

**Kalocsa Város Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének**  
**2019. június 20.- i ülésére**

**Tárgy:** Ingatlan vételi kérelem elbírása

Tisztelt Képviselő- testület!

Paragi Ferencné, 6300 Kalocsa, Negyvenszállás Nagy 25. szám alatti lakos vételi kérelmet nyújtott be a tulajdonát képező Kalocsa belterület 4541/2 hrsz.-ú, közigazgatásilag a Kalocsa, Nagy u. 25. szám alatti lakóház, udvar, garázsingatlan előtti Kalocsa Város Önkormányzata tulajdonát képező 100 m<sup>2</sup> területű közterületi, előkert ingatlanszomszédos rész megvásárlására. A kérelmező vételi ajánlatában 1000,- Ft/m<sup>2</sup> árat adott meg, amely a 100 m<sup>2</sup> terület esetében 100.000,- Ft összegű vételárat jelent. Továbbá az ajánlattevő vállalta megfizetni a telekhatár-rendezéssel felmerülő valamennyi földmérési és földhivatali szolgáltatási díjat, költséget valamint ügyvédi munkadíjat. A vételi ajánlat az előterjesztés 1. számú melléklete.

A vételi ajánlattal érintett terület rész, jelenleg az önkormányzat tulajdonában álló kalocsai belterület 4561 hrsz.-ú, közterület művelési ágú, természetben a Nagy utca ingatlan része. A településrendezési terv alapján a vételi ajánlattal érintett terület rész szabályozási vonallal leválasztásra került a közlekedési célú közterületről. A megvásárolni kívánt terület rész útról történő leválasztása a közúti forgalom szabályozásban változást nem jelent. Az utca fronti telekhatár a telekhatár rendezéssel hozzáigazodna a szomszédos ingatlanok utcafronti határvonalához. A szabályozási tervkivonat az előterjesztés 2. számú melléklete.

A szabályozási vonalnak megfelelő telekhatár figyelembe vételével a kérelmező elkészíttette az ingatlanokat érintő 16/146/2019. munkaszámú telekalakítási, telekhatárrendezési változási vázrajzot. A Bács- Kiskun Megyei Kormányhivatal Kalocsai Járási Hivatal a 800084/13/2019.05.07. számú határozatával engedélyezte a vázrajz szerinti telekalakítást. A változási vázrajz az előterjesztés 3. számú melléklete.

A rendezési tervi szabályozást figyelembe véve a terület rész értékesítésének és a telekalakítás végrehajtásának jogi akadálya nincs. A képviselő- testület vételi ajánlatot elfogadó döntése esetén az adásvételi szerződés megkötésével benyújtásra kerülhetne a telekalakítási engedély ingatlan- nyilvántartási bejegyzése.


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

**Határozati javaslat**  
**Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő- testülete**

1. elfogadja Paragi Ferencné, 6300 Kalocsa, Negyveszállás, Nagy u. 25. szám alatti lakos vételi ajánlatát és hozzájárul, hogy a hogy a kalocsai 4561 hrsz-ú közterület megnevezésű ingatlanból az előterjesztést 3. számú melléklete szerinti változási vázrajz szerinti telekhatárrendezés útján 100 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész értékesítésre kerüljön Paragi Ferencné részére 100 Ft/m<sup>2</sup> értékesítési áron, összesen 100.000,- Ft vételáron.
2. Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: polgármester  
Határidő: 30 nap

Kalocsa, 2019. június „13.”

  
**Dr. Bálint József Miklós**  
polgármester

## 1. számú melléklet:

2019. ÁPR. 30.  
 Érkeztetve  
 700Ft  
 Kapja: Gonda N.  
 2019.04.30. Kalocsa Város Önkormányzata  
 Polgármesteri Hivatal  
 Képviselő-Testülete részére!

Kalocsa  
 Szent István király út 35.  
 6300

KALOCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
2019. MÁJ. 02.	H/1752-5/2019
	GN

Tárgy: vételi ajánlat

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Paragi Ferencné (6300 Kalocsa, Nagy utca 25.) előadom, hogy 1/1 arányú tulajdonomat képezi a Kalocsa belterület 4541/2 helyrajzi számú, közigazgatásilag 6300 Kalocsa, Nagy utca 25. szám alatti lakóház, udvar, garázs ingatlan.

