
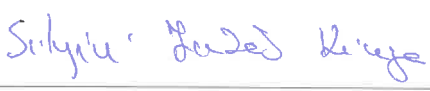
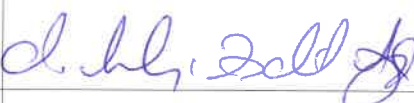
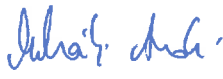



Előterjesztés száma: **79/2023.**

# ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2023. december 15. napján tartandó rendkívüli ülésére

<b>Előterjesztés tárgya:</b>	<b>Döntés a Csomád, 2122/2-15 hrsz-ú kivett sajátáhasználatú út értékesítéséről II.</b>	
<b>Előterjesztő:</b>	Klement János polgármester	
<b>Készítette:</b>	Silyéné Jakab Kinga műszaki ügyintéző	
<b>Törvényességért felelős:</b>	dr. Mihályi Zsolt Apor jegyző	
<b>Szakmai szempontból ellenőrizte:</b>	Dóráné dr. Kuzmann Katinka aljegyző	
<b>Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Kanti Gábor Gazdasági vezető h.	
<b>Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Dudás Melinda jogtanácsos	
<b>Tárgyalja:</b>	GÜB	
<b>Egyeztetve, tájékoztatva:</b>	-	
<b>Javasolt meghívott:</b>	-	
<b>A határozati javaslat elfogadásához szükséges szavazattöbbség:</b>	a.) egyszerű szavazattöbbség b.) <u>minősített szavazattöbbség</u>	
<b>Az előterjesztés zárt kezelését kérjük</b>	a.) igen b.) <u>nem</u>	

## Tisztelt Képviselő-testület!

### I. Előzmények:

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 54/2023.(X.16.) számú Önkormányzati határozatával döntött a Csomád, 2122/2-15 hrsz-ú ingatlanok értékesítéséről. A döntés előtt az önkormányzat értékbecslői szakvéleményt kért be, amely szerint az ingatlanok értéke 11.000-13.000 Ft/nm. A Képviselő-testület 54/2023.(X.16.) határozata szerint:

*„1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2122/2-15 hrsz-ú kivett saját használatú út művelési ágú ingatlanokat 25.000 Ft/nm piaci forgalmi értéken értékesíti, amennyiben valamennyi ingatlanra érkezik vételi ajánlat.*

*2./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri dr. Csapi Szilvia ügyvédet, hogy az adásvételi szerződéseket készítse elő.*

*3./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a jelen előterjesztés 3. sz. mellékletét képező változási vázrajzon szereplő ingatlanok (1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790 hrsz) tulajdonosaival az ingatlanukkal határos, a telekalakítással kialakult 2122/2, 2122/3, 2122/4, 2122/5, 2122/8, 2122/9, 10, 2122/11, 2122/12, 2122/13, 2122/14, illetve 2122/15-i hrsz-ú „kivett, saját használatú út” művelési ágú ingatlanok tárgyában az adásvételi szerződéseket kösse meg azzal, hogy a tulajdonosváltás miatt szükséges ingatlannyilvántartási eljárást a vevők lefolytatják, és költségét viselik.”*

A döntésről a polgármester írásban értesítette az érintett ingatlanok (1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790) tulajdonosait, akiknek az ingatlana határos az értékesíteni kívánt ingatlanokkal.

### II. A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

Az érintett ingatlantulajdonosok (kivéve a 1777 és 1778 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa, ő elektronikus levél formájában megküldte nyilatkozatát a vásárlási szándékról) 2023. november 13-án kelt levelükkel (jelen Et. 1. sz. melléklete) megkeresték önkormányzatunkat, melyben többek között kifejtették, hogy közös konszenzuson alapuló értékesítési díj kialakítására kérnek lehetőséget. Ezt követően 2023. december 11-én (jelen Et. 2. sz. melléklete) újabb írásos megkeresés érkezett tőlük, melyben pontosabban kifejtették, hogy bruttó 18.000Ft/m<sup>2</sup> áron, részletfizetés lehetőségének biztosításával megvásárolnák az ingatlanokat.

