

# **ELŐTERJESZTÉS**

## **Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. június 29-én tartandó ülésére**

Az előterjesztés tárgya: **Csermák Zsolt Krisztina u. 3918/12 hrsz.-ú  
ingatlanából területvásárlás**

Iktatószám: 4425 – 4 / 2023. Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

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

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

<b>Bizottság</b>	<b>Hatáskör</b>
Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság	SzMSz. 1. sz. melléklet 2.3.35. pont

Egyéb megjegyzés:

.....  
.....

Tisztelt Képviselő-testület!

Csermák Zsolt 2019. december 18-án kelt adásvételi szerződéssel megvásárolta Komló Város Önkormányzatától (továbbiakban: Önkormányzat) a Krisztina utca elején található 3918/12 hrsz.-ú lakótelket.

Az ingatlan sarokpontjainak kitűzése során derült fény arra, hogy a telekből kb. 77 m<sup>2</sup> a szomszédos, a természetben kialakult út nyomvonalára esik. Az út új nyomvonalra történő áthelyezése nem lehetséges, mivel az út túloldalán, a sarokponttól 4,7 m-re egy magasfeszültségű villanyoszlop található.

Csermák Zsolt akkor felajánlotta az Önkormányzatnak, hogy ezt a 77 m<sup>2</sup> nagyságú területet vásárolja vissza. Azonban az akkor érvényben lévő szabályozási terv a telekhatár-rendezést nem tette lehetővé.

A szabályozási terv utolsó módosítása már lehetővé teszi, hogy az önkormányzat visszavásárolja Csermák Zsolttól a lakótelkéből az út által elfoglalt területrészt és azt a szomszédos 3918/1 hrsz.-ú közúthoz csatolja.

Csermák Zsolt egyidejűleg kérte, hogy az önkormányzat értékesítse részére a telke mögötti kb. 300 m<sup>2</sup> nagyságú területet telek-kiegészítésként, mely a 3918/11 hrsz.-ú ingatlanból választható le. A hatályos szabályozási terv a megvásárolni kívánt területet és a saját tulajdonú ingatlant is kertvárosias lakóterület (Lke) övezetbe sorolja, így a telekhatár-rendezésnek és az értékesítésnek akadálya nincs.

A Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 19/2022. (XI.24.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2.1.18. pontja a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság átruházott hatáskörébe sorolta a 3 MFt értéket meg nem haladó telek-kiegészítésekről szóló döntést. A bizottság a 2023. június 27-i ülésén dönt a telek-kiegészítésről, megállapítja az értékesítésre kerülő terület vételárát, valamint az értékesítés feltételeit.

Csermák Zsolt a felajánlott terület vételárát a részére eladott terület m<sup>2</sup> árával azonos összegben határozta meg.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület fogadja el a 3918/12 hrsz.-ú ingatlanból felajánlott kb. 77 m<sup>2</sup> nagyságú területet, és annak egységárát a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdaság Bizottság által a Csermák Zsolt részére eladásra kerülő 3918/11 hrsz.-ú ingatlanrész egységárával azonos összegben határozza meg.

Kérelmező vállalta a telekhatár-rendezéssel járó költségek, valamint az ingatlanrészek értékkülönbözetének megfizetését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést és döntsön a vételre felajánlott kb. 77 m<sup>2</sup> elfogadásáról.

### **Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság javaslata alapján – megtárgyalta Csermák Zsolt Krisztina u. 3918/12 hrsz.-ú ingatlanából területvásárlás című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

