E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. december 13-i ülésére

Tárgy: Összefoglaló tájékoztató a 2023. évben megvalósult önkormányzati ingatlan eladásokról és az önkormányzat általi vásárlásokról

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Előterjesztés előkészítésében részt vett: Bereczkiné Papp Krisztina aljegyző

Előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. II. félévi munkatervében, a december 13-i ülésre Lingl Zoltán bizottsági elnök javasolta „Összefoglaló tájékoztató a 2023. évben megvalósult önkormányzati ingatlan eladásokról és az önkormányzat általi vásárlásokról" tárgyú napirend tárgyalását.

A Képviselő-testület döntéseit áttekintve, a 2023-as évet az alábbi döntések érintették a napirend tárgyára vonatkozóan:

I. Ingatlanértékesítések
Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

1) a 40/2022.(I.31.) határozatával döntött – többek között – a **Zirc 2358/9 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület"** megnevezésű ingatlan értékesítéséről, továbbá a 193/2022.(V.23.) határozatának 2./ pontjában felhatalmazta a polgármestert a pályázati eljárás nyertesével jelen adásvételi szerződés megkötésére. Ezen szerződés megkötése áthúzódott a 2023. évre. Ezen ingatlan értékesítéséből **5.100.000,- Ft + ÁFA, összesen 6.477.000,- Ft** bevétele származott az Önkormányzatnak.

2) a 271/2021. (X.18.) határozatával értékesítésre jelölte ki, a 236/2022.(VI.20.) határozatával pedig az 1 ha alatti területű termőföldek - pályázati úton történő - értékesítéséről döntött és felhatalmazta a polgármestert a pályázati eljárás nyertesével történő adásvételi szerződés megkötésére. A pályázati eljárás sikeresen zárult, így a **Zirc 0148/22 hrsz**-ú, **Zirc 0156/2 hrsz-ú**, **Zirc 068/45 hrsz**-ú, **Zirc 068/5 hrsz-ú**, **Zirc 072/19 hrsz**-ú, **Zirc 072/32 hrsz-ú, Zirc 072/8 hrsz-ú, Zirc 072/44 hrsz**-ú, **Zirc 068/21 hrsz**-ú, **Zirc 068/47 hrsz-ú**, **Zirc 068/73 hrsz-ú, Zirc 072/21 hrsz**-ú, **Zirc 072/37 hrsz-ú, Zirc 072/64 hrsz**.-ú, a **Zirc 072/97 hrsz**-ú **és a Zirc 0154/14 hrsz-ú** termőföldek értékesítésre kerültek, összesen **4.051.350,- Ft vételáron.** Az adásvételi szerződések 2022. december 16. napján kerültek aláírásra, azonban a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. §-ban rögzített kifüggesztési eljárás miatt az adásvételi szerződés 2023. évben lett joghatályos.

3) a 317/2021. (XI.15.) és a 21/2022.(I.31.) határozataival döntött **Zirc 437/12 hrsz-ú, „kivett közterület"** megnevezésű, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan azon telekrészének - 5.000,- Ft/m^2 vételáron történő - értékesítéséről, amely a **437/8 és 437/11 hrsz-ú telkek** között található. Ezen döntésnek megfelelően a telekalakításhoz szükséges földmunkarészek és a változási vázrajz földhivatali záradékolását követően az Önkormányzat és a Vevők között 2023. július 13. napján létrejött „a Zirc belterület 437/8, 437/11 és 437/12 hrsz-ú földrészletek telekhatár rendezéséről és földrészletek adásvételéről" szóló Megállapodás. A telekhatárrendezéssel Zirc Városi Önkormányzat **1.590.000,- Ft** bevételre tett szert.