Javasoljuk a 2122/2 hrsz-ú 81 nm térmértékű, a 2122/3 hrsz-ú 81 nm térmértékű, a 2122/4 hrsz-ú 80 nm térmértékű, a 2122/5 hrsz-ú 80 nm térmértékű, a 2122/6 hrsz-ú 79 nm térmértékű, a 2122/7 hrsz-ú 79 nm térmértékű, a 2122/8 hrsz-ú 78 nm térmértékű, a 2122/9 hrsz-ú 78 nm térmértékű, a 2122/10 hrsz-ú 77 nm térmértékű, a 2122/11 hrsz-ú 76 nm térmértékű, a 2122/12 hrsz-ú 76 nm térmértékű, a 2122/13 hrsz-ú 75 nm térmértékű, a 2122/14 hrsz-ú 75 nm térmértékű valamint a 2122/15 hrsz-ú 76 nm térmértékű kivett sh. út bruttó 18.000Ft/m<sup>2</sup> áron történő értékesítését.

Javasoljuk továbbá a vételár két részletben történő megfizetésének lehetőségét akként, hogy az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül a vételár 50%-a megfizetendő, a második 50% pedig 2024. december 31-ig fizetendő.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

### **III. Határozati javaslat:**

.../2023.(XII.15.) KT-határozat

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 54/2023.(X.16.) számú Önkormányzati határozatát visszavonja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 1./ pont: azonnal

### **IV. Határozati javaslatok:**

.../2023.(XII.15.) KT-határozat

1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2122/2-15 hrsz-ú kivett saját használatú út művelési ágú ingatlanokat 18.000 Ft/m<sup>2</sup> piaci forgalmi értéken értékesíti, amennyiben valamennyi ingatlanra érkezik vételi ajánlat.

2./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a vételár megfizetésére részletfizetési lehetőséget biztosít akként, hogy az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül a vételár 50%-a megfizetendő, a második 50% pedig 2024. december 31-ig fizetendő.

3./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri dr. Csapi Szilvia ügyvédet, hogy az adásvételi szerződéseket készítse elő.

4./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a jelen előterjesztés 3. sz. mellékletét képező változási vázrajzon szereplő ingatlanok (1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790 hrsz) tulajdonosaival az ingatlanukkal határos, a telekalakítással kialakult 2122/2, 2122/3, 2122/4, 2122/5, 2122/8, 2122/9, 10, 2122/11, 2122/12, 2122/13, 2122/14, illetve 2122/15-i hrsz-ú „kivett, saját használatú út” művelési ágú ingatlanok tárgyában az adásvételi szerződéseket kösse meg azzal, hogy a tulajdonosváltás miatt szükséges ingatlannyilvántartási eljárást a vevők lefolytatják, és költségét viselik.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 1./ pont: azonnal, 2./ pont: 2024. december 31., 3./ pont: 2024. január 31., 4./ pont: 2024. január 31.

#### **Jogszabályi hivatkozás:**

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény,
- Csomád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022. (XII.13.) önkormányzati rendelete a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról

#### **Az előterjesztés mellékletei:**

1. számú melléklet – Zahora utcai lakók novemberi levele
2. számú melléklet – Zahora utcai lakók decemberi levele
3. számú melléklet – 624035/2022 záradékolt változási vázrajz

97/9541

ET 73/2023.  
1.sz. melléklet 2023 NOV 13.  
Soklyán

**Tárgy:** Csomád 2122/2-15 hrsz-ú  
ingatlanok eladása  
**Hiv.szám.:** CS/6090-4/2023

**Klement János**  
Polgármester

**Csomád Község Önkormányzata**

Csomád

Felsővezető Önkormányzati Hivatal Csomád Községszékhely		
2023 NOV 13.		
Szám:	CS/6090-4/2023	db mell
Előadó:	Soklyán	Előadó: Soklyán

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Fenti hivatkozási számú levelére, illetve a 2023. november 10-én, 14.00 órától biztosított ügyfélfogadáson egyeztetettek tekintettel, az alábbi előterjesztéssel kívánunk élni.

