

**Tárgy:** Balogh Mihályné Lipcsei Ibolya  
Emília kérelme a békési 0513/4 hrsz-ú  
ingatlan tulajdonközösség  
megszüntetése végett

**Sorszám:** IV/11

**Előkészítette:** Holopné dr. Sztrein Beáta  
osztályvezető-helyettes

**Döntéshozatal módja:**  
**Pályáztatás alóli felmentés:**  
Minősített többség az önkormányzati  
lakások és helyiségek bérletéről,  
valamint elidegenítésükre vonatkozó  
egyeb szabályokról szóló

22/2011. (VIII. 26.) önkormányzati  
rendelet 40.§ (1) bekezdése alapján

**Határozat:** Egyszerű szótöbbség

**Véleményező bizottság:** Pénzügyi Bizottság

**Tárgyalás módja:**  
Nyilvános ülés

## **Egyéb előterjesztés**

### **Békés Város Képviselő-testülete**

#### **2016. szeptember 1-i ülésére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Balogh Mihályné Lipcsei Ibolya Emília 5600 Békéscsaba, Rákóczi u. 19. szám alatti lakos az előterjesztéshez mellékelt kérelemmel kereste meg hivatalunkat. Kérelmében előadja, hogy Békés Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 22/2006 (I.26.) határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a kérelmező az önkormányzat 870/6774-ed részben tulajdonát képező, békés külterület 0513/4 helyrajzi számú ingatlanból az önkormányzat tulajdoni illetőségét megvásárolhassa. Az ingatlan vételára a 22/2006 (I. 26.) határozat alapján 8.000,- Ft/AK – ban került meghatározásra.

Az értékesítés döntéséről szóló 2006-os előterjesztés alapján: *„Az önkormányzat tulajdonát képezi több olyan kis területű termőföld (kert és szántó művelési ágú ingatlan), amelyeket évek óta nem tud az önkormányzat bérbeadással hasznosítani. Kis területük miatt művelésük gazdaságtalan, ezért többnyire elhanyagoltak, rendben tartásuk kiadással jár, hasznot nem hoznak.”*

A kérelmező 2009. 01. 13. napján kelt kérelemmel fordult Békés Város Polgármesteri Hivatalához, melyben kérte a fenti ingatlan 870/6774 szántó művelési ágú földterület megvásárlását. Az 1975-2/2009-es levélben tájékoztattuk az ügyfelet arról, hogy az ingatlan vételára 8.000,- Ft/AK, és kértük, hogy az adásvételi szerződést ügyvéd által készíttesse elő. Ez azonban 2009. óta nem történt meg.

A kérelmező az előterjesztéshez mellékelt kérelmében a vételi szándékát fenntartja, és kéri, hogy a fenti ingatlanban meglévő tulajdoni hányadrészt 15.000,- Ft megváltási ár ellenében szerezhesse meg. Előadja, hogy azért nem került sor a szerződés megkötésére, mert bizonytalan volt a társtulajdonosok tulajdonjogának megszerzésével felmerülő jogi kérdésekben. Azonban az eltelt idő alatt velük szemben az elbirtoklás jogi feltételei beálltak, így velük szemben az eljárás leegyszerűsödött. Az önkormányzattal szemben nem kíván elbirtoklásra hivatkozni.

A nem hiteles tulajdoni lap alapján a békés külterület 0513/4 helyrajzi számú ingatlan 6717 m<sup>2</sup> alapterületű, 14,04 AK, szántó művelési ágú ingatlan, melyben az önkormányzat tulajdonát képezi 870/6774 tulajdoni hányad, mely 870 m<sup>2</sup>, és 1,8 AK érték.

Az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012 (VI. 29) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdés g) pontja alapján a képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatti építési telkeket és a mezőgazdasági rendeltetésű földterületeket értékesítsen az értékecselő által megállapított ár mellett. Azonban tekintettel arra, hogy az értékesítésről, és forgalmi érték meghatározásról szóló döntés meghozatalától számítva több, mint 10 év eltelt, így a kérelmet a Tisztelt Képviselő-testület elé terjesztem.

