



Füzesgyarmat Város Önkormányzat
Polgármesterétől
5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám
☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2017. szeptember 21-én tartandó ülésére

Ingatlannal kapcsolatos döntés

<u>Előterjesztést készítette:</u>	Dr. Blága János, jegyző
<u>Véleményezi:</u>	- Gazdálkodási és Ellenőrzési Bizottság - Településfejlesztési, Közbeszerzési és turisztikai Bizottság
<u>Elfogadás módja:</u>	Egyszerű többség
<u>Melléklet:</u>	Az ingatlanra vonatkozó árajánlat

Tisztelt Képviselő-testület!

Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testületéhez az elmúlt Képviselő-testületi ülés óta a Füzesgyarmat belterület 0416/48 hrsz.-ú és 0416/70 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan érkezett be, ugyanazon vevőtől vételi ajánlat.

A vevő az ingatlanokat szerszámgyártás céljára szolgáló üzem kialakítása céljából szeretné megvásárolni. A vásárlásra két ütemben kerülhetne sor, tekintettel arra, hogy a 0416/48 hrsz.-ú ingatlan szántó művelési ágú területnek minősül.

Az ingatlanok értékbecslésben kerültek felértékelésre, a kettő együtt összesen hatmillió-kettőszázezer forintos értéket képvisel. Az értékbecslésben meghatározott ár az alábbiak szerint került megbontásra:

- 0416/70 hrsz.-ú ingatlan (művelés alól kivett) 1,5 ha terület 3.500.000 forint
- 0416/48 hrsz.-ú ingatlan (szántó művelési ág) 2,5095 ha terület 2.700.000 forint.

Az első ütemben történő eladás a fentieknek megfelelően 3.500.000 forintos áron lehetséges.

Az adás-vétel második ütemére, tekintettel arra, hogy a vevő jogi személynek minősül, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 9. § (1) bekezdés c.) pontja alapján a jelenlegi állapot szerint nincs lehetőség. Az ajánlatot tevő jogi személy tulajdonszerzésére kizárólag abban az esetben kerülhet sor a fentieknek megfelelően, amennyiben a földterület művelési ágaként, művelés alól kivett terület megjelölés kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Tekintettel arra, hogy a földterület jelenleg sem funkcionál szántóként (az egy gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató övezetben található) annak művelés alóli kivonásának, jelenlegi információink alapján nincs akadálya, a szükséges eljárási szolgáltatási díjak, illetékek és földmérői díjak kivételével.

A kivonásra tekintettel árajánlat került beszerzésre, amely a szolgáltatás árát 6.243.000 forintban határozta meg. Az árajánlat a vevővel ismertetésre került, aki úgy nyilatkozott, hogy vállalja a művelés alóli kivonás költségeinek előlegezését az önkormányzat helyett. Tekintettel arra, hogy a kivonás végrehajtása úgymond végleges állapotot hoz létre a földterület tekintetében, annak megindítására kizárólag a szükséges pénzeszközök megelőlegezését követően kerülne sor, illetve amennyiben a kivonást követően a vevő mégis elállna a szerződéstől, külön megállapodásban kötbér kikötésével biztosítható az, hogy a vevő

érdekkörében felmerülő hiba következtében az Önkormányzat ne kerüljön hátrányos helyzetbe.

Fentiekén túl, mivel egy szerződésben nincs lehetőség a területek adásvételére, az átminősítés elvégzését megelőzően egy „harmadik” megállapodás megkötését látjuk célszerűnek, amelyben a kivett művelési ágú terület tekintetében 50 %-os áron való visszavásárlási jog kerülne kikötésre, amennyiben a szántó művelési ágú terület adás-vétele a vevő oldalán felmerülő okból hiúsulna meg.

Természetesen amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület szükségesnek látja, úgy további biztosítékok kikötésére is sor kerülhet, természetesen azzal, hogy azoknak elfogadása a vevő diszkrecionális jogkörébe tartozik, ennek megfelelően azok még alku tárgyát képezhetik.

Fentiekre tekintettel kérem, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Füzesgyarmat, 2017. december 14.

Bere Károly
polgármester

**Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2017. (XII. 21.) határozata**

A Füzesgyarmat külterület 0416/70 hrsz.-ú és 0416/48 hrsz.-ú ingatlanok értékesítéséről

Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy értékesíteni kívánja a tulajdonában álló, Füzesgyarmat külterület 0416/70 hrsz.-on és 0416/48 hrsz.-on nyilvántartott ingatlanokat, összesen az értékbecslésben meghatározott 6.000.000. forintos vételáron az alábbiak szerint.

A Képviselő-testület nyilatkozik, hogy az adás-vétel I. ütemében értékesíti a Füzesgyarmat külterület 0416/70 hrsz.-ú ingatlant az értékbecslésben meghatározott 3.500.000 forintos vételáron.

A Képviselő-testület nyilatkozik, hogy az adásvétel II. ütemében, annak művelés alóli kivonását követően értékesíti a Füzesgyarmat külterület 0416/48. hrsz.-on nyilvántartott ingatlant az értékbecslésben meghatározott, 2.700.000 forintos vételáron.

A Képviselő-testület kifejezetten nyilatkozik, hogy a 0416/48. hrsz.-on nyilvántartott ingatlan művelési ág alóli kivonását Füzesgyarmat Város Önkormányzata elvégzi, amennyiben a Vevő vállalja, hogy az ingatlan kivonásával járó, önkormányzatot terhelő költségeket az Önkormányzat részére előlegként megfizeti. A művelési ág alóli kivonás költségei az előzetes számítások alapján 6.243.000 forintos összeget tesznek ki, amennyiben a vevő a tevékenységgel egyenértékű szolgáltatásra vonatkozó, alacsonyabb szolgáltatási díjú ajánlattal rendelkezik, úgy az önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az alacsonyabb ajánlati árat nyújtó szolgáltatóval köti meg a kivonásra vonatkozó szerződést.

A Képviselő-testület kifejezetten nyilatkozik, hogy a 0416/70 hrsz.-ú ingatlan tekintetében 50 %-os vételáron való visszavásárlási jogot köt ki, arra az esetre, ha a vevő érdekkörében felmerülő ok miatt nem kerül sor a 0416/48 hrsz.-ún ingatlan tekintetében adásvételi szerződés megkötésére, a 0416/70 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követő 8 hónapon belül.

A Képviselő-testület kifejezetten nyilatkozik, hogy az ingatlanok értébecslésének költsége a vevőt terhelik.

Felelős: Bere Károly, polgármester

Határidő: 2018. február 28.