

Tárgy: Albert Sándor földterület vásárlási
kérelmének elbírálása

Sorszám: IV/14

Előkészítette: Gál András osztályvezető
Kiss Tamás
Műszaki Osztály

Döntéshozatal módja:
Minősített többség az SZMSZ 18. § (3)
bekezdés b) pontja alapján

**Véleményező
bizottság:** Pénzügyi Bizottság

Tárgyalás módja:
Nyilvános ülés

Egyéb előterjesztés

Békés Város Képviselő-testülete

2012. január 26-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Albert Sándor 5630 Békés, Szőlő utca 25. alatti lakos az előterjesztéshez mellékelt kérelemmel fordult az önkormányzathoz, mely szerint meg kívánja vásárolni az önkormányzat tulajdonát képező Békés külterületén lévő 0236/5 helyrajzi számú szántó művelési ágba tartozó (rizstelep), osztatlan közös tulajdonú 33 ha 2168 m² nagyságú, 881, 67 aranykorona értékű ingatlanból 1615/88167 arányú területrészt. A területet a Viharsarok Mg. Szövetkezet bérlé. A Szövetkezet - az előterjesztéshez mellékelt - nyilatkozata alapján az ingatlan egy esetleges, a tulajdonostárssal történő adásvételi szerződés megkötése esetén a bérleti- és elővásárlási jogával nem kíván élni.

A Polgármesteri Hivatal Gazdasági Osztálya által elkészítetett, az előterjesztéshez mellékelt adó- és értékbizonyítvány alapján a megvásárolni kívánt 0164/7 helyrajzi számú terület rész (az ingatlanrész területe: 0,6084 ha, értéke: 16,15 aranykorona, 20.000,- Ft/ak értéken számítva) forgalmi értéke 323.000,-Ft.

Albert Sándor 2011. november 10-én benyújtott kérelmében 170.000,- Ft összegben vételi ajánlatot tett. 2011. december 21-én benyújtott újabb kérelmében vételi ajánlatát 220.000,- Ft-ra módosította.

Javasoljuk a T. Képviselő-testületnek, hogy a Pénzügyi Bizottság 2012. január 25-ei ülésén meghatározott vételárat ajánlja fel a kérelmezőnek.

Kérem a T. Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete

- 1. értékesíti a tulajdonát képező Békés külterületén elhelyezkedő 0236/5 helyrajzi számú szántó művelési ágba tartozó, rizstelepként funkcionáló ingatlanban meglévő 1615/88167-ed arányú tulajdonrészét, melynek területnagysága 0,684 ha, értéke 16,15 aranykorona Albert Sándor 5630 Békés, Szőlő utca 25. szám alatti lakos részére Ft vételárért (mely az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól), azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésének napjával a Viharsarok Mg. Szövetkezettel az adott ingatlanrészre kötött földhaszonbérleti szerződés hatályát veszti,**
- 2. felhatalmazza polgármesterét a szerződéskötéssel kapcsolatos okiratok aláírására, valamint a szükséges jognyilatkozatok megtételére,**

3. a vételár vevő általi megfizetésének határidejét a szerződéskötéssel azonos időpontban állapítja meg. Az adásvétellel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. Az ajánlat 60 napig érvényes,
4. felkéri a jegyzőt, hogy az adás-vételt követően az ingatlanoknak az önkormányzati vagyon szabályozásáról szóló 46/2006. (XII. 15.) 2. számú mellékletéből (forgalomképes vagyontárgyak) történő kivezetése érdekében az ehhez szükséges rendelet-tervezet elkészítéséről gondoskodjon.

Határidő: értelem szerint


Felelős: Izsó Gábor polgármester

Békés, 2012. január 18.

Jogi ellenjegyző

Izsó Gábor
polgármester

Pénzügyi ellenjegyző

BÉKÉS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA	
Érkezett:	2011. NOV. 10.
Ikt. szám: 18010-1	Árnyékklet:
Eloszám: d!
Kapja: Szerv. egység:	Ügyintéző: 

**Békés Város Polgármesteri
Hivatala**

Békés, Petőfi u.

Tárgy: Termőföld vételi ajánlat

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott, Albert Sándor (5630. Békés, Szőlő u. 25. sz. alatti lakos) Vételi ajánlatot teszek a Város tulajdonában lévő **Békés 0236/5** hrsz alatt található, **0.6084 hektár** területű rizstelepi ingatlan megvásárlására.