Kérjük szíves intézkedését,

- az ET 66/2023. iktatószámú előterjesztés alapján hozott 54/2023. (X.16.) Önkormányzati határozat felfüggesztésére,
- a hivatkozott határozatban a tárgyban megjelölt hrsz-ú ingatlanok értékesítésre vonatkozó függelem indokoltságának felülvizsgáltatására, lehetőség szerint annak feloldásához döntéshozó javaslat előkészítésére,
- az ET 66/2023. iktatószámú előterjesztés 1. számú mellékletét képező, a Sarokház Ingatlanközvetítő Értébecslő Iroda által kiállított értébecslői szakvéleményben foglaltak alapján, a felbecsült ingatlanok becsült forgalmi értéke és a hivatkozott határozatban megjelölt tervezett értékesítési díj közötti, egy a Csomád Község Önkormányzata, Csomád Község Képviselő Testülete és az értékesítéssel érintett ingatlanok telekhatárain lévő ingatlanok Tulajdonosai (a továbbiakban: tulajdonosok) közötti, közös konszenzusos megállapodáson alapuló értékesítési díj kialakításának lehetőségére,
- b) és c) pontban leírtak diszkussziója és konzultációja érdekében, egy rendkívüli Képviselő Testületi nyílt ülés elrendelésére, az ülésen a tulajdonosok személyes részvételének biztosítására.

Tisztelt Polgármester Úr!

Jelen levelünk mellékletét képezi az ET 66/2023. iktatószámú előterjesztés 2. számú mellékletét képező „Változási vázrajz”, melyen aláírásra kerültek azon hrsz-ú ingatlanok, melyek vásárlására vételi igény jelentkezik az érintett tulajdonosok által.


Kérjük, hogy jelen megkeresésünkben foglaltakat megvizsgálatni, előzetes döntéséről, valamint a d) pontban rögzített szándékunk biztosítása esetén egy kijelölt időpontról tájékoztatni szíveskedjen.


Pozitív elbírálásában bízva, segítő együttműködését előre is köszönjük!


**Csomád, 2023. november 13.**

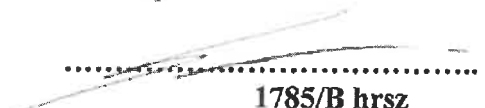
Tisztelettel:


  
.....  
1779 hrsz


  
.....  
1781 hrsz


  
.....  
1783 hrsz


  
.....  
1784/B hrsz


  
.....  
1785/B hrsz


  
.....  
1787 hrsz


  
.....  
1789 hrsz

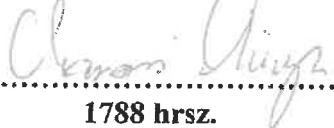
  
.....  
1780 hrsz

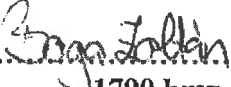
  
.....  
1782 hrsz

  
.....  
1784/A hrsz

  
.....  
1785/A hrsz

  
.....  
1786 hrsz

  
.....  
1788 hrsz.

  
.....  
1790 hrsz

- 1779 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 24, Matyóka Tamás
- 1780 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 22, Szilágyi Tamás
- 1781 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 20, Biri Ágnes
- 1782 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 18, Monus Attila
- 1783 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 16, Davcsó Károly
- 1784/A/1 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 14/A, Babó László
- 1784/A/2 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 14/B, Bartal Attila
- 1785/A hrsz 2161 Csomád Zahora utca 12/A, Berta István
- 1785/B hrsz 2161 Csomád Zahora utca 12/B, Győri Márk
- 1786 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 10, Lackovics Péter
- 1787 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 8, Oszlánzi Zita
- 1788 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 6, Marosi Kinga
- 1789 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 4, Nyíri Ildikó
- 1790 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 2, Boga Mária



108615

ET 79/2023. 2.m. melléklet

2023 DEC 11  
Sikoly

**Tárgy:** Csomád 2122/2-15 hrsz-ú ingatlanok eladása

**Hiv.szám.:** CS/6090-4/2023

**Klement János**  
**Polgármester**

**Csomád Község Önkormányzata**

**Csomád**

Csomád Község Önkormányzata		
Községi Hivatal		
2023 DEC 11		
Szám:	CS/6090-4/2023	db mell
Előszám:	Utószám:	Előadó:

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A korábbiakban, az Önnel történt személyes egyeztetésre, illetve a Csomád Község Zahora utca érintett lakóinak közös egyeztetésére tájékoztatjuk, hogy tárgy szerinti ingatlanok vásárlásra igény mutatkozik valamennyi érintett részéről, azonban azzal összefüggésben az alábbi, ismételt előterjesztéssel kívánunk élni.

