

**ELŐTERJESZTÉS**

<b>Előterjesztés iktatószáma:</b>	KIM//2021.
<b>Tárgy:</b>	Tájékoztatás az önkormányzati tulajdonban lévő 2567/4 helyrajzi számú ingatlan és ráépített épület jogi helyzetéről és javaslat a kialakult helyzet jogi rendezésére
<b>Előterjesztő:</b>	Neubauer Rudolf polgármester
<b>Készítette:</b>	dr. Timer-Bárkányi Beáta jegyző
<b>Testületi ülés dátuma:</b>	<u>2021.09.20.</u>
<b>Bizottsági ülés dátuma:</b>	<u>2021.09.13.</u>
<b>Döntés fajtája:</b>	egyszerű többség
<b>Minősített döntés indoklása:</b>	----
<b>Döntéshozatal módja</b>	nyílt ülés – Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján
<b>Zárt ülés indoklása:</b>	nem zárt ülés
<b>Költségvetés módosítás:</b>	szükséges
<b>Szükséges előirányzat (e Ft):</b>	nincs módosítás
<b>Bizottságok tárgyalják:</b>	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi észrevétel</b>	-Nincs

Kismaros, 2021. szeptember 6.

Neubauer Rudolf  
előterjesztő



## Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottság!

A Hivatal által lefolytatott adóeljárás során fény derült arra, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő 2567/4 helyrajzi számú 851 m<sup>2</sup> kivett belterületi beépített ingatlanra Deák Géza jogosulatlanul ráépített.

Fent nevezett személy tartós bérleti szerződés keretében kapta meg a területet Verőce-Kismaros Tanácsától. A szerződésben bérlő (Deák Géza) vállalta, hogy meghatározott időpontig az ingatlant beépíti és a használatbavételi engedélyt bemutatja. Ezen feltételre a szerződésben megadott határidőig nem került sor, így a megkötött szerződés értelmében az ingatlanra vonatkozó tartós bérleti jog megszűnt.

Az épületet (lakóház) azonban ennek tudatában Deák Géza felépítette, de a használatbavételi engedélyt nem kérte meg, az önkormányzatnak ezt nem jelentette be. Adót is fizetett a telekre nézve.

Adófelderítés során fény derült ezen hiányosságra, melynek megoldását Deák Géza, közreműködve Hatósággal és Polgármesterrel szeretné kérelmezni az Önkormányzat Képviselő-testületénél.

Az ingatlant szeretné megvásárolni és ezzel rendezni a fennálló jogellenes állapotot.

Hivatal adó és értékbecslővizsgálatot készíttetett a fentebb megjelölt ingatlanra nézve, melyet jelen előterjesztés mellékletként csatolunk.

A kialakult helyzet megoldására javasolt a 2567/4. hrsz-ú ingatlan adásvétel útján történő értékesítése Deák Géza részére.

### DÖNTÉSI JAVASLAT (BIZOTTSÁG)

#### Határozati javaslat

A PÜTB .../2021. (...) sz. határozata

**az önkormányzati tulajdonban lévő 2567/4 helyrajzi számú ingatlan és ráépített épület jogi helyzetének rendezésére**

Kismaros Község Önkormányzatának Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési javasolja a képviselő-testületnek, hogy a kismarosi 2567/4. hrsz-ú ingatlant .....vételárért adásvételi szerződés útján értékesítse Deák Géza részére. A szerződés aláírásával hatalmazza meg a polgármestert.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2021.09.20.

DÖNTÉSI JAVASLAT (KÉPVISELŐ-TESTÜLET)

**Határozati javaslat**

A Képviselő-testület .../2021. (...) sz. határozata  
**az önkormányzati tulajdonban lévő 2567/4 helyrajzi számú ingatlan és ráépített épület jogi helyzetének rendezésére** n

Kismaros Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen határozatával úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő kismarosi 2567/4. hrsz.-ú 851 m<sup>2</sup> alapterületű, ingatlannyilvántartás szerint beépítettlen belterületi ingatlant Deák Géza részére .....forintos vételáron, adásvételi szerződés megkötésével értékesíti. A szerződés aláírásával meghatalmazza a polgármestert.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2021.09.21.

Kismaros, 2021. 09. 06.



Neubauer Rudolf  
polgármester

## ADÓ- ÉS ÉRTÉKBIZONYÍTVÁNYHOZ ÉRTÉKBECSLÉS

**Tárgy:** Terület rendezés Deák Géza  
**Ügyirat száma:** KIM/1967-6/2021  
**Ügyintéző:** Szabó Gábor

S.sz.:	művelési ág / kivett megnevezés	HRSZ	Ak.	ingatlan-rész	Becsült érték / m <sup>2</sup>	Terület (m <sup>2</sup> )	Ingatlan értéke	Tul. rész	Adóérték
1.	kivett beépítettlen terület	2567/4	0	telek	5 000 Ft	851	4 255 000 Ft	1/1	4 255 000 Ft

<b>Adóérték összesen:</b>							4 255 000 Ft	<b>4 255 000 Ft</b>
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--------------	---------------------

Készült: Kismaros, 2021. 09. 06.

Készítette: Szabó Gábor  
műszaki ügyintéző