

Kalocsa Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

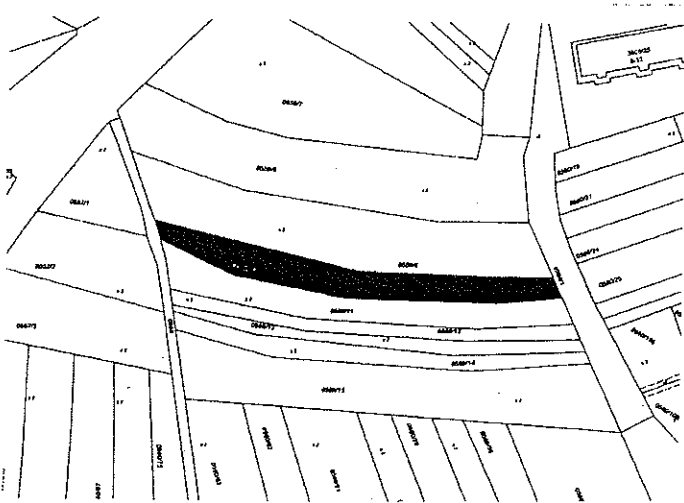
Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének
2015. szeptember 28.-i ülésére

Tárgy: Kalocsai 0559/10 hrsz.-ú ingatlanra érkezett vételi ajánlat

Tisztelt Képviselő- testület!

Orcsik Ferenc, 6300 Kalocsa, Szőlők köze 9. szám alatti lakos vételi ajánlatot nyújtott be a Kalocsa Város Önkormányzata tulajdonában lévő kalocsai külterület 0559/10. hrsz. alatti, szántó művelési ágú, 2061 m² területű, 7.87 Ak értékű termőföld megvásárlására. Vételi ajánlatában az ingatlan vételárát 309.000,- Ft értékben határozta meg. Továbbá a termőföld megszerzésével kapcsolatosan nyilatkozott, hogy bejegyzett földműves, agrárkamara tag, családi gazdálkodó és helyben lakó szomszéd. A tulajdonában és használatában lévő föld nem haladja meg azt a mértéket, melyet a földforgalmi törvény birtokmaximumként megszab, így ajánlatban megjelölt ingatlan megszerzésében nem esik korlátozás alá.

A vételi ajánlat tárgya szerinti ingatlan a Paksi közti lakóteleptől délre, Kalocsa külterületi részén helyezkedik el az alábbi térképszelvény szerint:



Az ajánlatban szereplő 309.000,- Ft vételár az ingatlan területének figyelembe vételével 1.499.272 Ft/ha értéknek felel meg. A rendelkezésre álló összehasonlító adatok alapján megállapítható, hogy Kalocsa területén 2015. I. félévében értékesített külterületi, 1 ha alatti, szántó művelési ágú termőföld ingatlanok értékesítési árai a szélső értékek figyelmen kívül hagyásával az 1.457.194 Ft/ha értéktől 1.876.675 Ft/ha értékig mozogtak. A fenti összehasonlító értékek alapján a kínált vételár a két határérték közé esik.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012 (VII. 23.) önkormányzati rendelet 16. § (4) bekezdés alapján az ingatlan értékéről nem kötelező szakértői forgalmi értékbecslést készíteni. A termőföld piaci érték a rendelkezésre álló termőföld értékesítési adatokból jól meghatározható.

Az ingatlan becsült értéke a Rendelet 17. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetési értékhatárt nem éri el, így versenyeztetési eljárás lefolytatása nem kötelező.

Az önkormányzat növénytermesztési mezőgazdasági tevékenységet nem folytat, így a termőföld jogszabályban előírt hasznosítási kötelezettségét haszonbérbeadás útján teljesítheti. A településen átlagosan elfogadott 1700 Ft/Ak/év haszonbérleti díj mellett a tárgyi terület haszonbérbe adása esetén 13. 379 Ft/év bérleti díj bevétel várható, amely 10 éves időtávban az inflációval nem számolva 133.790 Ft összeg. Az ajánlott vételár összegét a haszonbérleti díjból származó bevétel 20-23 év alatt éri el.

A fentiek alapján javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő- testület a vételi ajánlatot és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testülete

- 1.) elfogadja Orcsik Ferenc, 6300 Kalocsa, Szőlők köze 9. szám alatti lakos vételi ajánlatát és hozzájárul a kalocsai külterület 0559/10 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 2061 m² területű, 7.87 Ak értékű termőföld ingatlan értékesítéséhez Orcsik Ferenc részére 309.000 Ft értékesítési áron.
- 2.) felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

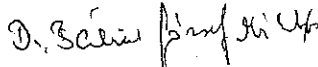
Határidő: 30 nap

Felelős: polgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Tóth- Kovács Ádám aljegyző

Ellenőrizte: Dr. Kiss Csaba jegyző

Kalocsa, 2015. szeptember 18.


Dr. Bálint József Miklós
polgármester