Iktatószám: SZO/454-3/2015.

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2015. augusztus 27-ei rendes nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Hévíz, 2102. hrsz-ú ingatlan megvásárlása út és parkoló céljára

**Az előterjesztő:** Papp Gábor polgármester

**Készítette:**  dr. Lengyel Katalin Nóra jogász

**Megtárgyalta:** Pénzügyi, Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Tüske Róbert jegyző

Papp Gábor

polgármester

**1.**

**Tárgy és tényállás ismertetése**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 274/2013. (X.29.) határozatával elrendelte Hévíz 2102. hrsz-ú ingatlan Önkormányzat részére történő megszerzését, az ingatlan hasznosítási céljaként közlekedési infrastruktúra fejlesztése keretében közút fejlesztése megjelölése mellett.

A 274/2013. (X.29.) Kt. határozatnak megfelelően Kiss Péter igazságügyi szakértő felkérésre került az ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítésére. A 2013. november 15. napján kelt értékbecslés a 2102. hrsz-ú ingatlan értékét 2.921.440 forintban állapította meg. Ennek megfelelően az Önkormányzat megküldte az ingatlan vételére vonatkozó ajánlatát az ingatlan tulajdonosai, valamint az özvegyi jogosult részére.

Ezt követően a tulajdonosokkal telefonos és személyes egyeztetések is történtek, melyek során az ingatlan vételárát illetően megállapodás nem született, mivel a tulajdonosok jóval magasabb vételárat határoztak meg.

A 2102. hrsz-ú „szántó” megjelölésű ingatlan üres, beépítetlen terület, amely jelenleg kukoricával van bevetve. Az ingatlan önállóan csak a helyi rendezési tervnek megfelelően hasznosítható. A rendezési terv jelenleg közlekedési területként tünteti fel az ingatlant.

A terület megszerzése azért lenne sürgető, mert jelenleg 30/2., 31., 32., 33., 34/2., 35/2., 36/2.hrsz-ú ingatlanok északi részén történik a tényleges közlekedés, ezen telkeket illegálisan használva erre a célra.

A terület megvásárlásának kérdése tehát ismét felmerült, ezért Domonkos Csaba ingatlanforgalmi szakértő megkeresésre került ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítése tárgyában. Az értékbecslés szerint az ingatlan értéke 6.938.000 forint. Az értékbecslés a kínálati piac tanulmányozásakor tapasztalt adatokból és a NAV Illetékfőosztályától beszerezett forgalmi értékadatokból indult ki. Az értékemelkedést indokolja, hogy a 2015. évi kínálati piac szereplői magas árakat határoznak meg. 2013. évben viszonylag nyomottak voltak a termőföld árak, mivel ilyen jellegű ingatlanra nagyon minimális volt a kereslet.

Javasolt lenne a tulajdonosok ismételt megkeresése és az új vételi ajánlat megtétele, amennyiben T. Képviselő-testület egyetért ezzel.

Amennyiben a tulajdonosokkal történő ismételt tárgyalások sem vezetnek eredményre, úgy nem marad más út a terület megszerzésére, mint a kisajátítás eszköze.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény szigorú szabályokat határoz meg, 2.§-a kimondja, hogy ingatlant kisajátítani a 3.§ szerinti feltételek fennállása esetén, a 4. és 5. § szerinti esetekben a törvényben felsorolt valamely közérdekű cél fennállása esetén lehetséges. A törvény 2.§ e.) pontja alapján a „közlekedési infrastruktúra fejlesztése” ilyen közérdekű célnak számít.

4. §(1) bekezdés d.) pontja értelmében a 2. § e.) szerinti közérdekű célra az alábbi esetekben lehetséges a kisajátítás:

*„d)* közlekedési infrastruktúra fejlesztése keretében közút, vasút, repülőtér, híd, alagút, hajózási létesítmény létesítése, fejlesztése céljából, ha

*da)* gyorsforgalmi közúthálózatnak jogszabállyal megállapított nyomvonalon való megépítése, országos közút vagy helyi közút építése érdekében szükséges”.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem az előterjesztést megvitatni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Hévíz, 2015. augusztus 12.

**2.**

**Határozati javaslat**

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakat megismerve felhatalmazza a Polgármestert, hogy Hévíz 2102. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 6.938.000 forint összegű vételi ajánlatot tegyen.
2. A Képviselő-testület az ingatlan hasznosítási céljaként közlekedési infrastruktúra fejlesztése keretében közút fejlesztését jelöli meg.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges tárgyalások lefolytatására, valamint a tárgyalások eredményeként létrejött adásvételi szerződés aláírására.
4. A Képviselő-testület az 1. pont szerinti vételár és az adásvételi eljárás költségeinek fedezetére Hévíz Város Önkormányzat 2015. évi gazdálkodásáról szóló 3/2015. (II.17.) számú rendelet 1/8 melléklet egyéb felhalmozási tartalék terhére biztosít bruttó 7 millió forintot.

Felelős: Papp Gábor polgármester

Határidő: 2015. szeptember 31.

**3.**

**Bizottsági állásfoglalás**

**4.**

**Mellékletek**

**5.**

**Felülvizsgálatok - egyeztetések**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Polgármesteri Hivatal** | | | |
| **név** | **beosztás/feladat** | **aláírás** | **megjegyzés** |
| **dr. Lengyel Katalin Nóra** | **ügyintéző** |  |  |
| **dr. Márkus Mirtill** | **aljegyző** |  |  |
| **Szintén László** | **pénzügyi ellenőrzés** |  |  |
|  | **egyeztetési kötelezettség** |  |  |
| **dr. Tüske Róbert** | **törvényességi felülvizsgálat** |  |  |