

17/2022.(X.25.)

FELGYŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
2022. OKTÓBER 25-ÉN MEGTARTOTT
RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉNEK
J E G Y Z Ő K Ö N Y V E

TARTALOMJEGYZÉK**N a p i r e n d:****Meghozott döntések:**

1. Tárgy: PWENT Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ingatlanvásárlási kérelme

A határozat tárgya:

Felgyő, 235/9 hrsz-ú ingatlan értékesítése

84/2022. (X.25.) Kvt. sz. hat.

84/2022.(X.25.) Kvt.sz.hat.-ig

HATÁROZATOK LISTÁJA

- ❖ **84/2022.(X.25.) Kvt.sz.hat.**
Felgyő, 235/9 hrsz-ú ingatlan értékesítése

RENDELETEK LISTÁJA

❖ *Nem volt*

5
J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Felgyő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. október 25-én megtartott *rendkívüli nyílt* üléséről.

Az ülés helye: Felgyő Községi Önkormányzat tanácskozóterme

<u>Jelen vannak:</u>	Horváth Lajos	polgármester
	Szabóné Berkes Etelka	alpolgármester
	Bús Róbert	képviselő
	Forgó István	képviselő
	Holló Lászlóné	képviselő

Tanácskozási joggal megjelent:

Geda-Halom Egyesület	Forgó István elnök
Dr. Faragó Péter	jegyző

Igazoltan távolmaradt:

Borsos Ibolya	képviselő
Harangozóné Pálnok Orsolya	képviselő

Horváth Lajos polgármester: : az ülést megnyitotta, megállapította, hogy a testület határozatképes, a 7 fő testületi tagból 5 fő jelen van.

Szavazásra bocsátotta a napirendi pontokat, majd szavazás után megállapította, hogy a testület egyhangúlag, határozathozatal nélkül elfogadta azt.

N A P I R E N D

Tárgy:

Előadó:

1. PWENT Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ingatlanvásárlási kérelme

Horváth Lajos polgármester

1. Napirend

Tárgy: PWENT Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ingatlanvásárlási kérelme

Előadó: *Horváth Lajos polgármester*

Horváth Lajos polgármester: kérem jegyző úr segítségét a napirendhez.

dr. Faragó Péter jegyző: a PWENT Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ingatlan vásárlási kérelmet terjesztett elő. A Rijk Zwaan Budapest Kft. és a szegedi út közötti belterületi szántó művelési ágú, 235/9 hrsz-ú terület, részben történő megosztása megtörtént tavaly. 6000 nm, kivett beépítetlen területként került átvezetésre a földhivatalnál, a tulajdoni lapon és az ingatlannyilvántartásban átvezetésre került. Ez az érintett területnek az a része, ahol régen az átjátszótorony állt. Erre vonatkozóan vételi ajánlatot tett a kft. Az árverésig még van egy feladat, hogy ez a terület bérbe van adva és azt kell rendbe tenni a bérlővel. Tavaly már volt ezzel kapcsolatosan tárgyalás a bérlővel, mert már akkor releváns volt ennek a területnek az értékesítése. A testület elé még nem került, mert az akkori vevő visszalépet. Azt nem tudjuk, hogy milyen feltételekkel lenne hajlandó a terület bérlésétől elállni a bérlő, de azt nyilatkozta, hogy a falu érdekében hajlandó a 6000 nm-es terület bérlétéről lemondani. Ezt párhuzamosan le kell játszani az értékesítési eljárás alatt. Az értékesítési eljárás nyilvános árverési eljárásnak kell lennie. Ez azt jelenti, hogy a képviselő-testületnek az lenne a mai feladata, hogy kijelöli ezt a 6000 nm-es területet a 235/9 hrsz-ú területből. Ilyenkor jönne az, hogy felkéri a polgármestert az érintett terület értékbecslésének elkészíttetésére a testület, de ez már előzetesen megtörtént. Független szakértői értékbecslés alapján, a vonatkozó terület kerekítve 5 450 000 Ft értéket képvisel, kb. 1000Ft/nm ár (kicsit alatta van). A vagyonszerződés értelmében legalább 1 hónapig kell ezt a hirdetést a helyi médiában hirdetni (kábeltv, szuperinfó, facebook). Lenne egy árverési tájékoztató, bánatpénzt kellene letenni. A Képviselő-testület által meghatározott ár az induló ár, kikiáltási árként kerülne beillesztésre. Nyilvánvalóan egyedüli pályázóként, a meghirdetett áron elvihető, de egyébként licitálni kellene az ingatlanra. Ez a versenyszabály van a rendeletben, 1 MFt feletti értékesítés esetén értékbecslés alapján meghirdetett, nyilvános pályázat vagy árverés útján történő értékesítés a főszabály. Nem önkormányzati, nem gazdasági érdek fűződik hozzájuk. Két döntést kellene a testületnek meghoznia egy határozatban, illetve háromat.