4) a **38/2023.(I.25.)** határozatával úgy döntött, hogy a **Zirc 1854 hrsz-ú**, „kivett közterület" megnevezésű ingatlan azon részét, melyet a Helyi Építési Szabályzat Lke7 övezetbe sorol - a Zirc 1719/1, 1716/3 és 1716/2 helyrajzi számú telkekkel határos területsáv - a törzsvagyonból kiemelte és forgalomképessé nyilvánította. Ezen ingatlanrészt értékesítésre jelölte ki és a vételárát a Zirc 1716/3 és 1719/1 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai részére **7.000,- Ft/m^2 (ÁFA-mentes)** összegben jelölte meg.

Az értékesítés nem történt meg, tekintettel arra, hogy érintettek a vételárat magasnak tartották.

5) 2023. július 12. napján megtartott zárt ülésén a 297/2023. (VII.12.) határozatával döntést hozott arról, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő belterület **Zirc 542 hrsz. alatt felvett, „kivett közterület" megnevezésű ingatlan azon részét**, melyet a Helyi Építési Szabályzat Lke3 övezetbe sorol (a Zirc, Reguly Antal 50. szám alatti, Zirc 552 hrsz.-ú telekkel határos területsáv), a törzsvagyonból kiemelve forgalomképessé nyilvánítja, s ezzel egyidejűleg ezen részt értékesítésre is kijelöli. A vételár összegét pedig vevők részére 7.000,-Ft/m^2 összegben jelölte meg. **A földmérési munkák elvégzését követően 36 m^2 terület került értékesítésre Vevő részére, összesen: 252.000,- Ft összegben.**

6) a 82/2023.(II.22.) határozatával, továbbá a 204/2023.(V.17.) határozatával **döntött a Zirc 1364/12/A/23 hrsz-ú**, természetben **8420 Zirc, Alkotmány u. 3/B., I. em. 5.** szám alatti, 32 m^2 térmértékű, ***„lakás"*** megjelölésű ingatlan értékesítéséről. A pályázati eljárásban az ingatlan **14.700.000,- Ft vételárért** kerül értékesítésre. Az adásvételi szerződés 2023. november 30-án aláírásra került, azonban a Polgári Törvénykönyvről szóló V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:116. § (1) bekezdésében foglaltak alapján – abban az esetben hatályosul, ha az MNV Zrt. a Magyar Állam elővásárlási jogát a jogvesztő határidő alatt nem gyakorolja, vagy annak gyakorlásáról kifejezetten lemond. Az elővásárlási jog gyakorlásához szükséges iratok 2023. november 30. napján megküldésre kerültek az MNV Zrt-nek.

7) a **119/2023.(III.22.)** határozatával eredményesnek nyilvánította - a Zirc Városi Önkormányzat tulajdonában álló, Zirc 07/44 és 07/46 hrsz. alatti, kialakítás alatt álló iparterülettel kapcsolatos beruházási igényfelmérés céljából kiírt pályázatra egy helyi vállalkozás által benyújtott pályázatot, és kifejezte szándékát, hogy a pályázott területen tervezett fejlesztés megvalósításához helyet kíván biztosítani. Felkérte a Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét, hogy az érintett terület rendelkezésre bocsátásának módját, feltételrendszerét dolgozza ki és terjessze jóváhagyásra a Képviselő-testület elé a pályázati kiírással összhangban. A szerződés-tervezet megküldésre került az Irányító Hatóságnak, azonban erre még válasz nem érkezett.

