**HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE**

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Iktatószám: SZO/551-3/2017.

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2017. szeptember 28-ai nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Kustos Antalné és Tóth Péter felajánlása a Hévíz (külterület) 022/24. és 022/37. hrsz-ú ingatlanok eladására vonatkozóan

**Az előterjesztő:** Papp Gábor polgármester

**Készítette:**  dr. Keserű Klaudia 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!

Kustos Antalné hévízi és Tóth Péter cserszegtomaji lakosoktól kezdeményezés érkezett a következő ingatlanaik Hévíz Város Önkormányzat részére történő értékesítésére:

1. A Hévíz (külterület) 022/24. hrsz-ú ingatlan, 7036 m² nagyságú, „szántó” és „rét” művelési ágú terület, amely Kustos Antalné és Tóth Péter 1/2 -1/2 arányú tulajdonát képezi. Az ingatlant terheli az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 576 m² nagyságú területre bejegyzett vezetékjog.

2. A Hévíz (külterület) 022/37. hrsz-ú ingatlan, 6341 m² nagyságú, „szántó” és „rét” művelési ágú terület szintén Kustos Antalné és Tóth Péter 1/2 -1/2 arányú tulajdonát képezi. Az ingatlant terheli az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 1456 m² nagyságú területre bejegyzett vezetékjog.

A nevezett két ingatlan az Önkormányzat tulajdonában álló „Hosszúföldek” ingatlantól délre található. Jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi azon térképmetszet, melyen a felajánlott ingatlanok (kék színnel jelölve) közelében található önkormányzati ingatlanok is jelölve vannak (sárga színnel).

Az értékesítésre szánt ingatlanrész Hévíz Város Szabályozási tervében **Mk jelű**, kertes mezőgazdasági övezetbe esik:



Magyarország alaptörvényének 38. cikk (1) bekezdése szerint az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése és a természeti erőforrások megóvása, valamint a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele. A nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg.

Az Alaptörvényben nevezett „sarkalatos törvény” a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény. A törvény 7. § (1) bekezdése szerint a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a vagyongazdálkodásról szóló 22/2014. (IV. 29.) önkormányzati rendelete szabályozza a felajánlott vagyonnal kapcsolatos eljárást. A rendelet 11. §-a alapján az önkormányzati vagyonra vonatkozó döntéseket a Képviselő-testületnek jogosult meghozni.

Az ingatlan megvásárlása esetén számolni kell a következő költségekkel:

* értékbecslés díja (kb. 50-60.000.- Forint a két ingatlan vonatkozásában)
* ügyvédi díj (adás-vételi szerződés)
* vételár földhivatali bejegyzési illeték (2×6.600.- Forint)
* megvásárolt ingatlan földmérő általi kitűzése (pontos telekviszonyok, telekhatárok meghatározása céljából)
* ingatlan gyom-mentesítése, tisztántartása (évente min. két alkalommal)
* esetleges művelésből történő kivonás, más célú hasznosítás iránti eljárás díja.

Az ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell azt is, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához, és milyen feltételek mellett alkalmas. Fel kell tárni a továbbhasznosítás lehetőségeit és a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is. Az ingatlant folyamatosan rendben kell tartani, gyom-mentesíteni, a művelési ágának megfelelően hasznosítani, ellenkező esetben az illetékes szakhatóság (Járási Hivatal Földhivatali Osztálya) által kiszabott büntetésre lehet számítani.

Hévíz Város Önkormányzat – a Városfejlesztési Osztállyal történt egyeztetés alapján – a nevezett ingatlanokon a város érdekeit és fejlesztését szolgáló beruházást jelenleg nem tervez. Az ingatlanok az Önkormányzat tulajdonát képező, és sportcélú fejlesztés megvalósítására kijelölt „Hosszúföldek” ingatlantól délre találhatóak, azonban azzal nem szomszédos területek, így a segítségükkel a „Hosszúföldek” ingatlan területe nem növelhető. Javaslom az ingatlanforgalmi szakértő általi értékelést végeztesse el az önkormányzat és annak függvényében lehet dönteni az esetleges vásárlásról, annak jövőbeni céljáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

A döntés egyszerű szótöbbséget igényel.

**2.**

**Határozati javaslat**

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakat megismerte A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a Kustos Antalné és Tóth Péter tulajdonát képező, vételre felajánlott Hévíz (külterület) 022/24. és 022/37. hrsz-ú ingatlanok ingatlanforgalmi értékbecslés elkészíttetésére.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy számoljon be az értékbecslés eredményéről, és a keletkezett dokumentumokat végső döntés céljából tárja a Képviselő-testület elé.
3. A Képviselő-testület az ingatlanforgalmi értékbecslés költségére 50.000.- Ft a fedezetet Hévíz Város Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló 4/2017. (II. 13.) önkormányzati rendelet 2/2. melléklete alapján a működési célú és egyéb kiadások terhére biztosítja.

|  |  |
| --- | --- |
| Felelős: | Papp Gábor polgármester |
| Határidő: | 2017. november 30. |

**3.**

**Bizottsági állásfoglalás**

**4.**

**Mellékletek 1. számú melléklet**



**5.**

**Felülvizsgálatok - egyeztetések**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Polgármesteri Hivatal** | | | |
| **név** | **beosztás/feladat** | **aláírás** | **megjegyzés** |
| dr. Keserű Klaudia | jogász |  |  |
| Szintén László | pénzügyi ellenőrzés |  |  |
| dr. Tüske Róbert | törvényességi felülvizsgálat |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Külsős partner** | | | |
| **név** | **beosztás** | **aláírás** | **megjegyzés** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |