



**Gencsapáti Község
Önkormányzata**

**9721 Gencsapáti,
Hunyadi út 229.**

**Tel.: (94) 510-225
Fax: (94) 511-542
gencsapati@savaria.hu**

ELŐTERJESZTÉS

Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2019. szeptember 26-án tartandó

munkaterv szerinti, nyilvános testületi ülésére

Tárgy:

Javaslat a Gencsapáti 0117/12 hrsz.-ú, „szántó” művelési ágú, 3731 m² nagyságú, és a Gencsapáti 0117/13 hrsz.-ú, „szántó” művelési ágú, 2500 m² nagyságú külterületi ingatlan megvásárlására

Előterjesztő:

Bodorkós Ferenc polgármester

Összeállította:

Dr. Görög István jegyző

Tárgyalás módja:

Az előterjesztést Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 46. § (1) és (2) bekezdései alapján nyilvános ülésen kell tárgyalni, de a Képviselő-testület az Mötv. 46. § (3) bekezdés c) pontja alapján minősített döntéssel meghozott döntésével – üzleti érdekeinek védelme érdekében – zárt ülést rendelhet el.

Szavazás módja:

nyílt szavazás, a beszámoló elfogadásához – az Mötv. 47. § (2) bekezdésére és 50. §-ára figyelemmel – a Képviselő-testület egyszerű többségű (jelen lévő önkormányzati képviselők, több mint felének) igen szavazata szükséges.

Gencsapáti, 2019. szeptember 16.

(: Bodorkós Ferenc :)
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2017. április 6-án megtartott zárt ülésén tárgyalta a Gencsapáti 0117/8 hrsz.-ú „szántó” művelési ágú, 6231 m² nagyságú külterületi földrészlet adásvételével kapcsolatos helyi földbizottság állásfoglalásról.

A helyi földbizottság nem támogatta az adásvételi szerződés jóváhagyását nem támogatta, mert úgy ítélte meg, hogy a szerződésben szereplő vételár nincs arányban a föld forgalmi értékével.

A Képviselő-testület a vevő és az eladó által benyújtott kifogás alapján a 68/2017. (IV.6.) számú határozatában – figyelemmel arra, hogy a helyi földbizottságnak a döntéshozatal során nem volt tudomása arról, hogy a vevő a megvásárolni kívánt ingatlant lakóingatlanként kívánta hasznosítani – a kifogásoknak helyt adott, és helyi földbizottság állásfoglalását megváltoztatta, és az adásvételi szerződésben foglalt vételárat jóváhagyta.

Az Önkormányzat az iparterületi fejlesztés megvalósítása érdekében gáz- és szennyvíz vezeték elhelyezése érdekében szolgalmi jogot alapított a Gencsapáti 0117/8 hrsz.-ú ingatlanra.

A Képviselő-testület a 77/2017. (IV.27.) számú testületi határozatában a vevő belterületbe vonási kérelmét támogatta.

Az ingatlantulajdonos a Gencsapáti 0117/8 hrsz.-ú ingatlan telekmegosztását elvégeztette, a telekalakítási eljárást követően alakult ki a 0117/12 hrsz.-ú és a 0117/13 hrsz.-ú földrészlet, de a terület belterületbe vonásával, illetve hasznosításával kapcsolatban érdemi intézkedést nem tett.

A Képviselő-testület a 91/2019. (V.28.) testületi határozatában felhatalmazta a polgármestert a Gencsapáti 0117/12 hrsz.-ú, és a Gencsapáti 0117/13 hrsz.-ú külterületi ingatlanok vételével kapcsolatos előkészítő munkálatok elvégzésére.

Polgármester úr a testületi határozat végrehajtása érdekében több egyeztetést folytatott a külterületi ingatlanok tulajdonosával, Csuporné Imre Judittal, illetve ingatlanforgalmi szakemberrel elkészíttette az ingatlanok ingatlanforgalmi értékbecslését.

A terület a hatályos helyi építési szabályzat alapján Gksz - Kereskedelmi szolgáltató Gazdasági területi övezeti besorolásban van, a terület használata az övezeti besorolásnak megfelelő, a 0117/12 hrsz.-ú ingatlan lehetővé tenné az iparterületen tervezett közműfejlesztési tervek megvalósítását, a 0117/13 hrsz.-ú ingatlanon tervezett gazdasági tevékenység összhangban van a hatályos helyi építési szabályzat rendelkezéseivel. A tervezett gazdasági tevékenységnek nincs káros környezeti hatása, az iparüzési bevétel biztosítja az önkormányzati feladatok hatékonyabb és jobb színvonalon történő ellátását.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 11. § (1) bekezdése alapján a 10. §-ban foglaltaktól eltérően, a föld tulajdonjogát – a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése, valamint közfoglalkozás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében – az állam, valamint a (2) bekezdésben meghatározott jogi személy is megszerezheti a (2) bekezdésben meghatározott esetekben és feltételekkel.

A Földforgalmi törvény 11. § (2) bekezdés c) pontja alapján a föld tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás és szociális földprogram és településfejlesztés céljára szerezheti meg.

A Földforgalmi törvény 20. § d) pontja alapján elővásárlási jog nem áll fenn a 11. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott célból történő adás-vétel esetén.

A Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése alapján, ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

A Földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdés h) pontja alapján nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a 11. § (2) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzéshez.

Az Önkormányzatnak a jogszabály lehetősége biztosít az ingatlanok megvásárlására, a hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján az adásvételhez nem szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, és nem áll fenn elővásárlási jog a tulajdonjog átruházásakor.

Az adásvételt követően szükséges az ingatlan belterületbe vonása. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése alapján külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A földhivatal a belterületbe vonásra irányuló kérelemmel egyidejűleg dönt az ingatlanok művelési ágból történő kivonásról.

Az ingatlanok 4 minőségi osztályú szántók, a belterületbe vonása után a földek aranykorona értéke és minőségi osztálya alapján fizetendő földvédelmi járulék összege – a Földforgalmi törvény 1. melléklete alapján – 1.431.760,- Ft.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, és csatolt határozati javaslat elfogadására!



**Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2019. (IX.26.) számú határozata**

1. Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 2/2013. (I.11.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdés c) pontjában biztosított hatáskörében eljárva, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. § (2) bekezdés c) pontja alapján településfejlesztés céljára megvásárolja
 - a) a Gencsapáti 0117/12 hrsz.-ú, „szántó” művelési ágú, 3731 m² nagyságú külterületi ingatlant 1.192.000,- Ft-os vételáron, és
 - b) a Gencsapáti 0117/13 hrsz.-ú, „szántó művelési ágú, 2500 m² nagyságú ingatlant 808.000,- Ft-os vételáron,az Önkormányzat 2019. évi költségvetésének általános tartaléka terhére.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az adásvételi szerződés elkészíttetéséről, felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerzés aláírására.

Felelős: Bodorkós Ferenc polgármester
Határidő: azonnal