A közelmúltban jutott tudomásomra, miszerint a lakóházam előtti előkert nem képezi a tulajdonomat, az Kalocsa Város Önkormányzata tulajdonában áll.

Meg kívánom vásárolni Kalocsa Város Önkormányzatától a mellékelt, Forgó Zoltán földmérő mérnök által J-41/2019 munkaszám alatti változási vázrajzon 1. számmal jelölt 100 m<sup>2</sup> területet, amelyről évtizedek óta úgy tudtam, hogy az az én ingatlanomhoz tartozik, a Kalocsa 4541/2 helyrajzi számú ingatlan előkertje.

Dr. Bálint József Miklós Polgármester Úr Kalocsán, 2019. március 28. napján kelt írásbeli tájékoztatása szerint az ingatlanrész megvásárlásának városrendezési szempontból akadálya nincs, az értékesítés nem igényli a rendezési terv módosítását.

A jelen levelem aláírásával vételi ajánlatot teszek a fenti hivatkozott és jelen levelemhez csatolt változási vázrajzon 1. számmal jelölt 100 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész megvásárlására 1.000,-Ft, azaz Ezer forint négyzetméterenkénti, összesen 100.000,-Ft, azaz Százezer forint áron azzal, hogy a vételárát a T. Képviselő-testület jóváhagyása esetén bármikor vállalom megfizetni, továbbá a telekhatár-rendezéssel felmerülő valamennyi földmérési és földhivatali szolgáltatási díjat, költséget, ügyvédi munkadíjat felmerüléskor vállalom megfizetni, valamint a telekhatár-rendezés teljes körű ügyintézését is vállalom a saját költségemen.

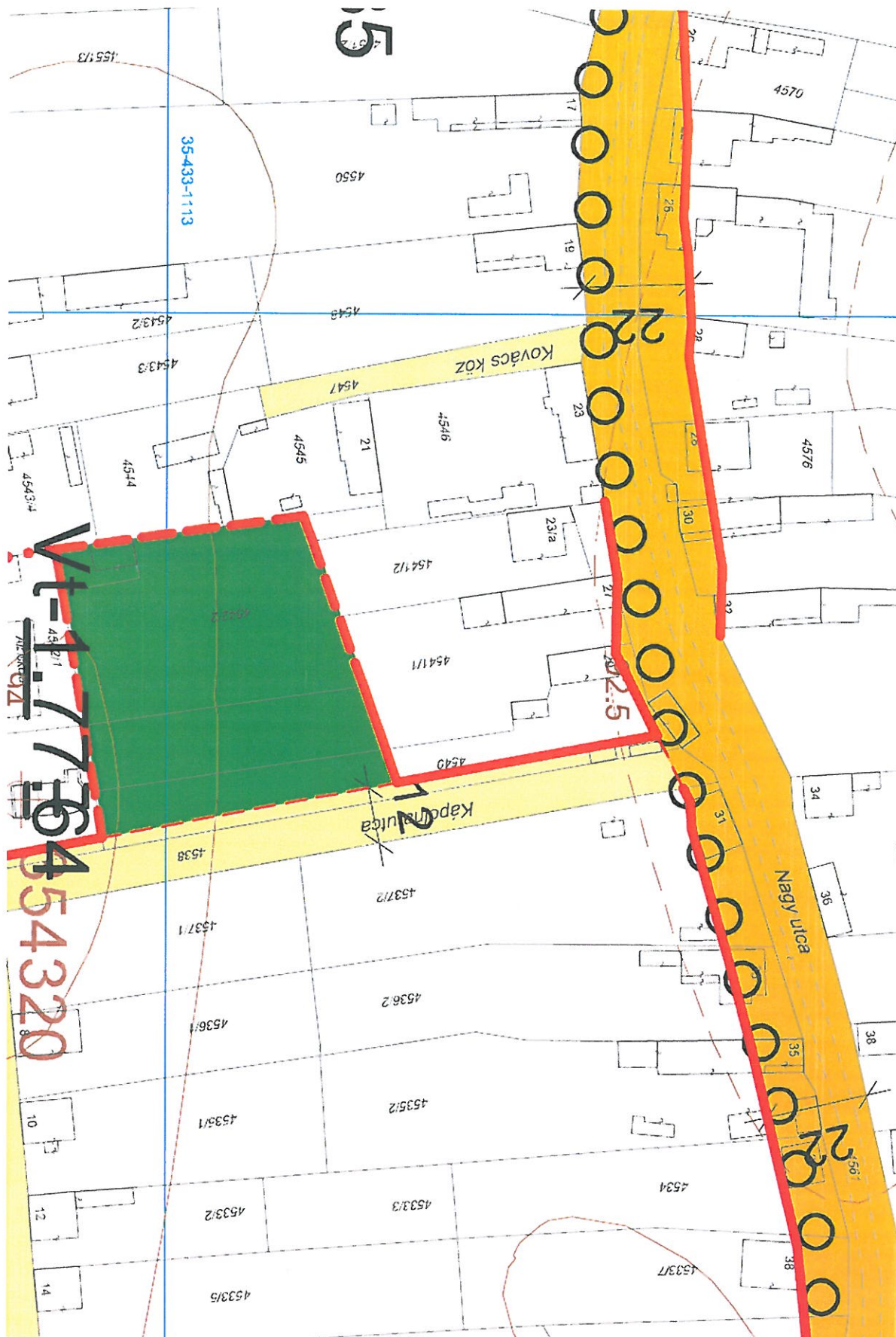
Álláspontom szerint a fent ajánlott vételár arányos, különös tekintettel arra, hogy a szabályozási tervvel is igazoltan a terület alacsony lakóűrűségű, falusias környezet, nem található rajta szabályozási vonal, továbbá a városrész szennyvízelvezetés közműellátással nem rendelkezik, ezért álláspontom szerint Kalocsa város belvárosi, vagy egyéb frekvenciált részeire vonatkozó ingatlan forgalmi értékek nem lehetnek irányadóak a jelen ingatlannál.