1. *Felgyő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kijelöli értékesítésre a 235/9 hrsz-ú ingatlant.*
2. *Felgyő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja - az értékbecslő által adott - 5 450 000 árat, az árverésen alkalmazandó induló kikiáltási árként az ingatlan vonatkozásában.*
3. *Felgyő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Horváth Lajos polgármestert, hogy tárgyalásokat folytasson Ábel István bérlővel és ennek eredményét tárja a testület elé.*

Az egész eljárásának csak akkor van relevanciája, ha az árverésig az Önkormányzat Ábel Istvánnal meg tud állapodni, úgy hogy ez a terület értékesíthetővé váljon.

Kérdés, hozzászólás

Holló Lászlóné képviselő: a bérleti szerződés milyen időszakra szól?

Horváth Lajos polgármester: 2028-ig szól.

Holló Lászlóné képviselő: az aranykorona értéke mennyi?

dr. Faragó Péter jegyző: ez kivett, belterületi terület.

Majdnem 8 ha volt az összes terület és 211 AK, ez 26 Ak föld, aminek a fele 13, kb. 16 AK lenne az érintett rész. Ez kivett területként, mert nem kell földvédelmi járulékot fizetni, mert belterületi beépítésre szánt terület. Ez által van egy kedvezmény a termőföld védelmére szóló törvényben, hogy ilyen esetben a kialakításnál nem kell a földvédelmi járulék, és nem kell a termőföld végleges más célú hasznosítására vonatkozó eljárás lefolytatása.

Forgó István képviselő: ki a vásárló?

dr. Faragó Péter jegyző: Szabó Lajos ügyvezető írta a kérelmet a PWENT Kft. nevében. Az ár mi legyen?

Horváth Lajos polgármester: az ár az értékbecslési ár.

Horváth Lajos polgármester: szavazásra bocsátotta a jegyző által elmondott javaslatot, majd a képviselő-testület egyhangúlag, 5 igen szavazattal elfogadta azt és kihirdette a határozatot:

84/2022.(X.25.)Kvt.sz.hat.

Tárgy: Felgyő, 235/9 hrsz-ú ingatlan értékesítése

HATÁROZAT

1. Felgyő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kijelöli értékesítésre a 235/9 hrsz-ú ingatlant.
2. Felgyő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja - az értékbecslő által adott - 5 450 000 árat, az árverésen alkalmazandó induló kikiáltási árként az ingatlan vonatkozásában.
3. Felgyő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Horváth Lajos polgármestert, hogy tárgyalásokat folytasson Ábel István bérlővel és ennek eredményét tárja a testület elé.

Határidő: folyamatos

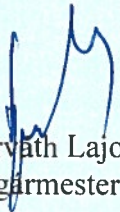
Felelős: polgármester

Erről értesítést kapnak:

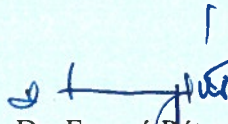
1. Képviselő-testület tagjai
2. Polgármester
3. Jegyző
4. Pénzügy
5. Irattár

Horváth Lajos polgármester: 14 óra 15 perckor befejezettnek nyilvánította a nyílt képviselő-testületi ülést.

k.m.f.


Horváth Lajos
polgármester




Dr. Faragó Péter
jegyző