



## ELŐTERJESZTÉS

Dóc Község Önkormányzat Képviselő-testületének

Előterjesztő:	Tóth Margit polgármester
Tárgy:	Mészáros Zoltán és Mészárosné Gyöngyösi Noémi kérelme a Dóc, Dóczy Miklós u. 16. önkormányzati tulajdonú ingatlannal kapcsolatos ingatlanrész vásárlásáról
Iktatószám:	193-2/2017.
Melléklet:	Előterjesztés, határozati – javaslat
Felelős:	Dr. Török Éva aljegyző
Véleményezésre megküldve:	Pénzügyi, Ellenőrző és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.  
A döntéshez egyszerű **többség** szükséges.

Törvényességi véleményezésre  
bemutatva:

2017. április 20.



DÓC

## DÓC KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 6766 Dóc, Alkotmány u. 17.

☎/Fax: 62/270-231 e-mail: onkormanyzat.doc@gmail.com

**Ikt.sz.:** 193-2/2017.

**Tárgy:** Mészáros Zoltán és Mészárosné Gyöngyösi Noémi kérelme a Dóc, Dóczy Miklós u. 16. önkormányzati tulajdonú ingatlanral kapcsolatos ingatlanrész vásárlásáról

**Melléklet:** Kérelem, térképszelvény, tulajdoni lap

**Dóc Község  
Képviselő-testületének**

### H e l y b e n

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Mészáros Zoltán és Mészárosné Gyöngyösi Noémi (továbbiakban: kérelmezők) dóci lakosok azzal a kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, hogy a tulajdonukban lévő Petőfi Sándor utca 24. 65/1. helyrajzi számú ingatlan udvara kicsi, és nem ad megfelelő lehetőséget a család ingatlanral kapcsolatosan felmerülő használati lehetőségek kellő mértékű gyakorlására (közlekedés, játék). A telek területe az ingatlan nyilvántartási adatok alapján 893 m<sup>2</sup>.

Az ingatlanral határos az önkormányzati tulajdonban lévő Dóczy Miklós u. 16. faliszámú, 65/2. helyrajzi szám alatti, orvosi rendelő céljára hasznosított ingatlan. A fent nevezett lakosok ezen önkormányzati ingatlan udvari részéből szeretnének megvásárolni 150 – 200 m<sup>2</sup> nagyságú területet, az ezzel járó költségek átvállalásával.

A Dóczy Miklós u. (korábban Felszabadulás utca) 16. számú ingatlan területe 1983 m<sup>2</sup>, vagonkataszteri besorolása korlátozottan forgalom képes.

A kérelmet megvizsgáltuk építési mind vagyongazdálkodási szempontból, az alábbi adatok alapján.

A mellékletben található feljegyzés, amelyet a Sándorfalvi Közös Önkormányzati Hivatal műszaki irodája részéről Kériné Csaba Ildikó készített, a hatályos helyi építési szabályzat 9/1999.(X.4.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: DÉS Z) foglaltak alapján a telekhatár módosítása lehetséges.

A DÉS Z 12. § alapján megállapítható, hogy a kérelmezők teleknagysága nem sokkal haladja meg az adott övezetben megengedett legkisebb teleknagyságot (800m<sup>2</sup>).

Az ingatlan az önkormányzati ingatlanvagyon – kataszterben a földterületi alapadat alapján 992.000 forint bruttó, becsült értéken van nyilvántartva.

Az ingatlan négyzetméter ára ez alapján 992.000 Ft/1983 m<sup>2</sup>, 500 Ft/m<sup>2</sup>.

Az ingatlanrész értékesítése az önkormányzat 3/2017.(III.30.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: rendelet) 14.§ a) pontja, továbbá 16.§(2) bekezdés (az adott vagyontárgy az önkormányzati vagyongazdálkodási célok megvalósításához nem szükséges) alapján lehetséges.

Az ingatlanrész elidegenítésénél nem kell a rendelet 6. § (2) bekezdése az 1.000.000 forint feletti értéken nyilvántartott ingatlanok esetében előírt 6 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés, mivel az ingatlan nyilvántartott értéke nem éri el fentebb

megjelölt értékhatárt, ezért a kiindulási érték a 6.§ (4) bekezdésében meghatározott vagyon nyilvántartási érték.

Az ingatlanrész elidegenítésének folyamatába tartozik az önkormányzati tulajdon telek megosztása, illetve olyan technikai jellegű részletek tisztázása (pl. telekmegosztás pontos menete, a létrejövő teleknagyság ingatlan nyilvántartási bejegyzésének kérdése, stb.) amelyeket a kérelmezőkkel is tisztázni szükséges. A határozati javaslatban megfogalmazott terület nagyság jelenleg ezért nem pontosítható, mivel a kérelmezőkkel további egyeztetések szükségesek.

A jelen előterjesztés alapján a tisztelt képviselő- testület kinyilatkoztatja, mint a tulajdonosi jogokat gyakorló az elidegenítési szándékát, továbbá meghatározza az ingatlanrész eladási m2 árát.

A vagyonrendelet 16. § (3) értelmében az Önkormányzati vagyontárgyak értékesítésének eljárási rendjét e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

Az idézett melléklet szerinti szabályzat alapján a képviselő-testület a vagyontárgy értékesítésre történő kijelölésével egyidejűleg dönt

az értékesítésre kijelölt vagyontárgy értékesítési árával kapcsolatos irányelvekről,  
a vagyontárgyhoz rendelhető legkedvezőbb versenyeztetési eljárási formáról.

A szabályzat rendelkezéseit figyelembe véve, javaslom, hogy az értékesítési árat 500 Ft/m<sup>2</sup> összegben határozzuk meg azzal a feltétellel, hogy az eljárás során az önkormányzat igazolt költségei a vevő részéről megtérítésre kerüljenek.

A szabályzat 27. pontja alapján indokoltnak tekinthető, és emiatt zártkörű eljárásnak van helye, ha a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosítása előre meghatározott ajánlattevő részvételét teszik szükségessé, vagy a pályázati kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

Mivel az ingatlanrész a kérelmezők szándéka szerint a tulajdonukat képező ingatlan részét fogja képezni, a fentebb jelzett kérdések tisztázását követően az ajánlattételi dokumentációt részükre megküldeni.

..../2017. (.....) Kt.

**Tárgy:** Mészáros Zoltán és Mészárosné Gyöngyösi Noémi kérelme a Dóc, Dóczy Miklós u. 16. önkormányzati tulajdonú ingatlanral kapcsolatos ingatlanrész vásárlásáról

### Határozati javaslat

- 1) Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 3/2017. (III. 30.) Ör. rendelet 16. §-ában foglaltak alapján az önkormányzat tulajdonában álló Dóc, belterület Dóczy Miklós u. 16. 65/2. hrsz-ú, ingatlanból legfeljebb és megközelítőleg 350 m<sup>2</sup> területet értékesít.
- 2) A Képviselő-testület az értékesítési eljárásban minimál árként 500 Ft/m<sup>2</sup> árat állapít meg. Ezen felül a vevő az eljárás költségeit is köteles megtéríti.
- 3) A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 7/2016. (V. 27.) Ör. rendeletben foglaltak szerinti értékesítési eljárást folytassa le.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Dr. Török Éva aljegyző

**A határozatról értesítést kap:**

- 1.) Tóth Margi polgármester
- 2.) Dr. Bánfi Margit jegyző
- 3.) Lázár Margit megbízott gazdasági csoportvezető
- 4.) Irattár

Dóc, 2017. április 21.

Tisztelettel:



**Tóth Margit s.k.**  
polgármester