

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2010. március 25-én tartandó ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Vágóné Somogyi Piroska Katalin Békéscsaba, Luther út 7. I/8 szám alatti lakos levélben kereste meg az önkormányzatot, hogy felajánlja megvételre az önkormányzat részére a tulajdonát képező Dévaványa belterületén az EJT Kft. mögött található 2498 hrsz-ú; 1,4210 ha nagyságú; 12,79 Ak. értékű fásított ingatlan 2109/4689 tulajdoni hányadát. Vételi árként **400.000,-Ft/hektár** árat kér abban az esetben, ha részére az eladásból származó árbevétel nem lesz adóköteles. Amennyiben ez nem lehetséges úgy **500.000,-Ft/ha** a megajánlott eladási ár. A Szarvasi Földhivatal Gyomaendrődi Kirendeltségétől beszerzett hivatalos tulajdoni lap másolat alapján az ingatlannak három tulajdonosa van (tulajdont vagyonnevesítés, vagy öröklés útján szereztek, de a termőföldterületet sohasem használták):

- 1./ Szalai János Dévaványa, Dózsa Gy. út 23. sz. alatti lakos - 1558/4689 tulajdoni hányad;
- 2./ Kónya István Dévaványa, Kodály Z. út 10. sz. alatti lakos - 1022/4689 tulajdoni hányad;
- 3./ Vágóné Somogyi Piroska Katalin Békéscsaba, Luther út 7. I/8. sz. alatti lakos - 2109/4689 tulajdoni hányaddal. Az ingatlan tulajdoni lap másolata és a vázrajz az előterjesztés mellékletét képezi.

A megkeresést követően az önkormányzati vagyonnról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 27/2008. (XI. 28.) ö. rendeletében foglaltak alapján a termőföldet hivatalos ingatlanforgalmi szakértővel felértékelítettük, amely értékbecslésben az értékbecslő a fent megnevezett ingatlan forgalmi értékét 350.000,-Ft/hektárban határozta meg. Az értékbecslés kimondottan csak az üres szántóterületre szól (ez az önkormányzat külön kérése volt), mivel a facsometék beszerzését, illetve a telepítést az önkormányzat a saját költségén végezte el.

Az önkormányzat Szalai Jánost és Kónya Istvánt, mint a felajánlással érintett ingatlan oszthatlan közös tulajdonos társait megkereste és tájékoztatást adott részükre Vágóné Somogyi Piroska Katalin ajánlatával kapcsolatosan. A tájékoztatást követően mind két tulajdonos szintén felajánlotta az önkormányzatnak megvételre a tulajdonát képező 1558/4689 és a 1022/4689 tulajdoni hányadokat. Az önkormányzat a tulajdonosok részére figyelembe véve Szécsi Úr által adott ingatlanforgalmi szakvéleményben meghatározott 350.000,-Ft/ha értéket tulajdoni hányadukra vételi ajánlatot tett 400.000,-Ft/hektár értéken, amit a tulajdonos társak elfogadtak, igaz egyelőre csak szóban. Az írásbeli nyilatkozat beszerzése folyamatban van.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a 400.000,-Ft/hektár vételi ajánlatot az alábbiak indokolták:

Az ingatlan 1993. óta az önkormányzat használatában van. A terület 1993-94.-ben fásításra került. Az ingatlan megvásárlása ezért is indokolt.

Az ingatlan közvetlen környezetében található termőföldek az önkormányzat tulajdonában vannak.

A termőföld megvásárlására igényt jelentett be a Dévaványai Vadásztársaság is 400.000,-Ft/hektár értéken, de a termőföldről szóló **1994. évi LV. törvény 10.§ (1) bekezdése alapján, mely az elővásárlási jogokról rendelkezik az önkormányzat élhet az elővásárlási**

jogával, mint helyben lakó szomszéd (ez azt jelenti, hogy a felajánlott ingatlannal szomszédosak az önkormányzati ingatlanok).

Az önkormányzat által adott vételi ajánlat számokban az alábbi:

1./ Szalai János Dévaványa, Dózsa Gy. út 23. sz. alatti lakos - 1558/4689 tulajdoni hányada az összterület 33%-a. Hektárban kifejezve a terület nagysága kerekítve 0,4690 ha x vételi ajánlat 400.000,-Ft/ha= **187.600,-Ft.**

2./ Kónya István Dévaványa, Kodály Z. út 10. sz. alatti lakos - 1022/4689 tulajdoni hányada az összterület 22%-a. Hektárban kifejezve a terület nagysága kerekítve 0,3126 ha x vételi ajánlat 400.000,-Ft/ha= **125.040,-Ft.**

3./ Vágóné Somogyi Piroska Katalin Békéscsaba, Luther út 7. I/8. sz. alatti lakos - 2109/4689 tulajdoni hányada az összterület 45%-a. Hektárban kifejezve a terület nagysága kerekítve 0,6394 ha x vételi ajánlat 400.000,-Ft/ha= **255.760,-Ft.**

Az önkormányzat által a termőföld tulajdonosok részére tett vételi ajánlat összege mindösszesen:=568.400,-Ft (187.600,-Ft+125.040,-Ft+255.760,-Ft).

Határozati javaslat:

.../2010. (III. 25.) Kt. hat.

Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat részére vételre felajánlott 2498 hrsz-ú; 1,4210 ha nagyságú; 12,79 Ak. értékű fásított ingatlant, mely három magánszemély tulajdonát képezi:

1./ Szalai János Dévaványa, Dózsa Gy. út 23. sz. alatti lakos - 1558/4689 tulajdoni hányadát – **187.66,-Ft.**;

2./ Kónya István Dévaványa, Kodály Z. út 10. sz. alatti lakos - 1022/4689 tulajdoni hányadát – **125.040,-Ft.**;

3./ Vágóné Somogyi Piroska Katalin Békéscsaba, Luther út 7. I/8. sz. alatti lakos - 2109/4689 tulajdoni hányadát – **255.760,-Ft.** értékkel összesen **568.400,-Ft** vételi áron kívánja megvásárolni.

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

Felelős: Szűcs Lajos mezőgazdasági előadó

Határidő: folyamatos

Szűcs Lajos
mezőgazdasági ügyintéző