



Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. december 2. napján tartandó rendes ülésére

Tárgy: *Nagytarcsa, belterület 186. hrsz-ú. ingatlanra vonatkozó vételi szándék*

Előterjesztő: Barna Ervin Árpád polgármester

Előterjesztés előkészítője: Schmelz-Szabó Zsuzsanna településfejlesztési és üzemeltetési referens

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: dr. Huszár Máté jegyző

Pénzügyi Ellenjegyző: Dr. Ivicz Mihály Zsolt pénzügyi csoportvezető

Mellékletek:

- Tulajdonos által benyújtott kérelem
- Tulajdoni lap
- Ingatlan értékbecslés
- A Gálatech Kft. által készített felmérési tervdokumentáció a meglévő épület átalakítására és műszaki leírására vonatkozóan.

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nagytarcsa, belterület 186. hrsz-ú, „kivett lakóház udvar” megjelölésű, 3113 m² nagyságú, természetben Nagytarcsa Zrínyi utca 8. szám alatti ingatlan tulajdonosa kérelmet nyújtott be Nagytarcsai Polgármesteri Hivatalhoz, melyben megvételre kínálta fenti ingatlant. A tulajdonos a felkínált ingatlan vételárát 30 millió forint, azaz Harmincmillió forint összegben jelölte meg.

A kérelem beérkezését követően a Polgármesteri Hivatal Műszaki Csoportja elkészítette az ingatlan értékbecslését, valamint az ingatlan műszaki állapotára, és építészeti lehetőségeire vonatkozó felmérési tervdokumentációt.

Az előterjesztéshez mellékelt ingatlanforgalmi szakértői vélemény (kelt: 2024.12.01.) alapján az ingatlan telekkel együtt, jelenlegi becsült piaci forgalmi értéke (üres, beköltözhető, állapotban) 31,9 millió forint. Az ingatlan nettó lakóterülete: 95,75 m².

Az ingatlan jelenlegi műszaki állapotára, és építészeti lehetőségeinek feltárására vonatkozó felmérési tervdokumentáció alapján az építész tervező az ingatlan adottságait figyelembe véve azt hasznosítható/fejleszthető épületnek találja, megvételre javasolja. A felmérési tervdokumentáció az előterjesztés mellékletét képezi.

A földhivatali tulajdoni lap tanúsága szerint az eladásra kínált ingatlan 1/1 részben Preszter Balázs tulajdonát képezi.

A tulajdoni lap III. részén a megvételre felajánlott ingatlanra életjáradéki jog, illetve holtig tartó hasznélvezeti jog van bejegyezve. A 2024.11.28-án kelt e-hiteles tulajdoni lap alapján a hasznélvezeti jog törlésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárást a tulajdonos elindította, a tulajdoni lapon széljegyre kerültek. Továbbiakban az ingatlan per, -teher és igénymentes.

A 15/2018.(IX.11.) számú Településképi rendelet 3. számú melléklete szerint a felajánlott ingatlan helyi védett értéknek minősül.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Nagytarcsa, 2024. november 27.

Barna Ervin Árpád
Polgármester

Határozati javaslat

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2024.(XII.02.) határozata

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a természetben Nagytarcsa, Zrínyi utca 8. szám alatti, Nagytarcsa belterület 186. hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 3113 m² nagyságú ingatlant a felajánlott vételáron, azaz 30 millió Ft-ért, azaz Harmincmillió forintért per, -teher és igénymentesen megvásárolja.

Az ingatlan vételára az Önkormányzat 2024. évi költségvetésében a 066020 – Város- és községgazdálkodás kormányzati funkció K62 – Ingatlanok beszerzése és létesítése rovaton 30.000.000 Ft összegben rendelkezésre áll.

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az Önkormányzat meghatalmazott jogi képviselőjének közreműködésével az ingatlan tulajdonjogát ruházási szerződését aláírja, illetve eljárjon az ingatlan-nyilvántartáson történő bejegyzés érdekében, valamint gondoskodjon az önkormányzati vagyonyilvántartáson történő átvezetésről.

Határidő: 2025. január 31.

Felelős: Barna Ervin Árpád polgármester