Nevezett terület jelenleg osztatlan közös tulajdonként van nyilvántartva, és a Békési Viharsarok Mg. Szövetkezet bérleményében van. Az érintett területen magam is rendelkezem tulajdonrészszel, amit magam is bérbeadás útján hasznosítok. Információm szerint a kormányzat a jövő év során az osztatlan közös tulajdonok megszüntetését tervezi, ésszerűnek látszik a kis területű termőföldek koncentrációjának mielőbbi megvalósítása. A szóban forgó terület önállóan nem művelhető, ezért bátorkodom jelen ajánlattal a Tisztelt Képviselő testülethez fordulni.

A területre a helyben kialakult (rizstelepi földek), piaci árakat figyelembe véve

170.000,- Ft, azaz: Egyszázhetvenezer Forint

összegű vételi ajánlatot teszek.

Békés, 2011-11-10.

Tisztelettel:



Albert Sándor

18010

BÉKÉS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA	
Érkezett:	2011 NOV 22
Dok. szám: 18010-H	Melléklet: db
Kapja: Szec. egység:	Ügyintéző: KT

Nyilatkozat

A Békési Viharsarok Mezőgazdasági Szövetkezet (5630. Békés, Rákóczi u. 33. cgj: 04-02-000558), nevében kijelentem, hogy a Békés város Önkormányzatának tulajdonában levő **Békés 0236/5** hrsz-ú, 0.6084 ha területű rizstelepi ingatlan Albert Sándor békési lakos részére történő értékesítése esetén a szövetkezet a Békés város Önkormányzatával fennálló haszonbérleti szerződést az új tulajdonossal átköti, és a továbbiakban ezzel kapcsolatosan semmilyen további igényt nem támaszt.
A közöttünk fennálló bérleti jogviszonyt lezártnak tekinti.

Békés, 2011. 11. 17.

Szalai Józsefné

**BÉKÉSI VIHARSAROK
Mezőgazdasági Szövetkezet**

Szalai Józsefné
Igazg. tagja

**Békés Város Polgármesteri
Hivatala**

Békés, Petőfi u.

**Tárgy: Termőföld vételi ajánlat
módosítása**

Tisztelt Képviselő Testület!

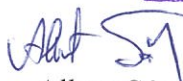
Alulírott, Albert Sándor (5630. Békés, Szőlő u. 25. sz. alatti lakos) 2011. 11. 10. én vételi ajánlatot tettem a Város tulajdonában lévő **Békés 0236/5** hrsz alatt található, **0.6084 hektár** területű rizstelepi ingatlan megvásárlására.

A vételi ajánlatban szereplő összeget – figyelembe véve az utóbbi időszak ármozgásait –

220.000,-Ft –ra módosítom

Békés, 2011-12-21.

Tisztelettel:


Albert Sándor

BÉKÉS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA	
Érkezett:	2011 DEC 21
Ikt. szám: 18010-5	Melléklet:
Érd. szám: db
Kapja: Szerv. egység:	Ugyintéző: 

Adó- és értékbizonyítvány

ingatlanok forgalmi értékének megállapításához

Békés Város Önkormányzata / ingatlanrész adás-vétel céljára: Békés városban - 0236/5 hrsz. tul. lapon
felvett külterület alatti ingatlan(ok)ról.

I. Az ingatlan(ok) adatai

Sorszám	Az ingatlan						
	helyrajzi száma	megnevezése* (jelleg műv. ága)	Területe: ha,m ²	Kat. tiszta jövedelme (AK)	a földrészleten lévő építmények felsorolása	egésznek	megszerzett 1615/88167 részének
						forgalmi értéke**(Ft)	
1.	0236/5	szántó	33,2168	881,67	-	17.633.400,-	323.000,-
-	-	-	-	-	-	-	-

II. Az értékmegállapításnál figyelembe vett tényezők

A) A földrészlet jellemzői

1. *Tulajdonjellege:* állami — személyi tulajdon — tartós használat — egyéb: **Személyi tulajdon**
2. *Fekvése:* beltetület (központi — periférikus) — zártkert — külterület.
3. *Megközelíthetősége:* a) kiépített, pormentes út — földes út — egyéb:
b) közforgalmi közlekedéstől való távolsága: ---- (m)
4. Beépített — beépítetlen lakótelek esetében ennek nagysága (a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges) helyben szokásos teleknagyságnak megfelel _____ m²-el meghaladja.
5. *Magánérből beépíthető:* igen — nem. Az utcafront hossza: ----- (m).
6. *Közművesítettségi foka:* vezetékes víz (fűtött — ásott kút) — villany — gáz — csatorna — egyéb: -
7. *Talajának minősége:* kötött — homok — egyéb: -

* Beépítetlen lakó-, üdülőtelek, mezőgazdasági ingatlan (művelési ága); családi ház, öröklakás, szövetkezeti lakás, üdülő, garázs stb.

