

12. Napirend**ELŐTERJESZTÉS****Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanrész megvásárlása iránti kérelem**

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Sugár Dalma bánki üdülőingatlan-tulajdonos kérelmet nyújtott be arra vonatkozóan, hogy szeretné a kerítése melletti, az Önkormányzat tulajdonát képező, az utca végén található kb. 100 m²-es füves területet megvásárolni és a saját ingatlanával összevonni.

A kérelmező által megvásárolni kívánt terület a Bánk 448 helyrajzi számú kivett közúthoz (Jázmin utca) tartozik, a közút része.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 5. § (1) bekezdés alapján a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

Az Nvtv. 5. § (2) bekezdés a) pontja értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,

Az önkormányzat vagyonáról szóló 11/2012. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdés alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes.

Az önkormányzat vagyonáról szóló 11/2012. (V.30.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja értelmében forgalomképtelen törzsvagyon az Nvtv. által kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősített vagyon.

Az Nvtv. 5. § (3) bekezdés a) pontja szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik.

Mindezek alapján a kérelmező által megjelölt területrész (ami jelenleg a közút része) értékesítése úgy lehetséges, hogy a Bánk 448 hrsz-ú ingatlant meg kell osztani, és a megosztás eredményeként létrejött, a kérelmező ingatlanával szomszédos területrészt át kell minősíteni és út művelési ág alól ki kell vonni.

Az eladási ár megállapítása érdekében tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy a Bánk, Patkó utcai építési telkek eladási ára jelenleg 10.000 Ft/m². Ezen kívül további támpont lehet:

- 2022. évben készült ingatlanforgalmi értébecslés alapján a Bánk 271 helyrajzi számú ingatlan (Dózsa György utca 26.) területéből 255 m² nagyságú beépítetlen ingatlanrész becsült értéke 4.300 Ft/m²;
- a 2022-ben készült ingatlanforgalmi értébecslés alapján a Napsugár utca 21. (737 hrsz-ú) terület értéke 10.000 Ft/m².

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a területrész értékesítése tekintetében döntést hozni szíveskedjen.

Bánk, 2024. május 17.

Tisztelettel:

Torma Andrea
polgármester

...../2024. (V....) képviselő-testületi határozati-javaslat („A” alternatíva)

Bánk Község Önkormányzatának képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező Bánk 448 helyrajzi számú, kivett közút területéből - a kérelemben foglaltak és a csatolt fényképen megjelöltek szerint - kb. 100 m² nagyságú területrészt dr. Sugár Dalma kérelmező részére értékesíti, és a területrészt értékesítés érdekében előzetesen hozzájárul a területrészt átminősítéséhez (út művelési ág alól történő kivonásához), továbbá a Bánk 448 helyrajzi számú kivett közút és a Bánk 449 helyrajzi számú, természetben 2653 Bánk, Jázmin utca 137. szám alatti földrészletek kérelem szerinti telekhatár módosításához az alábbi feltételekkel:

- a telekhatár módosítással érintett, eladásra kerülő területrészt eladási ára: Ft/m²;
- az Önkormányzat tulajdonát képező Bánk 448 helyrajzi számú, kivett közút megnevezésű ingatlan területéből – az átminősítést követően - a kérelemben megjelölt, kb. 100 m² nagyságú érintett terület adásvétel jogcímen átcsatolásra kerül a Bánk 449 helyrajzi számú ingatlan területéhez;
- az adásvétellel és a telekhatár módosítással járó valamennyi költség (pl. változási vázrajz elkészítése, megállapodás elkészítése, ügyvédi díj, földhivatali eljárás díja) kérelmezőt terheli.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Bánk 448 helyrajzi számú kivett közút megnevezésű ingatlan területéből a földrészletek határrendezéséről készült változási vázrajznak megfelelő (kb. 100 m²) nagyságú területrészt adásvétele, átminősítése és az érintett földrészletek telekhatár rendezése érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye, az ingatlan adásvételi szerződését aláírja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

...../2024. (V....) képviselő-testületi határozati-javaslat („B” alternatíva)

Bánk Község Önkormányzatának képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező Bánk 448 helyrajzi számú, kivett közút területéből a kérelmező által megjelölt területrészt nem kívánja értékesíteni.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester