

# **ELŐTERJESZTÉS**

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2010. augusztus 19-én  
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Nagy Zsófia és Nagy Eszter tulajdonjog bejegyzésének elutasítása, szeméttelep melletti erdőben tulajdonrész vásárlás

Iktatószám: 11.343 / 2010.

Melléklet: 3 db

A napirend előterjesztője: Páva Zoltán polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda  
Kispálné Salamon Éva vagyonyilvántartó

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi Bizottság	SZMSZ 27. § (1) és (2) bekezdés; I. sz. melléklet II/C.

Egyéb megjegyzés:

.....  
.....

## Tisztelt Képviselő-testület!

A 10/2009. (II. 5.) KTH sz. határozat (I. sz. melléklet) alapján Komló Város Önkormányzata, valamint Nagy Eszter és Nagy Zsófia 2009. július 8-án csereszerződést kötött, mellyel:

- a mánfai 0310 hrsz-ú, 7 ha 3919 m<sup>2</sup> nagyságú meddőhányó megnevezésű ingatlan Nagy Eszter és Nagy Zsófia tulajdonába került,
- a komlói 0303/13 hrsz-ú, 94 ha 6852 m<sup>2</sup> területű erdő megnevezésű ingatlan (kőbányai erdő) 254/48932 része (4915 m<sup>2</sup>) az önkormányzat tulajdonába került,
- a komlói 0133 hrsz-ú, 4 ha 9116 m<sup>2</sup> területű erdő megnevezésű ingatlan (szeméttelep melletti erdő) 1572/49116 része (1572 m<sup>2</sup>) az önkormányzat tulajdonába került.

Nagy Zsófia és Nagy Eszter – a pénzügyi bizottság által meghatározott forgalmi értékek alapján kialakult – értékkülönbözlet címén 261.500,- Ft-ot az önkormányzat számlájára befizetett.

A Komlói Körzeti Földhivatal a 2010. július 14-én kelt határozatával elutasította a fenti három ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog bejegyzési kérelmet, mert Nagy Eszter és Nagy Zsófia tulajdonát képező komlói 0133 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a tulajdoni lapon szereplő és a csereszerződésben írt tulajdoni hányadok egymásnak teljesen ellentmondanak.

A csereszerződésben 1572/49116 hányad szerepel, ami 1572 m<sup>2</sup>-nek felel meg, míg a tulajdoni lapon 4-4/1572 hányad szerepel, ami 250 m<sup>2</sup>-nek felel meg.

A 2009. február 5-i képviselő-testületi ülésre készült előterjesztés összeállításakor a tulajdoni lapon még nem szerepelt Nagy Zsófia és Nagy Eszter tulajdoni hányada, mivel tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmük még csak széljegyként volt feltüntetve. Így csak a kérelmezők által megadott tulajdoni hányadok álltak a rendelkezésünkre.

Mivel a tulajdonjogok bejegyzését elutasította a földhivatal, a 2009. július 8-án kelt csereszerződés semmissé vált, így az eredeti állapotok helyreállítása szükséges. Az önkormányzatnak vissza kell fizetnie Nagy Eszter és Nagy Zsófia részére az értékkülönbözlet címén megfizetett 261.500,- Ft-ot.

Fenti csereügyletre elsősorban azért került sor, mert a 0132 hrsz-on elhelyezkedő szeméttelep egy része átlóg a szomszédos - több magánszemély tulajdonában lévő - 0133 hrsz-ú erdőbe. Az EU csak abban az esetben támogatja a „Dél-Balaton és Sió-völgye Térségi Regionális Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer” projekt keretén belül a hulladéklerakó rekultivációját, ha az érintett hulladéklerakó önkormányzati tulajdonban van.

A **0133** hrsz-ú **4 ha 9116 m<sup>2</sup>** összterületű **erdőből 5339 m<sup>2</sup>** területet használ az önkormányzat szeméttelepként.

Jelenleg az önkormányzat tulajdonában van 142/1572 rész – a korábbi, Horony Kristóffal lebonyolított adásvétel eredményeként – ami a valóságban **4436 m<sup>2</sup>**-nek felel meg. Így további kb. 900 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész megszerzése szükséges.

Horony Kristóf a korábban folytatott tárgyalások során már jelezte, hogy testvére, Gazdag-Horony Bernadett is értékesítené az önkormányzat részére az erdőben fennálló tulajdonrészét.

Telefonon történő egyeztetést követően Gazdag-Horony Bernadett felajánlotta megvételre a tulajdonában lévő 32/1572 részt, ami a természetben **1000 m<sup>2</sup>**-nek felel meg, **100 Ft/m<sup>2</sup>** egységaron (**100.000,- Ft**).

Az ingatlanforgalmi értébecslő 2008. novemberben a földrészlet forgalmi értékét **100 Ft/m<sup>2</sup>** összegben határozta meg (2. sz. melléklet).

A képviselő-testület a 2009. február 5-i ülésén (Nagy Zsófia és Nagy Eszter ingatlancseréje kapcsán), valamint a 2010. január 21-i ülésén (Horony Kristóftól történő tulajdonrész vásárlás során) szintén 100 Ft/m<sup>2</sup> összegben határozta meg ugyanennek az erdőnek a forgalmi értékét.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést és döntsön a 10/2009. (II. 5.) KTH sz. határozat visszavonásáról, valamint döntsön a felajánlott terület rész megvásárlásáról.

Az előterjesztést a Pénzügyi Bizottság a 2010. augusztus 17-i ülésén tárgyalja. A vétellel kapcsolatos javaslatukat a bizottság elnökei szóban terjeszti a képviselő-testület elé.

### **Határozati javaslat:**

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a Pénzügyi Bizottság javaslata alapján – megtárgyalta az előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület a 10/2009. (II. 5.) KTH sz. határozatát visszavonja, kezdeményezi az eredeti állapot helyreállítását.
2. Komló Város Önkormányzata visszafizeti Nagy Eszter és Nagy Zsófia részére az értékkülönbözet címén megfizetett 261.500,- Ft-ot.
3. A képviselő-testület elfogadja Gazdag-Horony Bernadett Budapest, Deák F. u. 71. sz. alatti lakos ajánlatát és 100 Ft/m<sup>2</sup> egységáron megvásárolja a komlói 0133 hrsz-ú „erdő” művelési ágú ingatlanból a tulajdonát képező 32/1572 (a valóságban 1000 m<sup>2</sup> nagyságú) részt, 100.000,- Ft vételáron.
4. Az értékkülönbözet visszafizetésének és a vásárlásnak fedezetét a költségvetési rendelet 8. sz. mellékletében szereplő „Dél-Balaton Sióvíölgyi Hulladékgazdálkodási Rendszerhez kapcsolódó kiadások C.) önkormányzati önrész” terhére biztosítja.

A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen az értékkülönbözet visszafizetéséről, az adásvételi szerződés elkészíttetése és a vételár kifizetése iránt.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** 2010. szeptember 30.

**Felelős:** dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

**Komló, 2010. augusztus 11.**

**Páva Zoltán**  
polgármester

**KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉTŐL****K I V O N A T**

a képviselő-testület 2009. február 5-i ülésének  
jegyzőkönyvéből

**Tárgy:** Nagy Zsófia és Nagy Eszter ingatlan csere kérelme

**10/2009. (II.5.) sz. h a t á r o z a t**

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése és a pénzügyi bizottság javaslata alapján – megtárgyalta az ingatlancserevel kapcsolatos előterjesztést.

