

## Kismarosi Közös Önkormányzati Hivatal

2623 Kismaros, Kossuth Lajos út 22., Tel.: 27/639-131; Fax: 27/639-108,

E-mail: [jegyzo@kismaros.hu](mailto:jegyzo@kismaros.hu)

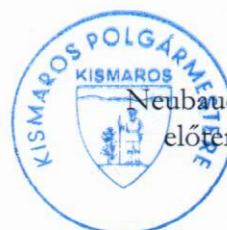
# ELŐTERJESZTÉS

Kismaros Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2017. szeptember 26-i ülésére

<b>Előterjesztés sorszáma:</b>	
<b>Tárgy:</b>	Ingtalan értékesítések, felajánlás
<b>Előterjesztő:</b>	Neubauer Rudolf polgármester
<b>Készítette:</b>	Dr. Horváth Péter jegyző
<b>Döntés:</b>	Egyszerű
<b>Minősített döntés indoklása:</b>	-
<b>Ülés:</b>	Nyílt ülés
<b>Zárt ülés indoklása:</b>	-
<b>Költségvetés módosítás:</b>	-
<b>Szükséges előirányzat (e Ft):</b>	300.000.- Ft
<b>Bizottságok tárgyalják:</b>	PÜTB
<b>Törvényességi észrevétel</b>	-

Kismaros, 2017. szeptember 20.



Neubauer Rudolf  
előterjesztő

## Ingatlan adásvételek, felajánlás

### Tisztelt Képviselő-testület!

#### I.

A Kismaros, 4030 hrsz-ú, a Nárcisz utca 1. alatt található kivett hétvégi ház udvar megnevezésű ingatlant a képviselő-testület 360/2012.(VI.21.) határozatával 2012-ben Kovács Éva vevőnek 300.000 Ft vételárért elidegenítette.

Kovács Éva egészségi állapotának romlása miatt folyamatos felügyeletre, ápolásra szorul, a szakértői bizottság szakvéleménye szerint egészségkárosodása 96 %-os. Kovács Évát leszázalékolt édesanyja ápolja.

A család az ingatlant használni nem tudta, az eladására tett kísérletek eredménytelenek voltak.

Kovács Éva ellátás, gyógykezelése a családot jelentősen megterheli, ezért kezdeményezték az ingatlan visszavásárlását a szerződés szerinti vételáron.

Kismaros főépítésének állásfoglalása szerint a visszavásárlásnak városrendezési akadálya nincs.

Javasolom, hogy a Képviselő-testület az ingatlant az eladási ajánlat szerinti vételáron vásárolja vissza.

#### II.

Juhász Tamás a Kismaros, 1652 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanra bejelentette vételi szándékát. Az ingatlan belterületi Lke-2 besorolású, területe 561 négyzetméter. Kismaros Község Önkormányzatának Kismaros Község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2004.(I22.) rendelete 17. §-a szerint az ingatlan a kertvárosias lakóterület építési övezetbe tartozik, az övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 700 négyzetméter. Az ingatlan hasznosítható területe megközelítőleg 250 négyzetméter.

Az önkormányzat vagyonáról szóló 8/2000. (IX. 21.) rendelet ( a továbbiakban: R.) 9. §-a szerint az önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó vagyon egyéb (üzleti) vagyon, az a 10. § értelmében forgalomképes.

A R. 12. § (1) bekezdése szerint a 2 millió forint értékhatárt meghaladó vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján lehet. Az ingatlan könyv szerinti értéke 1.200.000 Ft

A R. 48. § (2) bekezdése szerint a vagyon értékesítésekor a piaci érték meghatározása érdekében szakértő bevonása szükséges. Amennyiben a szakértő által meghatározott érték magasabb a könyvviteli nyilvántartásban meghatározott értéknél, a szakértő értékelését kell alapul venni.

Kismaros főépítésének állásfoglalása szerint az elidegenítésnek városrendezési akadálya nincs.



### III.

Herédi Zsófia, Kismaros, Óhegyi út 8. szám alatti lakos az ingatlana melletti önkormányzati tulajdonú terület megvásárlására tett ajánlatot. Álláspontja szerint a régebben útként használt terület elhanyagolt, gazos, azt az önkormányzat nem kezeli. A területet jelképes összegért vásárolná meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés a) pontja szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon része a törzsvagyon amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladat ellátást szolgálja és amelyet a törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak, illetve törvény vagy önkormányzati rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít, e vagyontárgyak együttesen alkotják az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát. A (3) bekezdés a) pontja szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonába tartoznak a helyi közutak, ebből következően az ingatlan forgalomképtelen.

A közutak átminősítése a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény rendelkezése szerint a közlekedési hatóság hozzájárulásával lehetséges, a vagyontárgy az átminősítést követően válhat forgalomképpessé.

A terület a szabályozási terven út megjelöléssel szerepel, Kismaros főépítésze az ingatlan átminősítését nem javasolja, annak környezetét a helyi építési szabályzat felülvizsgálata érinti.

### IV.

A Kismaros, 3586 hrsz-ú, természetben a Riesner út 11. szám alatti ingatlan (erdőrészlet) tulajdonosai az ingatlant térítésmentesen felajánlották.

Kismaros főépítészének állásfoglalása szerint a felajánlás elfogadásának városrendezési akadálya nincs, támogatja.

Kérem, hogy a Képviselő-testület döntsön a határozati javaslatokról.

Kismaros, 2017-09-13.



Neubauer Rudolf

## Határozati javaslat

I.

Kismaros Község Önkormányzata a Kismaros, 4030 hrsz-ú, a Nárcisz utca 1. alatt található kivett hétvégi ház udvar megnevezésű ingatlant Kovács Éva tulajdonostól 300.000 Ft vételárért visszavásárolja, felkéri a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést készíttesse el, felhatalmazza annak aláírására.

II.

Kismaros Község Önkormányzata a Kismaros, 1652 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítéséről a piaci érték meghatározását követően dönt, felkéri a polgármestert az értébecslés megrendelésére.

III.

Kismaros Község Önkormányzata felkéri a polgármestert, hogy az elidegenítés akadályairól az ajánlattevőt tájékoztassa.

IV.

Kismaros Község Önkormányzata A Kismaros, 3586 hrsz-ú, természetben a Riesner út 11. szám alatti ingatlan (erdőrészlet )tulajdonosai az ingatlant térítésmentesen felajánlását elfogadja, felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg, felhatalmazza a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: I. IV. 30 nap

II. 15 nap

III. 5 nap