A Békési Polgármesteri Hivatal adatbázisa alapján hasonló nagyságú és AK értékű, szántó művelési ágú területeknél a forgalmi árak az alábbiak szerint alakultak 2016. évben:

- a) terület: 61 Ft/m<sup>2</sup>, ami 25.035,- Ft/AK
- b) terület: 61 Ft/m<sup>2</sup>, ami 29.424,- Ft/AK

### **Határozati javaslat:**

- 1. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete értékesíti a békés külterület 0513/4 helyrajzi számú, 6717 m<sup>2</sup> területtel felvett, 14,04 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlanból a Békés Város Önkormányzatát megillető 870/6774 tulajdoni hányadát Balogh Mihályné Lipcsei Ibolya Emília (szül: 1941. an: Baukó Emília) 5600 Békéscsaba, Rákóczi u 19. szám alatti lakos részére .....Ft eladási ár mellett.**
- 2. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza polgármesterét a szükséges jognyilatkozatok megkötésére és aláírására.**

**Határidő:** értelem szerint

**Felelős:** Izsó Gábor polgármester

**Békés, 2016. augusztus 22.**

**Izsó Gábor  
polgármester**

Jogi ellenjegyző

Pénzügyi ellenjegyző

**Békés Város Önkormányzata**

**Békés**  
Petőfi u. 2.  
5630

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| BÉKÉSI<br>POLGÁRTANÁRSÁGI BÍRSÁG |              |
| HÍK/6147/2016                    | 2016 JÚN. 09 |
| HÍK/1975/2009                    |              |
| Szerv. egység                    | Határozat    |
|                                  | Határozat    |

**Tisztelt Cím!**

Alulírott Balogh Mihályné Lipcsei Ibolya Emília (1941, a.n.: Baukó Emília) 5600 Békéscsaba, Rákóczi u. 19. szám alatti lakos előadom, hogy évekkal ezelőtt kezdeményeztem a békési 0513/4 hrsz. alatt 6717 m<sup>2</sup> területtel felvett 14,04 Ak. értékű külterületi szántóingatlanon fennálló tulajdonközösség megszüntetését.

Az ingatlanak II. 9. ssz. alatt bejegyzetten Békés Város Önkormányzata is tulajdonosa 870/6774-ed arányban (ez 870 m<sup>2</sup> területnek és 1,8 Ak. földértéknek felel meg).

Békés Város Képviselő - testülete a 22/2006. (I. 26.) KT. számú határozatával hozzájárult ahhoz, hogy az Önkormányzat hányadrészét 8.000,- Ft/Ak. értéken megvásároljam.

Miután a társtulajdonosok nagy részre elhalálozott és utánuk a hagyatéki eljárások nem kerültek lefolytatásra, az ingatlanban meglévő tulajdoni illetőségeiknek, így az ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának a megszerzésétől elálltam.

Döntésemben az is befolyásolt, hogy bizonytalan voltam a társtulajdonosok tulajdonjogának megszerzésével felmerülő jogi lehetőségekben.

Az eltelt idő alatt velük szemben az elbirtoklás feltételei beálltak, így a jogi eljárás leegyszerűsödött.

Így ismételten kezdeményezem a tulajdonközösség megszüntetését.

A Tisztelt Önkormányzattal szemben nem kívánok elbirtoklásra hivatkozni, hanem megismétlem a korábbi ajánlatomat és kérem, hogy a Tisztelt Önkormányzat Képviselő - testülete járuljon hozzá ahhoz, hogy a fenti ingatlanban meglévő tulajdoni hányadrészt 15.000,- Ft megváltási ár ellenében megszerezhessem.

Békés, 2016. május hó 10. napján

Tisztelettel:

*Balogh Mihályné*

Balogh Mihályné Lipcsei Ibolya Emília