8) a **298/2023. (VII.12.)** határozatával értékesítésre jelölte ki a Zirc 068/3 hrsz-ú, „szántó" művelési ágú, a Zirc 068/6 hrsz-ú, „szántó" művelési ágú; Zirc, 068/13 hrsz-ú, „szántó" művelési ágú, a Zirc 068/17 hrsz-ú, „szántó" művelési ágú, a Zirc 068/18 hrsz-ú, „szántó" művelési ágú, a Zirc 068/26 hrsz-ú, „szántó" művelési ágú, a Zirc 068/28 hrsz-ú, „szántó" művelési ágú, a Zirc 068/30 hrsz-ú, „szántó" művelési ágú, a Zirc 068/35 hrsz-ú, „szántó" művelési ágú, a Zirc 068/36 hrsz-ú, „szántó" művelési ágú, a Zirc 068/39 hrsz-ú, „szántó" művelési ágú, a Zirc 068/43 hrsz-ú, „szántó" művelési ágú, a Zirc 068/46 hrsz-ú, „szántó" művelési ágú, a Zirc 068/48 hrsz-ú, „szántó" művelési ágú, a Zirc 068/54 hrsz-ú, „szántó" művelési ágú, a Zirc 068/63 hrsz-ú, „szántó" művelési ágú, a Zirc 068/65 hrsz-ú, „szántó" művelési ágú, a Zirc 068/84 hrsz-ú, „szántó" művelési ágú, a Zirc 068/87 hrsz-ú, „szántó" művelési ágú, a Zirc 068/100 hrsz-ú, „szántó" művelési ágú, a Zirc 068/102 hrsz-ú, „szántó" művelési ágú, a Zirc 0124/6 hrsz-ú, „rét, közösségi mintatér, kivett árok, rét, szántó" művelési ágú, a Zirc 0136/14 hrsz-ú, „legelő" művelési ágú, a Zirc 0159/9 hrsz-ú, „szántó és árok" művelési ágú termőföld ingatlanokat. A Képviselő-testület az ingatlanok **irányát összesen 31.128.693,- Ft-ban** határozta meg. Az értékesítésre irányuló

pályázati eljárás folyamatban van, a vételi ajánlat benyújtásának határideje: 2024. január 15. 15.00 óra.

9) a **81/2023. (II.22.)** határozatával értékesítésre jelölte ki a **Zirc 1906/3/A/16 hrsz.-ú,** természetben a Zirc, Alkotmány utca 6. 4. em. 16. ajtó alatti, 52 m^2 alapterületű, "**lakás"** megnevezésű ingatlanát. A **396/2023. (XI.15.)** határozatával úgy döntött, hogy a lakást pályázati eljárás keretében **25.200.000,- Ft irányáron** értékesíti. A pályázati felhívás közzétételre került, a vételi ajánlat benyújtási határideje 2024. január 8. 16.00 óra.

10) a 84/2023. (II.22.) határozatával értékesítésre jelölte ki a Zirc 1725 hrsz-ú, Árpád u. 5. szám alatti, "kivett beépítetlen terület" megnevezésű, 949 m^2 térmértékű ingatlanát. A 158/2023. (IV.19.) határozatával úgy döntött, hogy az ingatlant pályázati eljárás keretében 14 500 000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 18.415.000,- Ft irányáron értékesíti. Ezen ingatlan pályázati eljárása folyamatban van, egyelőre vételi ajánlat nem érkezett rá.

11) a 224/2023.(VI.14.) határozatával a Zirc 1716/1 hrsz-ú (III. Béla utca), „kivett beépítetlen terület" megnevezésű, 133 m^2 alapterületű, „kivett beépítetlen terület" megjelölésű ingatlant értékesítésre jelölte ki, és a vételárat 7 .000,- Ft/m^2 összegben jelölte meg. Ezen értékesítés nem valósult meg, tekintettel arra, hogy a Kft. képviselője 2023. november végi nyilatkozata alapján maximum 3.000,- Ft/m^2 vételáron tartja fent vételi szándékát.

II. Ingatlan vásárlásokkal kapcsolatos döntések

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

1) a 120/2023.(III.22.) határozatával úgy döntött, hogy Zirc-Tündérmajor településrészen kialakítandó lakóterületek beépíthetősége érdekében a **Zirc 2136/16 hrsz.-ú, „kivett major"** megnevezésű ingatlanból **3949,6 m^2 területű telekrész** tulajdonjogát meg kívánja szerezni a „Fehér és Kék" Kft-től. Ennek értekében vételi ajánlatot tett az érintett tulajdonos részére 300,- Ft/m^2 telekáron, mindösszesen **1.184.880,- Ft** összegben.

