



Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polghiv@ocsa.hu

ELŐTERJESZTÉS

Az "Döntés Ócsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 011/9 hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről" elnevezésű napirendhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ahogyan a t. Képviselő-testület számára is ismeretes, Gudmon Zsolt 2023. január 30. napján kérelmet nyújtott be Ócsa Város Önkormányzatához, miszerint meg kívánná vásárolni az Ócsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező ócsai 011/9 hrsz.-ú kivett út művelési ágú 1 ha 0800 m² nagyságú ingatlant.

A t. Képviselő-testület a 49/2023. (II. 22.) számú ÖK. határozatával úgy döntött, hogy – amennyiben a Pest Vármegyei Kormányhivatal Ütügyi Osztálya hozzájárulását adja – forgalomképtelen törzsvagyomból forgalomképes üzleti vagyonná történő átminősítést követően értékesíteni kívánja a kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 011/9 hrsz.-ú kivett út művelési ágú 1 ha 0800 m² nagyságú és kivett út művelési ágú ingatlant. Megállapította továbbá, hogy a tárgyi ingatlan a továbbiakban közvetlenül kötelező önkormányzati feladatkör, hatáskör ellátását, közhatalom gyakorlását nem szolgálja, és a feladatkör ellátása, vagy a hatáskör, közhatalom gyakorlása az átminősítést követően az átminősítéssel érintett vagyon nélkül más módon is megoldható. Felkért továbbá arra, hogy keressem meg a Pest Vármegyei Kormányhivatal Ütügyi Osztályát az 1.) pontban szereplő ingatlan értékesítésének megvalósítása céljából és annak eredményét terjessze elő a Képviselő-testület részére.

Tájékoztatom a t. Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján megkerestem a Pest Vármegyei Kormányhivatal Ütügyi Osztályát, amely válaszában arról tájékoztattott, hogy kizárólag abban az esetben tartozik a hatáskörébe az ügy, amennyiben az út a jövőben, azaz az értékesítéssel egyidejűleg megszüntetésre kerülne. Abban az esetben tehát, amennyiben az értékesítéssel magánútként a továbbiakban is ellátja az út funkciót, akkor ebben hatáskörrel nem rendelkezik. E válasz ismeretében megkerestük a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályát azzal kapcsolatban, hogy jelenleg közút értékesítésének mi a kötelező eljárásmenete. Ennek értelmében a követendő lépések a következők:

1. kivett közút forgalomképesé tétele, erről a határozatot földhivatal részére benyújtani,
2. döntés az értékesítésről, azzal, hogy a továbbiakban magánútként betölti az út funkciót, az erről való döntés benyújtása a földhivatal felé,
3. adásvételi szerződés megkötése,
4. az 1-3. pontokban megjelölt dokumentumok benyújtása a földhivatal részére.

A fentiek ismeretében, mivel a t. Képviselő-testület a 49/2023. (II. 22.) számú ÖK. határozatával már elviekben támogatta a tárgyi ingatlan forgalomképesé nyilvánítását és értékesítését, ingatlanforgalmi értébecslőt megbíztunk az ingatlan becsült értékének meghatározására. Ennek megfelelően az ócsai 011/9 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan becsült értéke: 3.456.000.-Ft.

Gudmon Zsolt a kérelmében 300 Ft/m² vételi ajánlatot tett a tárgyi ingatlanra. Ennek értelmében a vételi ajánlat 10.800 m² X 300 Ft, azaz mindösszesen: 3.240.000 Ft.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 14/2016. (IX. 01.) önkormányzati rendelet 31. § (5) bekezdés b) pontja értelmében: „Nem kell versenyeztetési eljárást tartani amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el ingatlan vagyon esetén a 25.000.000 Ft-ot.”

Kérem a t. Képviselő-testületet, hogy a napirendet megtárgyalni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 011/9 hrsz.-ú kivett út művelési ágú 1 ha 0800 m² nagyságú és kivett út művelési ágú ingatlant forgalomképtelen törzsvagyonból forgalomképes üzleti vagyonná minősíti.
- 2.) felkéri a jegyzőt, hogy az 1.) pontban foglaltak szerint megfelelően módosítsa az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól 14/2016. (IX. 01.) önkormányzati rendelet mellékleteit.
- 3.) az 1.) pontban foglalt immáron forgalomképes üzleti vagyon kategóriába eső ingatlant ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott értéken, azaz 3.456.000 Ft vételárért értékesíti Gudmon Zsolt vevő részére, azzal, hogy a tárgyi ingatlan kivett magánút megnevezéssel a továbbiakban is út funkciót fog ellátni. Felhívja a vevő figyelmét, hogy amennyiben az út esetleges megszüntetéséhez a Pest Vármegyei Kormányhivatal Útügyi Osztályának engedélye szükséges. Megállapítja, hogy a tárgyi ingatlan a továbbiakban közvetlenül kötelező önkormányzati feladatkör, hatáskör ellátását, közhatalom gyakorlását nem szolgálja, és a feladatkör ellátása, vagy a hatáskör, közhatalom gyakorlása az átminősítést követően az átminősítéssel érintett vagyon nélkül más módon is megoldható. Megállapítja, hogy az adásvétellel járó valamennyi költség (ügyvédi költség stb.) a vevőt terheli.
- 4.) felhatalmazza a Polgármestert a 3.) pontban foglaltak szerinti adásvételi szerződés és az egyéb szükséges jognyilatkozatok aláírására.

Határidő: 1.)-4) azonnal

Felelős: 1.)-3.)---, 4.) polgármester

Ócsa, 2023. július 17.

Bukodi Károly s.k.
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési Bizottság, a Gazdasági Bizottság és az Ügyrendi Bizottság a 2023. július 25. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: dr. Molnár Csaba - jegyző