



DEVECSEI VÁROS POLGÁRMESTERE

☎ 8461. Devecser, Deák tér 1.

☎ 88/512-633, 88/512-720, ☎/fax 88/512-710

Internet: www.devecser.hu e-mail: polgarmester@devecser.hu

Az előterjesztést megtárgyalta:

- Gazdasági és Ügyrendi Bizottság

A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam:

Vörösné Soós Ágnes
jegyző

Tárgy: HOZO 2009 Kft. részére ingatlan értékesítése

Készítette: Vörösné Soós Ágnes jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. március 1-jén tartandó nyilvános ülésére

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

A 243/2020.(XII.2.) Kt. határozatban az alábbi döntés született:

„Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének 243/2020.(XII.2.) Kt. h a t á r o z a t a :

Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Devecser Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a következő döntést hozom:

*1./ Devecser Város Önkormányzat Polgármestere úgy határoz, hogy
Devecser Város Önkormányzata tulajdonát képező*

- devecseri 689 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 502 m² nagyságú ingatlanából 222 m² nagyságú ingatlanrészt,*
a
- devecseri 674/12 hrsz.-ú „kivett közterület” megnevezésű 478 m² nagyságú ingatlanából 80 m² nagyságú ingatlanrészt*

bruttó 500.000,-Ft összegben értékesíti a HOZO 2009 Kft. (8460 Devecser, Lékai u. 9/3.) részére a telekalakítási eljárás jogerőre emelkedését követően az alábbi feltételekkel:

- Vevő az ingatlant 10 éven belül nem idegenítheti el,*
- Vevő köteles a vételárat az adásvételi szerződés megkötésekor egy összegben megfizetni.*

Felelős: Ferenczi Gábor polgármester

Határidők: 1./ azonnal, 2021. január 31.”

A cégnél 2021. november 29-én tulajdonosváltás történt, az új tulajdonosok megkeresték az Önkormányzatot és úgy nyilatkoztak, hogy a továbbiakban is fenntartják a vásárlási szándékukat.

A Képviselő-testület a 2022. március 22-ei ülésén az alábbi döntéseket hozta:

„87/2022. (III.22.) Kt. h a t á r o z a t:

1./ Devecser Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Devecser Város Önkormányzata tulajdonát képező 674/12 hrsz-ú „kivett közterület” megnevezésű 478 m² nagyságú ingatlan területéből 80 m² nagyságú ingatlanrészt a forgalomképtelen törzsvagyonnól forgalomképes üzleti vagyonná átminősít.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Ferenczi Gábor polgármester

Határidő: 1-2./ azonnal, folyamatos

88/2022. (III.22.) Kt. h a t á r o z a t:

1./ Devecser Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Devecser Város Önkormányzata tulajdonát képező

- devecseri 689 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 502 m² nagyságú ingatlanából 222 m² nagyságú ingatlanrészt,
- devecseri 674/12 hrsz.-ú „kivett közterület” megnevezésű 478 m² nagyságú ingatlanából 80 m² nagyságú ingatlanrészt

bruttó 500.000,-Ft összegben értékesíti a HOZO 2009 Kft. (8460 Devecser, Petőfi tér 8.) részére a telekalakítási eljárás jogerőre emelkedését követően az alábbi feltételekkel:

- Vevő az ingatlant 10 éven belül nem idegenítheti el,
- Vevő köteles a vételárat az adásvételi szerződés megkötésekor egy összegben megfizetni,
- Vevő viseli az adásvétel és a telekalakítás valamennyi költségét.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Ferenczi Gábor polgármester

Határidők: 1-2./ azonnal, folyamatos”

A telekalakítási szerződés 2022. szeptember 2-án megkötésre került, a HOZO 2009 Kft. az Önkormányzat részére megfizette a megvásárolt 302 m² nagyságú ingatlanrészekért a bruttó 500.000 forintos vételárat.

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 1. a 2023. január 12-én kelt határozatában elutasította a 674/5, 674/12 és 689 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó telekalakítási engedélyezési kérelmet, mivel az Állami Főépítészeti Iroda azt az állásfoglalást adta, hogy a telekalakítás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak, valamint a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak nem felel meg.

