

Száma: 1929-4/2014.

Előkészítő: Kónya Brigitta önkormányzati és
vagyonhasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Varga István (4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 16. szám) kérelméhez

Varga István, 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 16. szám alatti lakos az előterjesztéshez *mellékelt* kérelemmel fordult a képviselő-testülethez, melyben egy esetleges területcsere lehetőségének megvizsgálását kéri. Az alábbi táblázat mutatja az elcserélni kívánt ingatlanrészeket:

Az Önkormányzat által csereként felajánlható terület							
Hrsz.	Műv.ág	Össz. terület (m ²)	Össz. AK	Átlagos AK	Tulajdoni hányad	Tulajdoni hányadra eső terület (m ²)	Tulajdoni hányadra eső AK
0647/40	szántó és rét	593 036	1298,68	21,90	1000/275481	2 153	4,71
0647/41	szántó és erdő	624 436	1241,50	19,88	1000/275481	2 267	4,51
0632	szántó	65 790	125,66	19,10	875/12566	4 581	8,75
0638	szántó	213 744	432,85	20,25	875/43286	4 321	8,75
Összesen				20,28		13 322	26,72
Varga István által csereként felajánlott terület							
0620/15	legelő, szántó, rét	1 536 058	2818,44	18,35	2672/281844	14 562	26,72
Összesen				18,35		14 562	26,72
Különbség				1,93		1240	0,00

Ahogy a táblázatból látszik, a csere tárgyát képező ingatlanrészek aranykorona értéke megegyezik, területben az önkormányzat kapna nagyobb részt, ami az 1,93 átlagos AK érték különbözettel magyarázható. A kérelmező által felajánlott ingatlanban önkormányzatunk már rendelkezik 5882/281844-ed tulajdoni hányaddal, itt történt meg az előző évben az energiaerdő telepítése. A területek közötti kismértékű minőségi különbség nem jelentene hátrányt számunkra, mivel ha a továbbiakban is energiafűz telepítésére hasznosítjuk a 0620/15 hrsz-ú ingatlanban fennálló tulajdoni hányadunkat, sokkal inkább a terület, mint a minőség fontos, hiszen fák számára a közepes, illetve rosszabb minőségű talajok is kielégítőek.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 378. § alapján, ha a szerződő felek dolgok tulajdonának kölcsönös átruházására vállalnak kötelezettséget, az adásvétel szabályait kell megfelelően alkalmazni.

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: ÖR.) 10. § (5) bekezdése kimondja, hogy az önkormányzati vagyonról elidegenítés, megterhelés, vállalkozásba való bevitel előtt az erre feljogosított társaság, vagy személy által értékbecslést kell készíttetni.

Hivatalunk elkészítette az ingatlanok adó- és értékbizonyítványát, mely alapján egyértelműen megállapítható a cserélni kívánt ingatlanrészek értékazonossága. (1 069 000,-Ft)

A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 4. § (2) bekezdése rendelkezik a termőföld tulajdonjogának csere útján történő megszerzéséről. A törvény az alábbi feltételeket határozza meg:

(2) Termőföld tulajdonjogát csere jogcímén akkor lehet megszerezni, ha a csereszerződésben a felek termőföld tulajdonjogának kölcsönös átruházására vállalnak kötelezettséget, és

a) a csere tárgyát képező egyik földrészlet az azt megszerző cserepartnernek már a tulajdonában álló földrészletével azonos településen fekszik, vagy

b) a cserepartnernek egyikének bejelentett lakóhelye azon a településen van, amely település közigazgatási területén fekszik a csere címén általa megszerzendő földrészlet.

A fent leírtak alapján kijelenthető, hogy az ingatlan cserének akadályja nincs.

Az ÖR. 10. § (1) a) pontja alapján a képviselő-testület hatáskörébe tartozik az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió forint értékhatár feletti vagyontárgyak elidegenítésének, megterhelésének, vállalkozásba bevitelének joga.

Mivel az ingatlanrészek cseréje mindkét fél számára előnyös, javaslom a képviselő-testületnek, hogy kössön csereszerződést Varga István kérelmezővel a fent említett ingatlanokra vonatkozóan.

A fent leírtak alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT-ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § (1) a) pontja alapján úgy határoz, hogy a határozat melléklete szerinti ingatlan-csereszerződést köt Varga István 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 16. szám alatti lakossal az alábbi ingatlanok tekintetében:

Az önkormányzat a tulajdonában lévő

- hajdúnánási 0647/40 hrsz-ú szántó és rét művelési ágú ingatlan 1000/275481-ed tulajdoni hányadát,
- hajdúnánási 0647/41 hrsz-ú szántó és erdő művelési ágú ingatlan 1000/275481-ed tulajdoni hányadát,
- hajdúnánási 0632 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlan 875/12566-od tulajdoni hányadát,
- hajdúnánási 0638 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlan 875/43286-od tulajdoni hányadát

ingatlan-csereszerződéssel elcseréli a Varga István által felajánlott, a kizárólagos tulajdonát képező

- hajdúnánási 0620/15 hrsz-ú legelő, szántó, rét művelési ágú ingatlan 2672/281844-ed tulajdoni hányaddal.

A képviselő-testület az így megszerzett vagyont az önkormányzat üzleti vagyonába sorolja be.

Felkéri a polgármestert, hogy az ingatlan-csereszerződést az önkormányzat nevében kösse meg.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2014. március 14.

Hajdúnánás, 2014. február 05.

Szólláth Tibor
polgármester