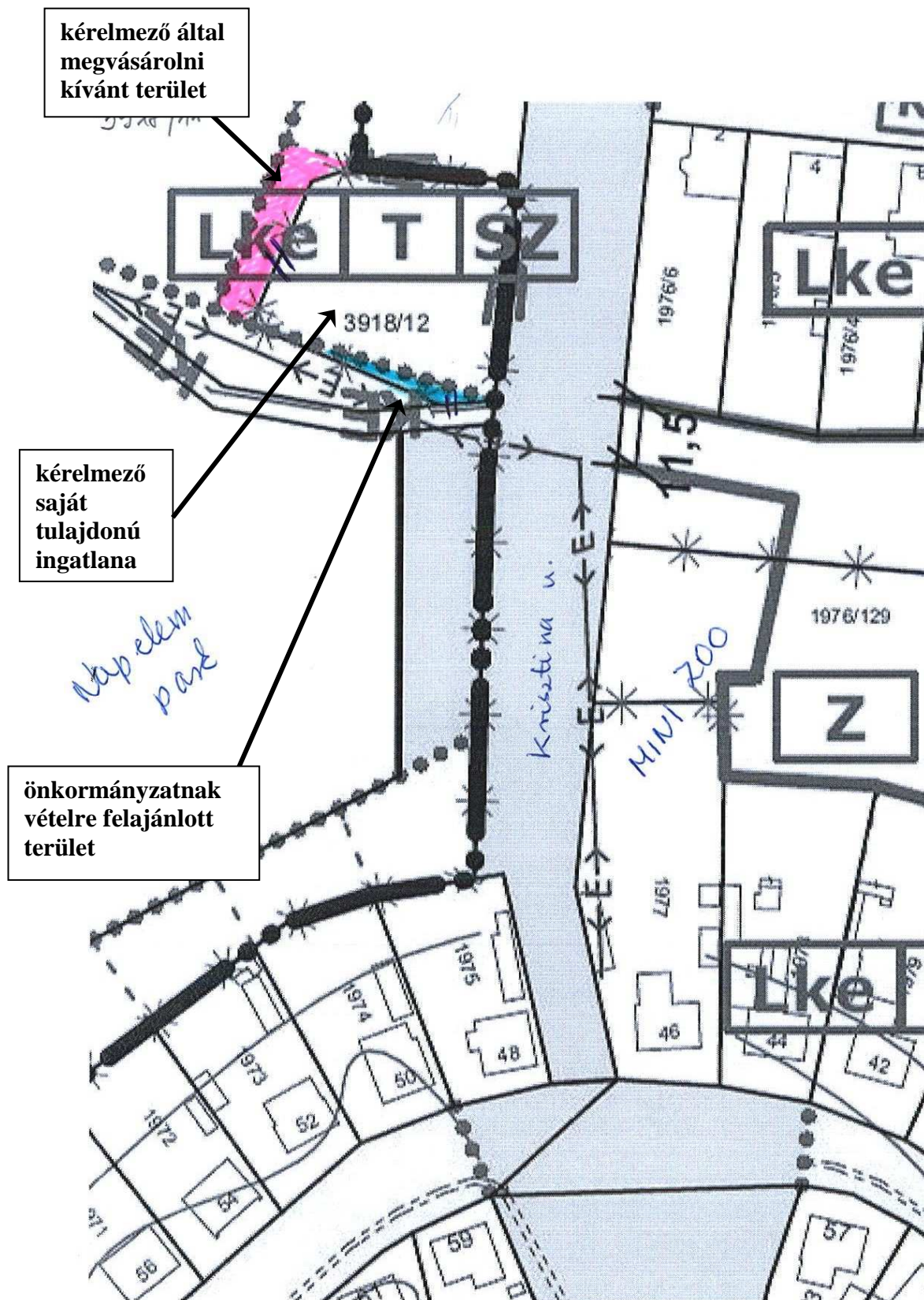
1. A Képviselő-testület adásvétellel vegyes csere jogcímén megvásárolja Csermák Zsolttól (Komló, Anikó u. 5.) a komlói 3918/12 hrsz.-ú ingatlan kb. 77 m<sup>2</sup> nagyságú – a földmérés során pontosítandó – területrészét a 3918/1 hrsz.-ú közút telek-kiegészítéseként.
2. Az 1. pontban körülírt terület vételárát a képviselő-testület ..... Ft/m<sup>2</sup> (áfa mentes) összegben határozta meg.
3. Az adásvétellel vegyes csereszerződés elkészítésével járó valamennyi költség a kérelmezőt terheli.
4. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy gondoskodjon az adásvétellel vegyes csereszerződés elkészíttetése, továbbá a vételár különbözet befizettetése iránt. Felhatalmazza a polgármestert az adásvétellel vegyes csereszerződés aláírására.

**Határidő:** 2023. augusztus 30.  
**Felelős:** Polics József polgármester  
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2023. június 12.

Polics József  
polgármester

## 1. sz. melléklet



*2. sz. melléklet*