



Martfű Város Polgármesterétől

5435 Martfű, Szent István tér 1.

tel: 56/450-222; fax: 56/450-853, e-mail: titkarsag@ph.martfu.hu

Előterjesztés

a Martfű külterület 083 hrsz-ú ingatlanból tulajdoni hányad megvásárlására

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. szeptember 28-i ülésére

Előkészítette: dr. Fazekas Enikő Diána - Műszaki Irodavezető

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: egyszerű többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat a település fejlesztése céljából 2021. évben megvásárolta a Martfű külterület 083 helyrajzi számon nyilvántartott, 3,1164 ha nagyságú, művelési ágból kivett legelő és fásított terület megnevezésű ingatlanból 4322/14112 tulajdoni hányadot.

Az ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, tulajdonosok az alábbiak:

Fűzfa Imre tulajdoni hányada: 4906/14112

Fűzfa Imre tulajdoni hányada: 1205/14112

Kiss Zoltán tulajdoni hányada: 3679/14112

Martfű Város Önkormányzata: 4322/14112

Martfű Város Önkormányzata megkereste Fűzfa Imrét, hogy a Martfű külterület 083 helyrajzi számon nyilvántartott, 4906/14112 (3,5375 ha) és 1205/14112 (0,8689 ha) legelő ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezésű tulajdoni hányadokat megvásárolná.

Fűzfa Imre összesen a jelzett hrsz-ú területből a 4,4046 ha ingatlan eladási értéket 1.650.000.- Ft hektáronként, azaz $4,4046 \text{ ha} * 1.650.000.-\text{Ft} = 7.270.560.-\text{Ft}$ eladási áron vételre felajánlotta az Önkormányzatnak.

A készített értékbecslés alapján a teljes terület összesen: 10 ha 1755 m²

a) legelő 9 ha 8523 m²

b) fásított terület 3233 m²

Kataszteri tiszta jövedelem: 89,44 AK

a) legelő 85,72 AK

b) fásított terület 3,72 AK

Amennyiben az ingatlan összesített nagyságát vesszük figyelembe akkor az önkormányzat összesen 4,4046 ha-t vásárol, mely hektáronként 1.650.000.-Ft értéket képvisel.

Mellékelem a területek elhelyezkedését tartalmazó térképmásolatot.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy Martfű Város Önkormányzata vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 8/2012. (III.07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) a vásárlásra nem írja elő értékbecslő igénybevétele, vagy összehasonlító ár keresését, mindezek ellenére készített az önkormányzat értékbecslést, melyet az előterjesztéshez mellékelek.

Az értékbecslés szerint az 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke 18.700.000.-Ft azaz tizennyolcmillió-hétszázezer forint, így a 4,4046 ha nagyságú terület arányosítva 8.094.542.- Ft azaz nyolcmillió-kilencvennégyezer-ötszáznegyvenkettő forint, a kialakított vételár összege 7.270.000.-Ft azaz hétmillió-kétszázhetvenezer forint.

A mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. § (2) bekezdés c) pontja szerint a föld tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás, szociális földprogram és településfejlesztés céljára, továbbá ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából szerezheti meg.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) 1-2 pontja: „(1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen

1. településfejlesztés, településrendezés;

A KSH által közzétett Termőföld árak művelési ágak szerint (2008–2021), [Ft/hektár]

Év	Szántó	Gyep	Szőlő	Gyümölcsös	Erdő
2009	491 200	242 000	977 300	663 700	368 900
2010	519 300	251 600	913 300	721 200	400 400
2011	583 700	283 800	1 035 400	729 100	440 100
2012	688 400	320 600	1 184 100	858 700	463 500
2013	804 200	364 400	1 304 900	937 300	468 500
2014	939 200	440 100	1 399 800	1 103 700	528 600
2015	1 040 400	487 300	1 563 300	1 336 400	553 300
2016	1 302 400	527 400	1 838 000	1 444 000	611 900
2017	1 350 600	578 600	2 137 700	1 611 800	685 100
2018	1 486 700	673 100	2 437 800	1 860 200	752 700
2019	1 581 500	749 600	2 291 500	1 987 600	747 900
2020	1 718 500	837 300	2 390 200	2 244 200	796 000
2021	1 869 800	961 200	2 637 900	2 428 500	914 900

A vagyonrendelet 8. § (3) bekezdés f) pontja értelmében a Polgármester dönt: üzleti vagyoni körébe tartozó vagyontárgy megszerzéséről bruttó 3 millió Ft értékhatárig, tekintettel arra, hogy ezen ingatlan rész értéke meghaladja a bruttó 3 millió forintot szükséges a képviselő-testületnek döntést hozni a megvásárlásról.

Kérem, hogy a képviselő-testület az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

Határozati javaslat

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023. (.....) határozata

a Martfű külterület 083 hrsz-ú ingatlanból tulajdoni hányad megvásárlásáról

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Martfű külterület 083 hrsz-ú ingatlanból tulajdoni hányad megvásárlásáról szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megvásárolja a Martfű külterület, 083 hrsz-on nyilvántartott legelő és fásított terület ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezésű ingatlanból Fűzfa Imre tulajdonában lévő 4906/14112 (3,5375 ha) és a 1205/14112 (0,8689 ha) arányú ingatlan hányadokat hektáronként 1.650.000.-Ft-ért, a 4,4046 ha nagyságú területet 7.270.560.-Ft-ért, azaz hétmillió-kétszázhetvenezer-ötszázhatvan forintért.

2. Az ingatlan az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni településfejlesztés céljára, a már kialakított új építési telkek megközelítése és további telkek kialakítása céljából.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy teljes jogkörben eljárjon az adásvételi szerződés aláírásával kapcsolatban, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.
4. A Képviselő-testület a vételár fedezetét Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat 2023. évi költségvetésének megállapításáról szóló 3/2023. (II.24.) önkormányzati rendelete 4. melléklet általános tartalék terhére biztosítja.

A határozatról értesülnek:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
2. Valamennyi képviselő helyben
3. Pénzügyi és Adóügyi Iroda
4. Műszaki Iroda
5. Fűzfa Imre (e-mail: gyongyi056@gmail.com)
6. Irattár

Martfű, 2023. szeptember 20.

Dr. Papp Antal
polgármester

Látta: Szász Éva jegyző