** Forgalmi értéként azt az értéket kell feltüntetni, amelyet az ingatlan — helyi forgalomban — eladás esetén megér.

8. *Növényzete:* -

9. *Kerítése:* van - nincs. A kerítés anyaga: kő - vas — egyéb: _____

10. _____ részben _____ lakos
haszonélvezeti — használati joga terheli (gyakorolja - nem gyakorolja).

11. *Egyéb megjegyzések:* _____

12. A lakóházhhoz tartozó, helyben szokásos teleknagyságot meghaladó földrészlet, beépítetlen építési telek —
mezőgazdasági ingatlan egészének forgalmi értéke: _____ Ft
megszerzett _____ részének forgalmi értéke _____ Ft

B) Az építmény(ek) jellemzői

13. *Tulajdoni jellege:* állami — önkormányzati — **személyi** — vegyes

14. *Fekvése:* belterület (központi — periférikus) — külterület (tanya) — zártkert

15. *Megközelíhetőség:* a) kiépített. pormentes út — földes út — egyéb _____
b) közforgalmi közlekedéstől való távolsága: _____

16. *Rendeltetése (használat módja):* lakás — üdülő — hétvégi ház — garázs — gazdasági épület — egyéb: _____

17. *A főépület jellemzői:*

a) földszintes — emeletes — többszintes. Készültségi foka: _____ %

b) alapozása: _____ szigetelés: nincs — teljes értékű — gyenge — felvizesedett

c) falazata: vályog — téglá — panel — egyéb: _____

d) tetőszerkezet — héjazat anyaga, állapota: _____

e) tetőtér beépítettsége: _____

f) életkora: _____ év; állapota: jó — közepes — gyenge — bontásra érett _____

g) alapincézett: nem — egészben — _____ részben: _____

h) alapterülete: _____ m²

i) az épületben lévő lakások — üdülőegységek száma: _____ db; helyiségei: _____ szoba _____
félszoba, _____ konyha, _____ kamra, _____ fürdőszoba, _____ előszoba,
egyéb: _____

j) a szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: (beton — mozaik — hajópadló — parketta stb.): _____

k) fűtése: hagyományos — gáz — táv — egyedi központi fűtés — egyéb: _____

l) közművesítettsége — vezetékes víz — gáz — villany — csatorna, _____

18. Az átruházás (szerződés) folytán birtokba vehető az ingatlan egésze, _____
helyiségekből álló, _____ m² alapterületű _____ része. A lakott részt _____ év
_____ hó _____ napjától _____ nevű
eladó — vevő — haszonélvező — örökös — vagy más személy állandó bejelentéssel lakja.

19. Egyéb megjegyzések: **Az ingatlan nem minősül lakóingatlannak.** _____

20. **A főépület***

a) egészének forgalmi értéke: _____ Ft beköltözhetően _____ Ft lakottan

b) megszerzett részének forgalmi értéke: _____ Ft beköltözhetően _____ Ft lakottan

21. **Melléképület:**

a) rendeltetése (használat módja): *garázs — műhely — üzlet — egyéb:* _____

b) építési anyaga: _____
(vályog, tégl stb.)

c) állapota: _____
(jó — közepes — gyenge — bontásra érett)

d) egyéb megjegyzés: _____

22. A melléképületek egészének — megszerzett _____ részének forgalmi értéke:

a) garázs _____ Ft

b) _____ Ft

c) _____ Ft

Összesen: _____ Ft

23. A megszerzett ingatlan (1615/88167 rész) f o r g a l m i é r t é k e összesen (12+20+22 pont együtt):

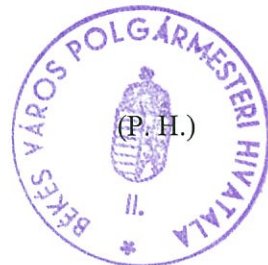
323.000,-Ft azaz –Háromszázhuszonháromezer forint.

Hasonló ingatlanok forgalmi értéke:

1. _____ utca _____ szám _____ szobás _____ m² területe _____
(dülő) (hrs.) (műv. ága)
_____ komfortfokozata _____ állaga _____ Ft
(közművesítettsége) beköltözhetően — lakottan

2. _____ utca _____ szám _____ szobás _____ m² területe _____
(dülő) (hrs.) (műv. ága)
_____ komfortfokozata _____ állaga _____ Ft
(közművesítettsége) beköltözhetően — lakottan

Kelt: **B é k é s, 2011. november 17.**



Tárnok Lászlóné
jegyző nevében:

Váci Julianna
Váci Julianna
osztályvezető

aláírás

* A főépületet együtt kell értékelni a rendeltetésszerű használathoz szükséges telektulajdonnal.



