

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2024. október 22-ei ülésére
a Csemő 138/2 hrsz-ú ingatlan
megvásárlására érkezett kérelem megtárgyalására

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátlé János László (a továbbiakban: Kérelmező) kérelmet nyújtott be a Csemő Község Önkormányzata tulajdonában lévő 138/2 hrsz.-ú, 162 m² területű ingatlan megvásárlására.

Kérelmében előadta, hogy a fent jelzett ingatlan a Csemő, Ady Endre u. 15. sz. alatti, 138/1 hrsz-ú, 1157 m² területű ingatlan közvetlen szomszédságában található, amit a jelenlegi tulajdonosától, Czakó Attilától vásárol meg.

A jelenlegi tulajdonos a két helyrajzi számon lévő területet egybekerítve használta több mint 30 éve.

Az ingatlan pontos elhelyezkedését, övezeti besorolását és az arra vonatkozó szabályozást az alábbiakban ismertetem Önökkel:

HRSZ	művelési ág	terület (m²)
138/1	kivett lakóház udvar	1157
138/2	kivett beépítetlen terület	162

Az említett ingatlan Csemő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló, többször módosított 11/2019. (X.14.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) alapján az Lf övezetbe tartozik. Az övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 1000 m².

A megvásárolni kívánt terület telek-kiegészítésként adható el, tekintettel annak méretére, és figyelembe véve az eddigi használat jellegét is.

Csemő Község Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 16/2014. (XI.25.) rendelet (Ör.) 25. § (1) (2) bekezdése szerint:

„(1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát kedvezményesen átruházni vagy a vagyont egyéb módon kedvezményesen hasznosítani – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – csak az Önkormányzat kötelező feladatellátását nem veszélyeztető és érdekeit nem sértő módon, az állami támogatásokról szóló jogszabályokban és a vonatkozó uniós előírásokban foglaltaknak megfelelően lehet.

(2) Önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és módon lehet. A vagyon ingyenes vagy kedvezményes átruházásáról, átadásáról – minősített többséggel elfogadott határozattal dönt a Képviselő-testület.”

A 31. § (4) bekezdése az alábbiakat tartalmazza:

„(4) Amennyiben az ingatlant – annak adottságai miatt (pl. ingatlanhányadok cseréje, **nyesedéktelek**, közös tulajdon) más részére nem lehet értékesíteni, a döntésre jogosult vevőkijelöléses (meghatározott vevő részére történő) értékesítésről dönt.”

A fentiek figyelembe vételével, amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület értékesíteni szeretné az ingatlant, azt pályázat kiírás nélkül is megteheti.

A vételi szándékkal érintett területrészt értéke a vagyonkataszterben 162.000 Ft. (A szabad forgalomban 3.500-4.000 Ft/ m² árak a jellemzők.)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti önkormányzati ingatlan értékesítése ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.../ 2024. (10. 22.) Határozat

Csemő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Csemő, 138/2 helyrajzi számú, 162 m² területű ingatlanra (nyesedéktelekre) vevőül kijelöli Mátlé János Lászlót 162.000 Ft összegért,

2. felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: 2024. november 15.

Felelős: polgármester

Csemő, 2024. október 15.

Szűcs Judit s.k.
polgármester