5. A képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy az önkormányzat a tulajdonában álló mánfai 0310 hrsz-ú, 7.3919 m<sup>2</sup> nagyságú „meddőhányó” megnevezésű, értékesítésre kijelölt ingatlan elcserélje Nagy Zsófia és Nagy Eszter Mánfa, Bánusz tanya 1. sz. alatti lakosok tulajdonát képező komlói 0133 hrsz-ú ingatlan 1572/49116 és 0303/13 hrsz-ú földrészlet 254/48932 tulajdoni hányadával.
6. A mánfai 0310 hrsz-ú, 7.3919 m<sup>2</sup> nagyságú „meddőhányó” megjelölésű külterületi ingatlan forgalmi értékét 1.500.000,- Ft-ban, a komlói 0133 hrsz-ú, 4.9116 m<sup>2</sup> nagyságú, erdő megnevezésű ingatlan 1572/49116 részét (1572 m<sup>2</sup>) 157.200,- Ft-ban, a komlói 0303/13 hrsz-ú, 94.6852 m<sup>2</sup> nagyságú, erdő megnevezésű ingatlan 254/48932 részét (4915 m<sup>2</sup>) 1.081.300,- Ft-ban határozza meg.
7. Nagy Zsófia és Nagy Eszter értékkülönbözet címén 261.500,- Ft összeget köteles a csereszerződés aláírásának napján az önkormányzat számlájára befizetni.
8. A meddőhányó utógondozásával járó esetlegesen felmerülő költségeket, a környezetszennyezés elhárítását a mánfai 0310 hrsz-ú ingatlan új tulajdonosainak kell vállalnia.

A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen a csereszerződés elkészíttetése és az értékkülönbözet beszedése iránt.

Felhatalmazza a polgármestert a csereszerződés aláírására.

**Határidő:** 2009. március 1.

**Felelős:** dr. Vaskó Ernő jegyző

**K.m.f.**

**Páva Zoltán s.k.**  
**polgármester**

**dr. Vaskó Ernő s.k.**  
**jegyző**

A kiadmány hitelül:

## EGYSZERŰSÍTETT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

Komló Város Önkormányzat Jegyzője megbízást adott arra, hogy magánszemély tulajdonában lévő, a **komlói 0133 helyrajzi számon** nyilvántartott, 4 ha 9116 m<sup>2</sup> alapterületű, „erdő” művelési ágú ingatlan egyszerűsített ingatlanforgalmi értékbecslését készítsük el.

Értékbecslés célja: Ingatlan cseréje.

Értékbecslés módszere: Összehasonlító módszer.

Az ingatlan leírása:  
Helyrajzi szám: **komlói 0133**  
Megjelölés: **erdő**  
Területe: **4 ha 9116 m<sup>2</sup>**  
Tulajdonos: **60 fő magánszemély**  
Aranykorona érték: **7.86 AK**

Az ingatlan rövid leírása:

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan erdő művelési ágú 4. minőségi osztályú, közepes minőségű faállománnyal.

Az ingatlan Komló, Kisbattyán-i út mentén szeméttelep mellett, fölött fekvő terület.

Összehasonlító adatok:

- 1./ Komlói 199/67 helyrajzi számú ingatlan  
Művelési ág: erdő  
Terület: 4 ha 8735 m<sup>2</sup>  
Négyzetméterre vetített ár: 273,-Ft
- 2./ Szabadpiaci forgalomban, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint, az erdő művelési ágú ingatlanok értéke 800.000 – 2.000.000,-Ft/ha.

Valamennyi értékbefolyásoló tényező figyelembevételével az értékbecslés tárgyát képező ingatlan jelenlegi forgalmi értékét 1.000.000,-Ft/ha

**Összesen: 4.911.600,-Ft**  
**(azaz: Négymillió-kilencszáztizenegyezer-hatszáz forint)**

értékre becsüljük.

Kelt: Komlón, 2008. szeptember 16. napján

**ADVOCATUS BT.**  
7300 Komló,  
Városház tér 4.  
Adószám: 20019718-1-02  
Számla: 20080916-0501935