A fent hivatkozott jogszabályoknak megfelelően elkészítésre került egy új változási vázrajz, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi. A vázrajz alapján a 674/12 hrsz.-ú „kivett közterület” megnevezésű 478 m² nagyságú és a 689 hrsz.-ú „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű 502 m² nagyságú ingatlanok összevonásra kerülnének és létrejönne a 689/2 hrsz.-ú „kivett közterület” megnevezésű 658 m² nagyságú ingatlan, ami úgy kerülne kialakításra, hogy az összevonás után létrejövő 980 m² nagyságú területből 322 m² terület kerülne értékesítésre, ami a 674/5 hrsz.-ú „kivett műhely” megnevezésű 162 m² nagyságú ingatlan területét növelné és létrejönne a 689/1 hrsz.-ú „kivett udvar, műhely” megnevezésű 484 m² nagyságú ingatlan. A telekalakítási eljárás lefolytatását követően a megmaradó 658 m² nagyságú „kivett közterület” megnevezésű ingatlan a közterületi funkcióját a továbbiakban is ellátná, mely a csatolt változási vázrajzon is látható.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon és üzleti vagyon lehet. A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít. Ebben a nemzeti vagyoni körben határozza meg a törvény a helyi közutakat és műtárgyaikat, a helyi önkormányzat tulajdonában álló tereket, parkokat, azaz a közterületnek minősülő vagyonelemeket, amelyek a forgalomképtelen törzsvagyon részei.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (IV.26.) önkormányzati rendelet 4. § (5) bekezdése alapján a forgalomképtelenség megszüntetéséhez a Képviselő-testület döntése szükséges.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület járuljon hozzá a 674/12 és 689 hrsz.-ú ingatlanok összevonásához, valamint a létrejövő 689/2 hrsz.-ú „kivett közterület” megnevezésű 980 m² nagyságú területből 322 m² terület forgalomképtelen törzsvagyonból forgalomképes üzleti vagyonná történő átminősítéséhez és a 322 m² nagyságú ingatlanrész értékesítéséhez.

A HOZO 2009 Kft. úgy nyilatkozott, hogy vállalja a felmerülő költségeket.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatokat terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé elfogadásra:

I.

/2023.(III.1.) Kt. h a t á r o z a t i j a v a s l a t a :

1./ Devecser Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 87/2022. (III.22.) és 88/2022.(III.22.) Kt. határozatokat visszavonja.

II.

/2023.(III.1.) Kt. h a t á r o z a t i j a v a s l a t a :

1./ Devecser Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul a Devecser Város Önkormányzata tulajdonát képező 674/12 hrsz.-ú „kivett közterület” megnevezésű 478 m² nagyságú és 689 hrsz.-ú „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű 502 m² nagyságú ingatlanok összevonásához.

2./ A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Devecser Város Önkormányzata tulajdonát képező 674/12 hrsz-ú és 689 hrsz-ú ingatlanok összevonását követően létrejövő 689/2 hrsz-ú „kivett közterület” megnevezésű 980 m² nagyságú ingatlan területéből 322 m² nagyságú ingatlanrészt a forgalomképtelen törzsvagyonból forgalomképes üzleti vagyonná átminősít.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Ferenczi Gábor polgármester

Határidő: 1-3./ azonnal, folyamatos

III.

/2023.(III.1.) Kt. h a t á r o z a t i j a v a s l a t a :

1./ Devecser Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Devecser Város Önkormányzata tulajdonát képező devecseri 689/2 hrsz-ú „kivett közterület” megnevezésű 980 m² nagyságú ingatlanából 322 m² nagyságú ingatlanrészt bruttó _____,-Ft összegben értékesíti a HOZO 2009 Kft. (8460 Devecser, Petőfi tér 8.) részére a telekalakítási eljárás jogerőre emelkedését követően az alábbi feltételekkel:

- Vevő az ingatlant 10 éven belül nem idegenítheti el,
- Vevő viseli az adásvétel és a telekalakítás valamennyi költségét,
- Felek rögzítik, hogy devecseri 689 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 502 m² nagyságú ingatlanából 222 m² nagyságú ingatlanrész, valamint a devecseri 674/12 hrsz-ú „kivett közterület” megnevezésű 478 m² nagyságú ingatlanából 80 m² nagyságú ingatlanrész bruttó 500.000,-Ft-os vételárát a HOZO 2009 Kft. megfizette,
- Vevő köteles a vételár bruttó 500.000,-Ft-on felüli összegét az adásvételi szerződés megkötésekor egy összegben megfizetni.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Ferenczi Gábor polgármester

Határidők: 1-2./ azonnal, folyamatos

D e v e c s e r , 2023. február 24.

Ferenczi Gábor
polgármester

