

## Kalocsa Város Polgármesterétől

### ELŐTERJESZTÉS Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testülete 2017. február 22- i ülésére

**Tárgy:** A kalocsai 331/1 hrsz.-ú közterületet érintő telekalakítás és területrészt értékesítése

Tisztelt Képviselő- testület!

A Kalocsa, Szent István király út 42. szám alatti társasház közterületi telekrész megvásárlása iránt vételi kérelmet nyújtott be Kalocsa Város Önkormányzatához. A társasház a tulajdonában lévő Kalocsa, Szent István király út 42. szám alatti ingatlan vonatkozásában parkoló bővítése, illetve 7 db új parkolóhely kialakítása érdekében kezdeményezte a társasház mögötti, szomszédos kalocsai 336. hrsz. és 338 hrsz. alatt fekvő ingatlanok hátsó telekhatárainak sarokpontjai összeköttetésével bezárt, kalocsai 331/1. hrsz. alatti közterület telekalakítását és az így kialakított 236 m<sup>2</sup> telekrész megvásárlását. A kérelem az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő kalocsai 331/1 hrsz.-ú közterületből a mellékelt telekalakítási vázrajzon megjelölt, adásvétel tárgyát képező ingatlanrész a szintén mellékletet képező hatályos szabályozási terv kivonat szerint már nem tartozik az önkormányzati törzsvagyongba, közterület besorolásból beépítetlen terület besorolásba került, így az értékesítésnek jogi akadálya nincs. Az adásvétel tárgyát képező 236 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész beolvadna a telekalakítási vázrajz tervezet szerint a társasház tulajdonát képező ingatlanba, a telekalakítás folytán a kalocsai 331/1. hrsz. alatti, önkormányzat tulajdonát képező ingatlan területe 1673 m<sup>2</sup>-ről 1437 m<sup>2</sup>-re csökkenne, míg a társasház tulajdonát képező kalocsai 337/2. hrsz. alatti ingatlan területe 211 m<sup>2</sup>-ről 447 m<sup>2</sup>-re növekedne. A földrészletek tervezett határmódosításáról szóló telekalakítási tervi térképvázlat az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi, míg a szabályozási terv kivonat a 3. számú melléklet.

A közterületből értékesítésre kerülő telekrész vételárát a társasház bruttó 10.000 Ft/m<sup>2</sup> áron, így 236 m<sup>2</sup> terület vételárát bruttó 2.360.000,- Ft összegben jelölte meg. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bek. k) pontja értelmében az ügylet mentes az ÁFA fizetése alól.

A fenti telekhatár módosítás végrehajtása érdekében telekalakítási eljárás lefolytatása, valamint az értékesítendő telekrészre vonatkozóan adásvételi szerződés megkötése szükséges. A vételi ajánlatban szereplő bruttó 10.000,- Ft/m<sup>2</sup> vételár tekintettel arra, hogy az értékesítendő telekrész önálló használhatóságú építési teleknek nem tekinthető, jelenlegi piaci körülmények figyelembe vételével, átlagos telekártnak felel meg. Az ingatlanrész értékének megállapítására ingatlanforgalmi értékbécslés készült, mely alátámasztja a vételi ajánlatban foglaltakat.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyonhasznosítás rendjéről szóló 15/2012. (VII.23.) önkormányzati rendelet 6. § (5) bek. b) pontja alapján a tulajdonosi jognyilatkozatokat a polgármester jogosult megtenni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § (4)-(5) bekezdéseire, a 13. § (1) bekezdésére, valamint a Vagyonrendelet 17. § (1) bekezdésére tekintettel a Magyar Államot elővásárlási jog nem illeti meg.

A tárgyi előterjesztés a 2016. december 22-i képviselő- testületi ülés napirendi pontjai közül levételre került az értékesítés miatt megszűnő parkolóhelyek kiváltásának kérdése miatt.

Javaslom, hogy az értékesítésből befolyó bevételt meglévő parkolók fenntartására és új parkolóhelyek kialakítására fordítsa az önkormányzat.

