



Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármestere
8 3 1 4 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42.
☎: 83/348-033, 83/348-083 fax: 83/548-021

Ügyiratszám: 177-3/2014

Előterjesztés

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2014. február 27-ei soros ülésére

Tárgy: Vonyarcvashegy 017/2 hrsz-ú ingatlan megvásárlása

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete munkaértekezlet keretében 2013. március 12. napján tárgyalta a vonyarcvashegyi, 017/2 hrsz-ú ingatlan vételi ajánlatát. Adott ingatlan Vonyarcvashegy külterületén található a Szent Mihály domb észak-keleti lábánál. Északról a biciklis út (közigazgatási határ), keletről a kempinghez vezető út határolja.

Az ingatlan részletes adatai:

- hely: 8314 Vonyarcvashegy, külterület 017/2 hrsz.,
- művelési ág: rét,
- terület: 9230 m²,
- övezeti besorolás: Ee (turisztikai erdő, beépítésre nem szánt terület).

Az eladók által akkor ajánlott vételár bruttó 30.000.000,-Ft volt, mely áron a Képviselő-testület az ingatlant megvásárolni nem kívánta, figyelembe véve a területre készült szakértői értébecslést, mely az ingatlan forgalmi értékét 1.500 Ft/m² árban állapította meg.

A tulajdonosok képviseletében eljáró Szabó Valéria (8360 Keszthely, Deák F. u. 69.) levélben kapott tájékoztatást az értébecslő által meghatározott vételárról, melyre adott válaszában úgy nyilatkozott, hogy a 30.000.000,-Ft-os vételárat méltányosnak találja, de elfogadja a két részletben történő fizetést is.

Ezt követően további lehetőségként merült fel a terület telekalakítással történő megosztása, tekintettel arra, hogy az önkormányzat számára közérdekű célból a terület azon része kiemelt jelentőségű, melyen a Szent Mihály dombi kápolnához való feljáró út található, az azt körülvevő szalonnasütő helyekkel.

2014. február 7. napján személyes egyeztetésre került sor, melyen Szabó Valéria a tulajdonosok meghatalmazott képviselője, Major Emil tulajdonos, Rába Gyula tulajdonos vett részt. A tulajdonosok a telekalakítást nem támogatták, azonban a vételár tekintetében újabb ajánlattal éltek. Számukra elfogadható lenne, ha a vételár 25.000.000,-Ft-ban kerülne meghatározásra, mely összegből fizetési kötelezettségként az önkormányzatot 2014. évben 15.000.000,-Ft, 2015. évben 10.000.000,-Ft terhelné.

A Tisztelt Képviselő-testület az újabb vételi ajánlatról dönthet, illetve annak elutasítása esetén kezdeményezheti a 017/2 hrsz-ú ingatlanból kialakított 900 m²-es területrészt közérdekű célból történő kisajátítását.

A kisajátítási eljárás szabályai 2013. év második felében az eljárások egyszerűsítése és gyorsítása érdekében jelentősen változtak. A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (továbbiakban: Ktv.) 2. § j) pontja értelmében ingatlant kisajátítani örökségvédelem céljából is lehet, konkrétan abban az esetben, ha a műemlék megközelítése másként nem lehetséges (Ktv. 4. § (1) ib) pont). Kisajátítási hatóságként a Zala Megyei Kormányhivatal jár el, az ügyintézési határidő 45 nap, melyet kivételesen indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal lehet meghosszabbítani. A kisajátítási eljárás megindításához a kérelem benyújtása, a közérdekű cél igazolása, illetve a vételi ajánlat eredménytelenségének igazolása mellett kisajátítási terv elkészíttetése szükséges, melynek költségét és az eljárás egyéb költségeit a kisajátítást kérőnek kell fizetni. A terület utáni kártalanítást, valamint az igazolt járulékos költségeket – kamatokkal együtt – a kisajátítási határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül kell megfizetni és az azt követő 8 napon belül kell a kisajátítási hatóság részére a megfizetést igazolni. A költségek nagysága jelenleg nem ismert, tartalmazni fogja azonban a szakértői díjakat, a kártalanítás, illetve az egyéb járulékos költségek összegét. Fontos, hogy kisajátításnak csak akkor van helye, ha – 3 § (1) a) pont – a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

I. HATÁROZATI JAVASLAT

...../2014. (II.27.) számú képviselő-testületi határozat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta :
„Vonyarcvashegy 017/2 hrsz-ú ingatlan megvásárlása”című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megvásárolja a Vonyarcvashegy, külterület, 017/2 hrsz-on nyilvántartott, 9230 m² terület nagyságú, rét művelési ágú ingatlant tehermentesen 25.000.000.- Ft vételáron azzal, hogy az önkormányzatot a meghatározott vételár tekintetében a fizetési kötelezettség 2014. évben – 2014. december 31. napjáig – 15.000.000,-Ft összegben, 2015. évben – 2015. december 31. napjáig – 10.000.000,-Ft összegben terheli.
2. Az 1., pontban foglaltak szerinti ingatlan vásárlás forrásaként a 2014. évi költségvetés általános tartalékát jelöli meg.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: az adásvételi szerződés megkötésére 2014. március 31.

Felelős: Péter Károly polgármester

II. HATÁROZATI JAVASLAT
...../2014. (II.27.) számú képviselő-testületi határozat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta:
„Vonyarcvashegy 017/2 hrsz-ú ingatlan megvásárlása”című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezi és kérelmezi a Vonyarcvashegy, külterület, 017/2 hrsz-on nyilvántartott, 9230 m² terület nagyságú, rét művelési ágú ingatlan Szent Mihály dombi kápolna megközelítését szolgáló úttal, az önkormányzat által létesített szalonnasütő helyekkel, fa asztalokkal, padokkal érintett 900 m² nagyságú terület része kisajátítási eljárásának megindítását.
2. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a kisajátítási terv megrendelésére, aláírására, a kisajátítási kérelem formanyomtatványon történő benyújtására és annak aláírására, valamint a kisajátítási eljárásban szükséges egyéb – önkormányzat érdekét nem sértő – nyilatkozatok, meghatalmazások megtételére.

Határidő: 2014. december 31.

Felelős: Péter Károly polgármester

Vonyarcvashegy, 2014. február 19.


Péter Károly
polgármester