



ELŐTERJESZTÉS

VADNA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2022. OKTÓBER 25-I

RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/1705-2/2022.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 1 DB

III. NAPIREND

Tárgy: Javaslat önkormányzati tulajdonú ingatlanok adásvételére irányuló kezdeményezés elbírálására.

Előterjesztő:	Bencze Péter polgármester	A döntés formája: határozat
Előterjesztést készítette:	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	
Melléklet:	1. sz. Határozati javaslat	Szavazás módja: Egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Szabon Lajos vadnai lakos, adásvételi kezdeményezéssel fordult 2022. 09. 26-án az önkormányzathoz. Nevezett a **027/2 hrsz-ú** önkormányzati tulajdonú termőföld ingatlan tulajdonjogát kívánja megszerezni

Az ingatlan adatai:

Hrsz	Ha	Ak	Művelési ág
027/2	0,6572	16,14	szántó

Nevezett az ingatlant 2013. május 15-től, határozott idejű (5 év, illetve 3 év időtartamú) **haszonbérlet keretei között használja.**

A jelenleg **érvényes bérleti jogviszonyt** a 36/2022. (III.16.) határozatával hozta létre a képviselő-testület 5 év időtartamra, mely **2027. szeptember 30. napján**, a gazdasági év végével szűnik meg.

Nevezett által fizetendő **bérleti díj mértéke: 15.000 Ft mely évente**, a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, előző évre vonatkozó infláció mértékével növekszik.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2013. (IV.23.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 4.§ (2) bekezdése szerint: „A **képviselő-testület hatáskörébe tartoznak** a vagyonhasznosításra vonatkozó döntések, értékhatártól függetlenül.”

A vagyonrendelet 7.§ (1) bek- szerint: „A képviselő-testület a vagyontárgyak értékesítése esetén a vagyontárgy értékét:

- ingatlanvagyon és vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi **forgalmi értékbecslés,**

....alapján állapítja meg.”

Az ingatlanok az önkormányzati üzleti vagyon részei, forgalomképesek.

Amennyiben a képviselő-testület az ingatlan **elidegenítése mellett foglal állást**, annak el kell készíttetni a forgalmi **értékbecslését**.

Az ingatlan vételárának megállapításához támpont lehet a **kerékpárút létesítésénél** az önkormányzat által, a termőföld tulajdonosoknak ajánlott vételár mértéke, mely **120 Ft/m²** összeg volt. (A lefolytatott kisajátítási eljárások során, ettől magasabb összegben került az érintett ingatlanok alapértéke meghatározásra ingatlanforgalmi szakértő által.)

A **forgalmi értékbecslést** az önkormányzat rendeli meg, melynek **díját a vevő** az ingatlan adásvétele során megtéríti.

A **termőföldnek** minősülő ingatlanok vonatkozásában, azok hasznosítása során be kell tartani a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) előírásait, így az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó **hirdetményes eljárás** előírásait; az önkormányzati tulajdonú termőföld elidegenítéséhez azonban **nem szükséges hatósági jóváhagyás**. (36.§ (1))

Az ingatlan értékbecsléssel megállapítandó értékére tekintettel nem **kötelező a nyilvános pályázat keretei között meghirdetni** az értékesítést, de a képviselő-testület a vételár maximalizálása érdekében **dönthet a nyilvános hirdetményes értékesítés mellett is**. Szabon Lajost a fennálló haszonbérleti jogviszonyára tekintettel **elővásárlási jog illeti meg**. (Az elővásárlási jog gyakorlója elsőbbséget élvez a tulajdonszerzés kapcsán, de ugyanazon feltételeket kell teljesítenie a vételár és a szerződéskötés egyéb feltételei tekintetében, mint a legjobb ajánlatot tevőnek.)

Fentiekre tekintettel kezdeményezem, hogy a képviselő-testület alakítsa ki álláspontját az ingatlan értékesítésével kapcsolatban.

Vadna, 2022. 10. 19.

Bencze Péter sk.
polgármester



027/2