



Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polgarmester@ocsa.hu

ELŐTERJESZTÉS

A „Döntés az ócsai 0587/4 hrsz. és az ócsai 0587/16 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok tárgyában elővásárlási jog gyakorlásáról” elnevezésű napirendbe

Tisztelt Képviselő-testület!

Sipos Ibolya 1238 Budapest, Templom utca 30. 1. a. szám alatti lakos eladó és Scherer Anita 2364 Ócsa, Kossuth Lajos utca 14. szám alatti lakos vevő között adásvételi szerződés jött létre 2024. január 30. napján az ócsai 0587/4 hrsz. és az ócsai 0587/16 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanokra vonatkozóan.

Sipos Ibolya eladó Ócsa Város Önkormányzatához 2024. február 13. napján intézett megkeresésében kérte az ócsai 0587/4 hrsz.-ú és az ócsai 0587/16 hrsz.-ú „kivett szántó” művelési ágú ingatlanok adásvételével kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozattétel megtételét.

Az ingatlanok a tulajdoni lapok tanúsága szerint NATURA 2000 területek, Természetvédelmi területek az Ócsai Tájvédelmi Körzetben. Az ingatlanokra a Földforgalmi törvény által biztosított elővásárlásra jogosultakon túl - a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6) bekezdése szerint – a Magyar Államnak is elővásárlási joga van, továbbá emellett az adásvételi szerződést az eladónak meg kell küldenie a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának és Ócsa Város Önkormányzatának is abból a célból, hogy elővásárlási jogával kíván-e élni.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6) bekezdése szerint:

„Védett természeti érték és terület tulajdonjogának változásakor az államot elővásárlási jog illeti meg, amelyet az igazgatóság – más jogosultakat megelőzően – jogosult gyakorolni. Helyi jelentőségű védett természeti terület esetében – sorrendben az igazgatóságot követően – a települési önkormányzatot is megilleti az elővásárlási jog.”

Elővásárlási jogát Ócsa Város Önkormányzata abban az esetben gyakorolhatja, ha teljes egészében elfogadja a felek által megkötött – mellékelt – adásvételi szerződésben foglaltakat.

A fentiek alapján Sipos Ibolya eladó beadványában kérte, hogy Ócsa Város Önkormányzata nyilatkozzon, kíván-e élni elővásárlási jogával.

Az adásvételi szerződésben foglaltak értelmében a felek által kialakított vételár a két fent megjelölt ingatlanra vonatkozóan mindösszesen: 4.000.000 Ft. Az ócsai 0587/4 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan vételára: 1.000.000 Ft, míg az ócsai 0587/16 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan vételára: 3.000.000 Ft.

A t. Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 14/2016. (IX. 01.) önkormányzati rendeletének 13. § (4) bekezdésében foglaltak szerint felelős döntést kizárólag

akkor tud hozni, amennyiben az adásvételi szerződésben foglalt vételárat össze tudja hasonlítani az ingatlanok jelenlegi becsült piaci árával. Éppen emiatt ingatlanforgalmi értékbecslőt kerestem meg az ügyben a tárgyi ingatlanok értékének meghatározásához. Az ingatlanforgalmi értékbecslés értelmében a tárgyi ingatlanok értéke:Ft.

A környező ingatlanok tulajdoni lapjait és a térképet jelen előterjesztéshez mellékelten csatolom.

Kérem a t. Képviselő-testületet, hogy az elővásárlási jog gyakorlásáról dönten szíveskedjenek.

I. Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1.) az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 14/2016. (IX. 01.) önkormányzati rendeletének 13. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, úgy határoz, hogy az ócsai 0587/4 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett szántó megnevezésű, 1452 m² területű és az ócsai 0587/16 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett szántó megnevezésű, 3926 m² területű ingatlanok vonatkozásában Sipos Ibolya (1238 Budapest, Templom utca 30. 1. a.) eladó, valamint Scherer Anita (2364 Ócsa, Kossuth Lajos utca 14.) vevő között 2024. január 30. napján létrejött adásvétel tárgyában Ócsa Város Önkormányzatát megillető elővásárlási jogáról lemond.

2.) felhatalmazza a Polgármestert az 1.) pontban foglaltak szerint elkészített „Lemondó nyilatkozat” elnevezésű dokumentum aláírására és címzett részére történő megküldés

Határidő: 1.)-2.) azonnal és folyamatos

Felelős: 1.)--, 2.) polgármester

VAGY

II. Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1.) az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 14/2016. (IX. 01.) önkormányzati rendeletének 13. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, úgy határoz, hogy az ócsai 0587/4 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett szántó megnevezésű, 1452 m² területű és az ócsai 0587/16 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett szántó megnevezésű, 3926 m² területű ingatlanok vonatkozásában Sipos Ibolya (1238 Budapest, Templom utca 30. 1. a.) eladó, valamint Scherer Anita (2364 Ócsa, Kossuth Lajos utca 14.) vevő között 2024. január 30. napján létrejött adásvétel tárgyában Ócsa Város Önkormányzatát megillető elővásárlási jogát gyakorolja, azzal élni kíván, amellyel egyidejűleg úgy dönt, hogy a megjelölt ingatlanokra 2024. január 30. napján létrejött adásvételi szerződésben foglaltakat, különösen a II./5. pontjában meghatározott 4.000.000 Ft (Az ócsai 0587/4 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan vételára: 1.000.000 Ft, míg az ócsai 0587/16 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan vételára: 3.000.000 Ft) mértékű vételárat teljes egészében elfogadja. A vételár mértékét Ócsa Város Önkormányzat 2024. évi költségvetésének dologi kiadásából történő átcsoportosítást követően a beruházási kiadások terhére biztosítja.

2.) felkéri és felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1.) pontban foglalt döntésről tájékoztassa Sipos Ibolya eladót, továbbá az 1.) pontban hivatkozott adásvételi szerződést szerkesztő ügyvédet.

3.) felkéri továbbá az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi adminisztrációs feladat elvégzésére, valamint felhatalmazza az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 1.)-3.) azonnal és folyamatos

Felelős: 1.)--, 2.)-3.) polgármester

Ócsa, 2024. február 20.

Bukodi Károly s.k.
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési Bizottság, a Gazdasági Bizottság és az Ügyrendi Bizottság a 2024. február 27. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: dr. Molnár Csaba - jegyző