2) a 121/2023.(III.22.) határozatával – az Önkormányzat 2005-ben a Fáskerti és társa Bt-vel megkötött Megállapodásában rögzített kötelezettségének eleget téve - a Zirc **996/2/A/9 hrsz-ú, „rendelő"** megnevezésű ingatlan visszavásárlásáról döntött **9.171.015,- Ft vételáron.**

3) a 159/2023. (IV.19.) határozatával a „BAKONY" MG. Tsz Zirc (székhely: 8420 Zirc, Petőfi S. u. 4., képviseli: Léber Ferenc ig. elnök, adószám: 10075456-2-19, cégjegyzékszám: 19-02-000458, a továbbiakban: Tulajdonos) tulajdonában álló ingatlanok megvásárlására az alábbi vételi ajánlatokat tette:

a) megkívánja vásárolni a Tulajdonos által vételre felajánlott, Zirc 07/15, 07/16, 08, 09, 013/1, 013/2, 016/8, 017, 034/4, 036/30, 036/31, 036/36, 036/39, 039, 044/18, 044/23, 044/39, 044/41, 044/43, 047, 053, 054/2, 056/2, 057, 059, 065/2, 066, 075, 082/5, 085/10, 089, 094/9, 096, 0100/1, 0106/7, 0109/4, 0111/11, 0117/7, 0177/9, 0123/9, 0124/3, 0124/4, 0124/5, 0124/13, 0125, 0127/1, 0129, 0130/3, 0130/9, 0132/1, 0133/2, 0133/4, 0136/4, 0151/2, 0153/2, 0163/3, 0164, 0172/3, 0181/3, 0184, 0190/10,

0216/13, 0216/18, 0224, 0235/2, 0235/4, 0170/29, 035/1 hrsz.-ú, összesen 132.105 m^2 külterületi ingatlanokat, összesen 1.500.000,- Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forint összegű vételáron.

b) amennyiben az 1.1. pontban meghatározott vételi ajánlatot a Tulajdonos nem tudja elfogadni, akkor meg kívánja vásárolni a Zirc 013/1, 013/2, 039, 047, 053, 054/2, 075, 089, 094/9, 0184, 035/1 hrsz.-ú, összesen 37.842 m^2 területnagyságú külterületi ingatlanokat, összesen 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint összegű vételáron,

c) amennyiben az 1.1. és 1.2. pontokban meghatározott vételi ajánlatot a Tulajdonos nem tudja elfogadni, akkor meg kívánja vásárolni a Zirc 013/1, 013/2, 089, 094/9, 0184 és 035/1 hrsz.-ú, összesen 13.001 m^2 területnagyságú külterületi ingatlanokat – a Tulajdonos által megajánlott - 40,- Ft/m^2, összesen: 520.040,- Ft, azaz Ötszázhúszezer-negyven forint összegű vételáron.

Tekintettel arra, hogy ezen vételi ajánlatot a „BAKONY" MG. Tsz Zirc nem fogadta el, így a Képviselő-testület a 225/2023.(VI.14.) határozatával a 159/2023.(IV.19.) határozatát visszavonta és felkérte a „BAKONY" MG. Tsz Zirc Igazgatóságát, hogy jelölje meg azon ingatlanokat, melyeket térítésmentesen átadnak Zirc Városi Önkormányzat részére.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet a tájékoztató tudomásul vételére.

Zirc, 2023. december 4.

Ottó Péter
polgármester

Határozati javaslat:

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
……../2023. (…..) határozata

Az önkormányzati ingatlanok eladásáról és az önkormányzat általi vásárlásokról szóló tájékoztató tudomásul vétele tárgyában

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az „Összefoglaló tájékoztató a 2023. évben megvalósult önkormányzati ingatlan eladásokról és az önkormányzat általi vásárlásokról" tárgyú napirendet az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően tudomásul veszi.

Felelős: Ottó Péter polgármester
Határidő: azonnal