

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2018. szeptember 27-én

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Az „Ölelkezés” emlékmű és a hozzá tartozó földterület megvásárlására

Iktatószám: 2988/2018.

Melléklet: 4 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Kispálné Salamon Éva vagyon-nyilvántartó

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Gazdasági és településfejlesztési bizottság	SZMSZ 29. § (2) bekezdés
Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet IV/C. 19. pont

Meghívott: Szalóki János tulajdonos

Bóly, Liszt Ferenc u. 10.

Határozatot kapják:

Tisztelt Képviselő-testület!

A T. Képviselő-testület a 48/2018. (IV.26.) sz. határozatával (1. sz. melléklet) kinyilvánította azon szándékát, hogy az értébecslés által megállapított vételár ismeretének függvényében településfejlesztés céljára megvásárolja a Komló Külterület 0290/6 helyrajzi számú, „legelő és egyéb építmény” megnevezésű, 2 ha 9763 m² nagyságú ingatlant (melyen prof. Bachmann Zoltán „Ölekezés” emlékműve áll) abban az esetben, ha valamely nem lakáscélú ingatlanának jövőbeni értékesítéséből származó bevételből a vételár fedezete biztosítható. (2. sz. melléklet: az ingatlan tulajdoni lapja) Egyúttal felhatalmazta a polgármestert az ingatlan értékének megállapítása érdekében értébecslő megbízására, és felkérte, hogy a fedezet rendelkezésre állása esetén az adásvételt ismételten terjessze elő.

A megvásárlandó ingatlan tulajdonosa, Szalóki János 7754 Bóly, Liszt Ferenc u. 10. szám alatti lakos az önkormányzat által a Mánfa Külterület 0381 és 0380/2 hrsz.-ú ingatlanokra kiírt liciten megnyerte az ingatlanok megvásárlásának jogát. Az ingatlanok liciten kialakult árai a 0381 hrsz. esetében 605.805,-Ft+ÁFA, azaz összesen bruttó 769.372,-Ft, a 0380/2 hrsz. esetében pedig bruttó 71.880,-Ft. A két ingatlan ára így összesen bruttó 841.252,-Ft.

A Magyar Állam az ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogáról lemondott. A licit alapján megkötendő adásvételi szerződés aláírására mint polgármestert a Gazdasági és településfejlesztési Bizottság felhatalmazott. E vásárlásból adódóan az emlékműnek helyet adó ingatlan pénzügyi fedezete rendelkezésre áll.

Szalóki János ugyanezen az áron (841.252,-Ft) eladási ajánlatot tett az önkormányzat számára, melyet 2018 szeptember végéig tart fenn. (3. sz. melléklet) A megvásárlandó ingatlanra értébecslés készült (4. sz. melléklet), melynek alapján az ingatlan forgalmi értéke 892.890,-Ft. Erre tekintettel az eladó által kínált ajánlat az önkormányzat részéről elfogadható, az érdekeit nem sérti.

Tekintettel arra, hogy Szalóki János a liciten elnyert ingatlan vételárát még nem fizette meg, az általa eladásra kínált és az önkormányzat által megvásárlandó ingatlan vételárával szemben az általa vett ingatlan vételár beszámítható, így a felek az adásvételi szerződések megkötése esetén pénzfizetési kötelezettséggel nem tartoznak egymásnak.

Az emlékmű ingatlanának megvásárlása elől így elhárultak az akadályok.

Az előterjesztést a Gazdasági és településfejlesztési bizottság és a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság tárgyalja. Kérem a képviselő-testületet, hogy a bizottságok javaslatainak figyelembevételével vitassa meg az előterjesztést, és döntsön az ingatlan megvásárlásáról!

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, Gazdasági és településfejlesztési bizottság, és a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság javaslata alapján – megtárgyalta „A Felszabadulási emlékmű és a hozzá tartozó földterület megvásárlására” című előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület településfejlesztés céljára megvásárolja a Komló Külterület 0290/6 helyrajzi számú, „legelő és egyéb építmény” megnevezésű, 2 ha 9763 m² nagyságú ingatlan 841.252,-Ft vételárért.
2. A képviselő-testület hozzájárul, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonosa által az önkormányzattól megvásárolni kívánt Mánfa Külterület 0381 és 0380/2 hrsz.-ú ingatlanok vételára és a Komló Külterület 0290/6 helyrajzi számú ingatlan vételára egymással szemben beszámításra kerüljön.
3. Felhatalmazza a polgármestert a Komló Külterület 0290/6 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról szóló, az e határozatban rögzített feltételek szerinti adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Polics József polgármester

Komló, 2018. szeptember 27.

Polics József
polgármester

K I V O N A T

a képviselő-testület 2018. április 26-i ülésének
jegyzőkönyvéből

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

48/2018. (IV.26.) sz. határozata

Szándéknyilatkozat a Felszabadulási emlékmű és a hozzá tartozó földterület megvásárlására

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a Gazdasági és településfejlesztési bizottság, valamint a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta „Szándéknyilatkozat a Felszabadulási emlékmű és a hozzá tartozó földterület megvásárlására” című előterjesztést.

