

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2009. július 09-én tartandó ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Szűjő Fehér Ildikó 5500 Gyomaendrőd, Endrődi út 2. szám alatti lakos azzal a kérelemmel fordult az önkormányzat Képviselő-testületéhez, hogy a saját **tulajdonát képező Dévaványa, külterület 0203/6 hrsz-ú 1,1342 ha nagyságú 10,03 Ak. értékű , illetve a 0203/7 hrsz-ú 2,9635 ha nagyságú 31,28 Ak. értékű szántó művelési ágú ingatlanokat felajánlja cseréire, összesen 4,0977 ha nagyságú és 41,31 Ak. értékű területet az önkormányzat tulajdonát képező **0201/1 hrsz-ú 5,3741 ha nagyságú 93,81 Ak. értékű szántóért** (az ingatlan az általa művelt saját szántó mellett van).**

Szűjő Fehér Ildikó a kérelmét az alábbival indokolja:

- A saját tulajdonát képező 0203/6-7-es hrsz-ú ingatlanok közvetlenül az önkormányzat tulajdonát képező 0203/1-5 hrsz-ú ingatlanok mellett találhatóak. Birtok cserével a szántók gazdaságos egybe művelése megoldódna.

A csere tárgyát képező ingatlanok terület különbségére (**5,3741 ha-4,0977 ha = 1,2764 ha** nagyságra) ajánlata **300.000,-Ft/ha** ($1,2764 \times 300.000,-Ft =$ **382.920,-Ft**).

A kérelmező az önkéntes területcserével járó összes költséget vállalja (csereszerződés elkészítése, és az egyéb költségek: Pl: ügyvédi költség megfizetése, földhivatali bejelentés).

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzat az elmúlt években termőföldek cseréjekor, illetve értékesítésekor minden esetben a termőföldet hivatalos ingatlanforgalmi szakértővel felértékelte és a hivatalos forgalmi értékbecslés szerinti értéken cserélte el, illetve értékesítette. Az ingatlanok ily módon történő cseréjére, értékesítésére lehetőséget biztosít Dévaványa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 41/2006. (XII. 15.) számú rendeletének 13. § (3) bekezdésének a.) pontja, mely kimondja, hogy az ingatlanok értékesítése egy évnél nem régebbi ingatlanforgalmi szakértő, illetve értékbecslő által készített - forgalmi értékbecslés alapján valósulhat meg.

Az ingatlanforgalmi szakértő az általa készített forgalmi értékbecslésben az ingatlan értékét az ingatlan összaranykorona értéke és az általa megállapított, arra a területre vonatkozó Ft/Ak forgalmi értéken állapítja meg (Pl.-az önkormányzat tulajdonát képező **0201/1 hrsz-ú 5,3741 ha nagyságú 93,81 Ak. értékű szántó ingatlan**×15.000,- Ft/AK. értékkel = **1.407.150,-Ft**).

A cseretárgyát képező ingatlanok összaranykorona különbsége:(önk. tulajdon **93,81 AK.** – Szűjő Fehér Ildikó **41,31 Ak.**) =**52,50 Ak.** Az ingatlanok közötti aranykorona különbséget $52,50 Ak. \times 15.000,- Ft/Ak. értéken számolva =$ **787.500,- FT.**, míg a hektár alapú számítási módnál ez az összeg **382.920,- Ft.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlanok cseréjének tárgyában hozza meg döntését.

„A” alternatíva

Határozati javaslat:

..../2009. (VI. 25.) Kt. hat.

Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy csere tárgyát képező önkormányzati tulajdonú ingatlant (Dévaványa külterület 0201/1 hrsz-ú 5,3741 ha nagyságú 93,81 Ak. értékű szántó) hivatalos ingatlanforgalmi szakértővel felértékelteni. Az ingatlant a hivatalos forgalmi értékbecslésben meghatározott értéken ajánlja cserére, Szújó Fehér Ildikó 5500 Gyomaendrőd, Endrődi út 2. szám alatti lakos tulajdonát képező Dévaványa, külterület 0203/6 hrsz-ú 1,1342 ha nagyságú 10,03 Ak. értékű, illetve a 0203/7 hrsz-ú 2,9635 ha nagyságú 31,28 Ak. értékű összesen 4,0977 ha nagyságú és 41,31 Ak. értékű szántó művelési ágú ingatlanokért. Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete a csere tárgyát képező ingatlanok közötti aranykorona különbség (52,50 Ak.) megfizetésére az értékbecslő által meghatározott Ft/Ak. értéket fogadja el.

„B” alternatíva

Határozati javaslat:

..../2009. (VI. 25.) Kt. hat.

Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlant (Dévaványa külterület 0201/1 hrsz-ú 5,3741 ha nagyságú 93,81 Ak. értékű szántó) elcseréli Szújó Fehér Ildikó 5500 Gyomaendrőd, Endrődi út 2. szám alatti lakos tulajdonát képező Dévaványa, külterület 0203/6 hrsz-ú 1,1342 ha nagyságú 10,03 Ak. értékű, illetve a 0203/7 hrsz-ú 2,9635 ha nagyságú 31,28 Ak. értékű összesen 4,0977 ha nagyságú és 41,31 Ak. értékű szántó művelési ágú ingatlanokért. Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete a csere tárgyát képező ingatlanok terület különbségére (**5,3741 ha-4,0977 ha = 1,2764 ha** nagyságra) a cseretárs által tett ajánlatot a **300.000,-Ft/ha** értéket elfogadja.

A képviselő-testület megbízza a műszaki irodát, hogy a határozatban foglaltak szerint járjon el.

Felelős: Szűcs Lajos mezőgazdasági előadó

Határidő: folyamatos

Dévaványa, 2009. július 07.

Szűcs Lajos
mezőgazdasági ügyintéző