

4. NAPIREND

ELŐTERJESZTÉS

Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. november 23. napján tartandó soron következő nyilvános ülésére

Tárgy:	Döntés Kisapáti 1007/2. helyrajzi számú ingatlan értékesítése tárgyában
Előterjesztő: Kiss Imre polgármester	
	aláírás
Előkészítette: Szalay- Szabó Anita műszaki ügyintéző	
	aláírás
Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:	
	Tóthné dr. Titz Éva jegyző
Az előterjesztés pénzügyi vizsgálatát végezte:	Szente Miklósné pénzügyi ügyintéző
A végrehajtás elkészítéséért felelős köztisztviselő:	Szalay- Szabó Anita műszaki ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Kisapáti Község Önkormányzatát megkereste Kovács Tibor (8284 Kisapáti, Kisapáti-hegy 909. hrsz), hogy az önkormányzat tulajdonában lévő, Kisapáti külterület 1007/2 helyrajzi szám alatti, 2208 m² nagyságú erdő megnevezésű ingatlant meg kívánja vásárolni.

A terület Kisapáti Község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 7/2006. (IV. 20.) rendelete alapján „Ev” övezeti jelű, beépítésre nem szánt védelmi erdő területébe sorolt, ahol épületet elhelyezni nem szabad, az erdőt kivágni csak akkor lehet, ha állapota miatt rendeltetése betöltésére nem alkalmas.

Kisapáti Község Önkormányzat Képviselő- testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 7/2013. (VI. 8.) rendelete (a továbbiakban: Vagyon rendelet) alapján, mint üzleti vagyon került meghatározásra az ingatlan.

Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása a Vagyon rendelet 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján:

“5. § (1) Az önkormányzat a vagyon tárgyának értékesítése és megterhelése esetén a vagyontárgy értékét:

a) ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi szakértő értékbecslése, illetve ha rendelkezésre áll, 1 évnél nem régebbi ingatlanforgalmi szakértő értékbecslés, ennek felülvizsgált változata, alapján veszi figyelembe.”

Sall Csaba ingatlanvagyon értékelőtől kért értékbecslés alapján a Kisapáti 1007/2 helyrajzi számú ingatlan értéke 547.600 Ft.

A Vagyon rendelet 28 §. (1) bekezdése értelmében: „*Önkormányzati vagyont értékesíteni, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni csak nyilvános pályázati eljárás útján, a legjobb érvényes ajánlatot tevő részére lehet. A pályázati eljárás alkalmazása kötelező, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 8.000.000,- Forintot meghaladja.*”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (a továbbiakban: Vagyon Törvény) 14. § (2) bekezdése értelmében „Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.”

Fentiek alapján javaslom a pályázati eljárástól való eltekintést.

Tájékoztatom tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: föld tv.) 5. § 17. pontja értelmében „*mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld: a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, **erdő** és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve.*”

Fentiekre való tekintettel és az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet, 1. § (1) – (2) bekezdése alapján:

„*§ (1) E rendelet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) meghatározott mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld, valamint tanya (a továbbiakban együtt: föld) eladása, illetve haszonbérbe adása esetén a törvényen, vagy megállapodáson alapuló **elővásárlási jog**, továbbá a törvényen alapuló előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi, illetve a haszonbérleti szerződésnek a jogosultakkal való hirdetményi úton történő közlésének részletes szabályait állapítja meg.*

(2) E rendeletben meghatározott eljárása során a jegyző hatósági hatáskört nem gyakorol.”

Az önkormányzati tulajdonban lévő termőföld értékesítése esetén a föld tv. 36.§ (1) bekezdés b) pontja alapján „*nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez*”, de ettől függetlenül kifüggesztés köteles és elővásárlási jognyilatkozatot is tehet rá az erre jogosult. Erre vonatkozóan eljárás jogilag a jegyző a föld tv. 22.§ (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint jár el.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni, és a határozatot meghozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT
Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2023. (XI.23.) határozata

Kisapáti 1007/2. helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről

1. Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő Kisapáti 1007/2. helyrajzi számú (külterületi, művelési ágát tekintve erdő megnevezésű), 2208m² nagyságú, terület **értékesítését határozza el /nem kívánja értékesíteni.**
2. Kisapáti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kisapáti 1007/2. helyrajzi számú terület vételárát bruttó Ft összegben határozza meg.
3. Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja Kovács Tibor (8284 Kisapáti, Kisapáti-hegy 909. hrsz) vételi ajánlatát, és kiköti, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.
4. Kisapáti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a felkéri Kovács Tibor vevőt, hogy az adásvételi szerződés elkészítése tárgyában a szükséges intézkedéseket tegye meg.
5. Kisapáti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármester az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Kiss Imre polgármester

Kisapáti, 2023. november 17.