**Hortobágy Község Önkormányzatának 4*. sz. napirend***

**Polgármesterétől\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

(a képviselő-testület 2022. március 29-ei rendes, nyilvános ülésére**)**

**Tárgy:** Döntés Bíró Attila és Bíróné Katona Ágnes telekvásárlásáról

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Katona Ágnes hortobágyi lakos ingatlanvásárlási kérelmet nyújtott be 2021. január 19-én a 133-as helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan Hortobágy Község Önkormányzatához, melyben leírta, hogy megvásárolni kívánt területet „a család megélhetésének stabilitása miatt kiegészítő jövedelmet biztosító tevékenység beindítására” szeretné használni.

Önkormányzatunk tájékoztatta az ügyfelet a terület tulajdonságairól.

A 2021. november 15-i keltezésű levelében Bíróné Katona Ágnes jelezte, hogy vásárlási szándékát továbbra is fenntartja.

Az ingatlan Hortobágy Község Önkormányzatának forgalomképtelen törzsvagyonát képezi, ezért annak értékesítése előtt azt át kell minősíteni üzleti vagyonná.

A telekértékesítés forgatókönyve jelen esetben a következő:

1. lépésként telekalakítást kell kezdeményezni, mivel az ingatlanon belvíz-elevezető árok van, mely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (3) bekezdés d) pontja alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartozik, s így nem idegeníthető el.

2. a telekalakítás után létrehozott két ingatlan új besorolása miatt módosítani szükséges a Hortobágy Község nemzeti vagyonáról szóló 8/2021. (VI. 30.) önkormányzati rendeletet, valamint a változást rögzíteni szükséges az ingatlan vagyon kataszterben (az árok leválasztása miatti területcsökkenés elvileg még nem akadálya a legkisebb telekméret kialakításának, de a paramétereket megállapítani csak a földmérő által kimért pontos adatok alapján tudjuk)

3. a vízhálózat gerincvezeték kapcsán a vezetékjog nincs bejegyezve a földhivatalai adatbázisban, ezt pótolni szükséges, így ez esetben is földhivatali eljárás kezdeményezése szükséges

4. az „eladhatóvá” tett ingatlanra értékelési szakvéleményt kell készíteni

A közműszolgáltatók szóbeli tájékoztatása alapján jogi akadályát nem látják a terület magán kézbe kerülésének, ugyanakkor egy esetleges hálózat korszerűsítésénél, vagy hibajavításnál nehezíti a munkát.

Amennyiben telekeladás mellett dönt a tisztelt Képviselő-testület a leendő tulajdonosnak a közművezetékekhez való állandó hozzáférést biztosítania kell a szolgáltatóknak, így a terület hálózattal érintett szakaszát kerítéssel, vagy bármilyen akadállyal elzárni nem lehet.

Minden egyéb tevékenység végzése kapcsán be kell tartani a település hatályos Helyi Építési Szabályzatát, illetve a 2/2013. (I. 22.) számú NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló rendeletben előírtakat is.

A tárgyban az előterjesztés alapján a Településfejlesztési- Idegenforgalmi és Gazdasági Bizottság a következő döntést hozta:

41/2021. (XII.06.) TFIGB. Határozat

Hortobágy Község Önkormányzatának Településfejlesztési- Idegenforgalmi és Gazdasági Bizottsága megtárgyalta Katona Ágnes telekvásárlásáról szóló határozati-javaslatot és azt a képviselő-testületnek nem javasolja elfogadásra, azzal, hogy a kérelmező konkrét cél megjelölésével egészítse ki a kérelmét, hogy a testület érdemben tudjon dönteni.

A Bizottság javaslatára a Képviselő-testület a telekeladásról nem hozott döntést.

Bíró Attila és Bíróné Katona Ágnes tájékoztatást kapott a Bizottsági döntésről, illetve a Képviselő-testület állásfoglalásáról, melyek ismeretében az előterjesztés mellékletében szereplő kérelemmel fordult ismételten az Önkormányzathoz.

A vásárlási szándékukat továbbra is fenntartják azzal, hogy az ingatlanért bruttó 800-1000 forint/m2 árat fizetnének, a telekvásárlásuk céljának a terület rendben tartását, a későbbiekben pedig a kerékpáros turizmus fejlődését és a turizmus igényeit kielégítő pihenőhely kialakítását jelölték meg.

Az ingatlan jelenleg 775 m2, a telekalakítás után visszamaradó része hozzávetőleg 650-700 m2 lesz. A felkínált vételi ár az ingatlanért kb. bruttó 650-700 e. forint, mely az értékbecslő előzetes véleménye alapján jelentősen a forgalmi érték alatti.

Sem a Hortobágy Község nemzeti vagyonáról szóló 8/2021. (VI.30.) önkormányzati rendelete, sem a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény nem tartalmaz jogszabályi tiltást arra vonatkozólag, hogy az ingatlant ne lehetne a piaci forgalmi ár alatt értékesíteni.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni a határozat javaslatot elfogadni szíveskedjen!

**I. HATÁROZATI JAVASLAT**

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Tv. 107. §-a alapján az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület el kívánja adni a tulajdonában álló, a 133 helyrajzi számú ingatlanból kialakított értékesíthető területrészt.

Ennek érdekében utasítja a Polgármestert, hogy az előterjesztésben meghatározott eljárásokat indítsa el, valamint a szükséges lépéseket tegye meg.

A megelőző feltételek teljesülése után a Bíró Attila és Bíróné Katona Ágnes részére a telekértékesítésről szóló döntés meghozása érdekében az azt megalapozó dokumentumokat ismételten terjessze be a Képviselő-testület elé.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Jakab Ádám András polgármester

**II. HATÁROZATI JAVASLAT**

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Tv. 107. §-a alapján az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület a Bíró Attila és Bíróné Katona Ágnes kérelmében foglalt feltételek alapján nem kívánja értékesíteni a tulajdonában álló 133 helyrajzi számú ingatlanát.

Felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőket, Bíró Attilát és Bíróné Katona Ágnest értesítse.

**Határidő:** 2022. április 10.

**Felelős:** Jakab Ádám András polgármester

Hortobágy, 2022. március 21.

**Jakab Ádám András**

polgármester

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

**dr. Koroknai-Bokor Erzsébet**

kirendeltség-vezető