Kérjük szíves intézkedését,

- az ET 66/2023. iktatószámú előterjesztés alapján hozott 54/2023. (X.16.) Önkormányzati határozat felfüggesztésére,
- a hivatkozott határozatban a tárgyban megjelölt hrsz-ú ingatlanok értékesítésre vonatkozó függelem indokoltságának felülvizsgálatására, lehetőség szerint annak feloldásához döntéselőkészítő javaslat előkészítésére,
- az ET 66/2023. iktatószámú előterjesztés 1. számú mellékletét képező, a Sarokház Ingatlanközvetítő Értékbecslő Iroda által kiállított értékbecslői szakvéleményben foglaltak alapján, a felbecsült ingatlanok becsült forgalmi értéke és a hivatkozott határozatban megjelölt tervezett értékesítési díj közötti, az értékesítéssel érintett ingatlanok telekhatárain lévő ingatlanok Tulajdonosai (a továbbiakban: tulajdonosok) által javasolt bruttó 18.000 Ft/m<sup>2</sup> értékesítési díj – a részletfizetés lehetőségét biztosítva – a Csomád Község Önkormányzata, Csomád Község Képviselő Testülete általi jóváhagyásra, határozat meghozatalára,
- b) és c) pontban leírtak diszkussziója és konzultációja érdekében, egy rendkívüli Képviselő Testületi nyílt ülés elrendelésére, az ülésen a tulajdonosok személyes részvételének biztosítására.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

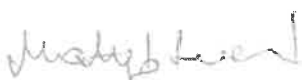
Kérjük, hogy jelen megkeresésünkben foglaltakat megvizsgálatni, előzetes döntéséről, valamint a d) pontban rögzített szándékunk biztosítása esetén egy kijelölt időpontról tájékoztatni szíveskedjen.


Pozitív elbírálásában bízva, segítő együttműködését előre is köszönjük!



Csomád, 2023. december 10.

Tisztelettel:

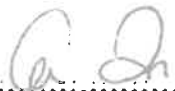
  
.....  
1779 hrsz


  
.....  
1781 hrsz


  
.....  
1783 hrsz


  
.....  
1784/B hrsz

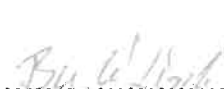
  
.....  
1785/B hrsz

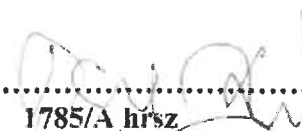
  
.....  
1787 hrsz

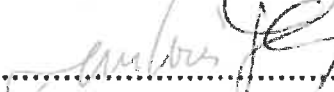
  
.....  
1789 hrsz

  
.....  
1780 hrsz


  
.....  
1782 hrsz

  
.....  
1784/A hrsz

  
.....  
1785/A hrsz

  
.....  
1786 hrsz

  
.....  
1788 hrsz.

  
.....  
1790 hrsz

- 1779 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 24, Matyóka Tamás
- 1780 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 22, Szilágyi Tamás
- 1781 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 20, Biri Ágnes
- 1782 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 18, Monus Attila
- 1783 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 16, Davcsó Károly
- 1784/A/1 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 14/A, Babó László
- 1784/A/2 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 14/B, Bartal Attila
- 1785/A hrsz 2161 Csomád Zahora utca 12/A, Berta István
- 1785/B hrsz 2161 Csomád Zahora utca 12/B, Győri Márk
- 1786 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 10, Lackovics Péter
- 1787 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 8, Oszlanczi Zita
- 1788 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 6, Marosi Kinga
- 1789 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 4, Nyíri Ildikó
- 1790 hrsz 2161 Csomád Zahora utca 2, Boga Mária