Kérem a Tisztelt Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

### **Határozati javaslat**

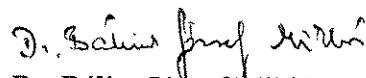
Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testülete

- 1.) hozzájárul a kalocsai 331/1. hrsz.-ú, valamint 337/2. hrsz.-ú ingatlanok 2. melléklet szerinti telekalakítási terv szerinti telekhatár rendezéshez, valamint a telekhatár rendezés folytán a kalocsai 331/1 hrsz.-ú ingatlanból 236 m<sup>2</sup> területű földrészlet értékesítéséhez a Kalocsa, Szent István király út 42. szám alatti Társasház részére bruttó 2.360.000,- Ft értékesítési áron.
- 2.) vállalja, hogy az ingatlan értékesítésből származó bevételt meglévő parkolók fenntartására, üzemeltetésére és új parkolóhelyek kialakítására fordítja.
- 3.) felhatalmazza polgármester a telekalakítási eljárás lefolytatásához szükséges nyilatkozatok, valamint az adásvételi szerződés aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** folyamatos

Kalocsa, 2017. február 16.

  
Dr. Bálint József Miklós  
polgármester

1. m. melléklet

Kalocsa Város Önkormányzatának	
Dátum: 2016 DEC 01	Értéke: 5166
/2016/H	
Dr. Igaz Ferenc Ügyvédi Iroda	Dr. Igaz Ferenc ügyvéd
	Dr. TKA

**Okleveles gazdasági büntetőjogi szakjogász**



**Kalocsa, Szent István király u. 42.**

**Iroda: tel./fax: 78/462-638**

**Lakás: tel.: 78/464-700**

**Mobil: 06-30-9-286-502**

**e-mail cím: drigaz@t-online.hu**



**Kalocsa Város Önkormányzata**

**Tisztelt Dr. Bálint József Polgármester Úr részére**

**Tisztelt Polgármester Úr !**

**Tárgy: vételi ajánlat**

A Kalocsa, Szent István kir. út 42. szám alatt lévő társasház képviseletében, - a társasházi közgyűlés által adott meghatalmazás alapján - a Tisztelt Polgármester Úr 2016. március 21. napján kelt ingatlanértékesítéssel kapcsolatos tájékoztatására vonatkozóan, a Kalocsa, Szent István kir. út 42. szám alatti társasház képviseletében az alábbi

### **vételi ajánlatot**

terjesztem elő:

A társasház 2016. november 14-ei közgyűlésén tűzte napirendjére a Kalocsa 331/1 hrsz.-ú ingatlanból megvásárlásra kerülő 236 m2 terület megvásárlását.

A társasház közgyűlése egyhangú határozattal elfogadta a tájékoztatásban szereplő vásárlási feltételeket.

A társasház közgyűléséről készült jegyzőkönyvet, amely tartalmazza a társasház határozatát jelen vételi ajánlathoz csatolom.

A társasház közgyűlésének egyhangú határozata tartalmazza, hogy a társasház a Kalocsa 331/1 hrsz.-ú ingatlanból meg kívánja vásárolni azt a 236 m2-nyi területet bruttó négyzetméterenkénti 10.000,-Ft.vételárért (összesen bruttó 2.360.000,-Ft.vételárért) , amely a szomszédos Kalocsa 338 hrsz.-ú és a 336 hrsz.-ú ingatlanok hátsó telekhatári sarokpontjainak összekötésével alakulna ki.

A társasház a bruttó 2.360.000,-Ft-os vételárat 2017. február 15.napjáig tudja és kívánja megfizetni, természetesen azzal a kikötéssel, hogy a tulajdonjog átszállására, csak a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg kerülhetne sor.

Tisztelettel kérjük, hogy vételi ajánlatunkat szíveskedjék Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő Testülete elé terjeszteni.

A jelen vételi ajánlathoz csatolom a társasház tagjai által aláírt ügyvédi meghatalmazást.

Kalocsa, 2016. november 17.

Tisztelettel:



Dr. Igaz Ferenc Ügyvédi Iroda  
DR. IGÁZ FERENC ÜGYVÉD  
Kalocsa, Szent István kir. u. 42.  
Tel./fax: 78/462 638 ; 30/9 286 502  
Adószám: 18355563-2-03



3. m. melléklet