Kérem szíves döntésüket vételi ajánlatomról.

Kalocsa, 2019. április 29.

.....  
 Paragi Ferencné

Melléklet: 1 db változási vázrajz





### 3. számú melléklet

16/144/2019

**FORGÓ GEO**  
 ÉRTÉKELÉSI ÉS SZAKTUDÓI IRODA  
 SZÉKHely: 1500 BUDA BOKODI ÚT 34/D  
 IRÓDA: 1500 BUDA BOKODI ÚT 1  
 +36 70 337-1012  
 Munka száma: J-41/2019

**Kalocsa**  
 belterület  
 Adatszolgáltatás Iktatszám: 2/116/2019

**VÁLTÓZÁSI VÁZRAJZ**  
 a(z) 454/1/2, 456/1 helyrajzi számú földészlelek határrendezéséről  
 Méretarány: 1:1000

A vázlatok szerkesztésekor megfigyelték a területet.  
 2019. május 16.

Értékelési pont	Y	X
1	646428	131584
2	646423	131584

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Állattér			Terület			Állattér			Terület				
Helyrajzi pont	mbv. ága	M.n.o.	AK	Helyrajzi pont	mbv. ága	M.n.o.	AK	Statisztikai és egyéb jogok	Megjegyzés				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
454/1/2	Közmű. Állattér, utóvár, garázs	0,0912	-	454/1/2	Közmű. Állottér, utóvár, garázs	0,1012	-						
456/1	Közmű. Állottér	1,0256	-	456/1	Közmű. Állottér	1,0156	-	Változtatás 1112-mel NEMO ÁRUHÁZALDOZATI KFT. 6724 SZÉKESD Kiszabó Lajos sugától 84-85					
Összesen:			1,1168					1,1168					

változás művelési területén nem alakult

A vázlatok szerkesztésekor megfigyelték a területet.

**FORGÓ ZOLTÁN**  
 2019. május 16.  
 1500 BUDA BOKODI ÚT 34/D  
 IRÓDA: 1500 BUDA BOKODI ÚT 1  
 +36 70 337-1012  
 Munka száma: J-41/2019

**Kalocsa**  
 belterület  
 Adatszolgáltatás Iktatszám: 2/116/2019

**VÁLTÓZÁSI VÁZRAJZ**  
 a(z) 454/1/2, 456/1 helyrajzi számú földészlelek határrendezéséről  
 Méretarány: 1:1000