1. A képviselő-testület kinyilvánítja azon szándékát, hogy az értékbecslés által megállapított vételár ismeretének függvényében megvásárolja a Komló Külterület 0290/6 helyrajzi számú, „legelő és egyéb építmény” megnevezésű, 2 ha 9763 m² nagyságú ingatlant abban az esetben, ha valamely nem lakáscélú ingatlanának jövőbeni értékesítéséből származó bevételből a vételár fedezete biztosítható.
2. Felhatalmazza a polgármestert az ingatlan értékének megállapítása érdekében értékbecslő megbízására, illetve felkéri, hogy a fedezet rendelkezésre állása esetén az adásvételt ismételten terjessze elő.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Polics József polgármester

K.m.f.

dr. Vaskó Ernő s.k.
címzetes főjegyző

Polics József s.k.
polgármester

A kiadmány hitelül:

BANKH Komlói Járási Hivatal
 Komló 7300 Komló Berek u. 3. Pf: 89.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/22949/2018

2018.09.19

KOMLÓ
 Kültérület 0290/6 helyrajzi szám

Szektor : 33

		I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter. kat.jöv. adatok ha m2 k.fill.
. legelő és egyéb építmény		4	2.9763	9.93	

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyző határozat, érkezési idő: 34144/2/2017.05.31
 jogcím: árverési vétel
 jogállás: tulajdonos
 név : Szalóki János
 szül. : 1978
 a.név : Jovánovics Ibolya
 cím : 7754 BÓLY Liszt Ferenc utca 10.

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 34643/2/2011.08.10
 Vezetékjog
 Közcélú villamos légvezeték, illetve földkábel létesítési és karbantartási vezetékjog.
 jogosult:
 név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
 cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

TULAJDONILAP VÉGE

Komló Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

Komló
Városház tér 3.

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Pénzügyi Iroda			
Érk.:	dátum	szám:	15688
Ikt.:	dátum	szám:	2988-3
Mell.:	Üi.:	Kisapát	

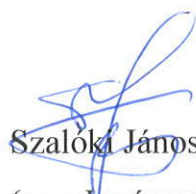
Tárgy: felajánlás

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott felajánlom az Önkormányzatnak megvételre a tulajdonomban lévő 0290/6 hrsz-ú 2 ha 9763 m² nagyságú legelő és egyéb építmény megnevezésű ingatlant 841.252,- Ft vételáron.

Ajánlatom 2018. szeptember végéig érvényes.

Bóly, 2018. július 25.



Szalóki János

(an.: Jovánovics Ibolya)

7754 Bóly, Liszt F. u. 10.

EGYSZERŰSÍTETT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

Komló Város Önkormányzat Polgármestere megbízást adott arra, hogy magánszemély tulajdonában lévő, a **komlói 0290/6 helyrajzi számon** nyilvántartott, 2 ha 9763 m² területű, „*legelő és egyéb építmény*” megnevezésű külterületi ingatlan forgalmi értékbecslését készítsük el.

Értékbecslés célja: Ingatlan elidegenítése.

Értékbecslés módszere: Összehasonlító adatok alapján.

Az ingatlan leírása:

Helyrajzi szám: **komlói 0290/6**

Természetben: **külterület**

Megjelölés: **legelő és egyéb építmény**

Területe: **2 ha 9763 m²**

Tulajdonos: **Szalóki János (szül.: 1978., an.: Jovánovics Ibolya) 7754 Bóly, Liszt F. u. 10.**

Ingatlan terhei: **E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára közcélú villamos légvezeték, illetve földkábel létesítési és karbantartási vezetékjog**

Az ingatlan rövid leírása: Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan Komló város és a Zobák pusztai városrészt összekötő út mentén fekvő terület. Az ingatlan bekerítetlen, enyhén lejtős, lakóövezet közvetlen szomszédságában található. A terület közepén helyezkedik el a volt, ún. Felszabadulási emlékmű, amely a terület használatát korlátozza. A területen lévő faállományt letermelték.

A területet a Város Szabályozási Terve „kertvárosias lakóövezet”-be (Ike.) sorolja.

Összehasonlító adatok:

komlói 7391/2 hrsz. (Gadány - rét, szántó)

vételár: 60,-Ft/m²

értékesítés éve: 2018. (adásvétel)

komlói 9105 hrsz. (Dávidföld - gyümölcsös)

vételár: 50,-Ft/m²

értékesítés éve: 2017. (adásvétel)

komlói 8042/22 hrsz. (Mecsekfalva, Öreghegy – szántó)

vételár: 50,-Ft/m²

értékesítés éve: 2017. (adásvétel)

Valamennyi értékbecslés befolyásoló tényező figyelembevételével, az értékbecslés tárgyát képező ingatlan forgalmi értékét 30,-Ft/ m², összesen

892.890,-Ft

(azaz: Nyolcszázkilencvenkettőezer-nyolcszázkilencven forint)

értékben állapítjuk meg. A fentiek alapján, a felajánlott vételárat elfogadhatónak tartjuk.

Komló, 2018. augusztus 29.

PETRÓNUS
Vagyonértékelő és Szolgáltató Kft.
Postacím: 7603 Pécs
Tel.: +36-20/966-4245 Fax: +36-20/966-4245
Adószám: 12687110

PETRÓNUS Kft.