szerződés aláírására vonatkozóan, felhatalmazza a polgármestert.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy amennyiben a vételi ajánlatot az ingatlan tulajdonosai nem fogadják el, vagy határidőben nem nyilatkoznak és így az adásvétel nem jön létre, kisajátítási eljárást kezdeményez az ingatlan vonatkozásában, melyre vonatkozóan felhatalmazza a polgármestert.

A Képviselő-testület kinyilvánítja, hogy az ingatlan megvásárlásához, vagy kisajátításához, továbbá az eljárások lefolytatásához szükséges anyagi fedezet, az Önkormányzat 2022. évi költségvetésében rendelkezésre áll, azt a Képviselő-testület biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert valamennyi szükséges intézkedés megtételére.

Határidő: vételi ajánlat megtételére: 2022. április 30.
adásvételi szerződés megkötésére: 2022. június 30.
kisajátítási eljárás kezdeményezésére: 2022. július 31.

Felelős: Sövényházi Balázs polgármester