

Szákszend Község Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS
Szákszend Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. november 15-i, munkaterv szerinti ülésére

Tárgy: Javaslát önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan telekhatár-rendezésére és értékesítésére

Előterjesztő: Papp Attila Csaba polgármester
Előkészítő: Kovács Laura kirendeltségvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Albers Agrár Mezőgazdasági Bt. (székhely: 2856 Szákszend külterület major 05/4) a telekalakítást és határrendezést kezdeményezett az önkormányzat tulajdonában álló Szákszend belterület 331/3 helyrajzi számú „közterület” megjelölésű és az Albers Agrár Bt. tulajdonában álló Szákszend belterület 330 helyrajzi számú „irodaház” megjelölésű ingatlanon. A képviselő-testület 56/2023. (VI.21.) határozatával hozzájárult a telekalakítás és határrendezés eljárás megindításához az előterjesztés 1. melléklete szerinti változási vázrajz és telekalakítási helyszínrajz alapján.

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. 813.081-6/2023. számú határozatával telekalakítási engedélyt adott a Szákszend 330, 331/3 helyrajzi számú belterületi földrészletek határrendezésére. A határozat az előterjesztés 2.melléklete.

Szákszend Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Szákszend belterület 331/3 hrsz-ú kivett közterület művelési ágú 5003 m² nagyságú ingatlanból az 1097 m² nagyságú átkerülő ingatlanrészre elkészült az értébecslés, az értéke 2.418.000 Ft. Az Albers Agrár Mezőgazdasági Bt. kizárólagos tulajdonában álló Szákszend belterület 330 hrsz-ú kivett irodaház művelési ágú 2669 m² nagyságú ingatlanból az eljárás során 180 m² nagyságú ingatlanrész kerül az önkormányzathoz, amelynek értéke 396.763 Ft. A telekalakítás során 917 m²-rel növekszik az Albers Agrár Bt. tulajdonában álló 330 hrsz-ú ingatlan, az önkormányzat tulajdonában álló 331/3 hrsz-ú ingatlan 917 m² nagysággal csökken. A területelszámolás az előterjesztés 3. mellékletén látható. Az értébecslés az előterjesztés 4. melléklete. A telekalakítási eljárás során az átcsatolásra kerülő 917 m² nagyságú ingatlanrész értéke 2.021.237 Ft.

Javaslom telekalakítás és határrendezés végrehajtását a Pannongeodéta Kft. által az Msz.:62/2022. számon készített és a KEM KH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4. által 675146/2023. számon záradékolt változási vázrajz alapján. Javaslom az Albers Agrár Bt. és az önkormányzat között a 330 hrsz-ú és 331/3 hrsz-ú ingatlanokból 180-180 m² nagyságú terület tulajdonjoga csereszerződés útján kerül átruházásra. Az önkormányzat tulajdonában álló 331/3 hrsz-ú ingatlan 917 m² nagyságú része tulajdonjoga pedig adásvétel útján 2.021.237 Ft összegért.

A nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény 13.§ (1) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A 13.§ (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. A 13.§ (1) bekezdésben meghatározott értékhatárt a 2023.évi költségvetési törvény 2023.évben 25,0 millió Ft egyedi bruttó forgalmi értékben határozza meg. Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 9/2012.(IV.25.) önkormányzati rendelete nincs megállapítva értékhatár, ezért a törvényi forgalmi értéket kell alkalmazni. Mivel a forgalmi érték nem haladja meg az értékhatárt, nem kell versenyeztetni.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a napirendi pont megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását!

Szákszend, 2023. november 6.

Papp Attila Csaba
polgármester

**Szákszend Község Önkormányzata képviselő-testületének
.../2023. (...) határozata
önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan telekhatár-rendezeréséről és értékesítéséről**

Szákszend Község Önkormányzata képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

1. Hozzájárul telekalakítás és határrendezerés végrehajtására a Pannongeodéta Kft. által az Msz.:62/2022. számon készített és a KEM KH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4. által 675146/2023. számon záradékolt változási vázrajz alapján.
2. Szákszend Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló 331/3 hrsz-ú kivett közterület megjelölésű 5003 m² nagyságú ingatlan 180 m² nagyságú ingatlanrészének tulajdonjogát csereszerződés útján átruházza az Albers Agrár Mezőgazdasági Betéti Társaságra (székhely: 2856 Szákszend külterület major 05/4) ellenérték nélkül.
3. Szákszend Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló 331/3 hrsz-ú kivett közterület megjelölésű 5003 m² nagyságú ingatlan 917 m² nagyságú ingatlanrészének tulajdonjogát adásvétel útján átruházza az Albers Agrár Mezőgazdasági Betéti Társaságra (székhely: 2856 Szákszend külterület major 05/4) 2.021.237 Ft vételár megfizetés ellenében.
4. Elfogadja az Albers Agrár Mezőgazdasági Betéti Társaság kizárólagos tulajdonában álló 330 hrsz-ú ingatlan kivett közterület megjelölésű 2669 m² nagyságú ingatlan 180 m² nagyságú ingatlanrészének Szákszend Község Önkormányzata tulajdonába adását csereszerződés útján ellenérték nélkül.
5. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.
6. Az eljárással kapcsolatos költségek az Albers Agrár Mezőgazdasági Betéti Társaságot terhelik.

Határidő:	a határozat kihirdetésére:	2023. november 17.
Felelős:	a határozat kihirdetéséért:	Dr. File Beáta jegyző