

**Tiszasziget község Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

**2016. október 06. napján  
megtartott rendkívüli nyilvános ülésének**

**JEGYZŐKÖNYVE**

**60/2016.(X.06.) Öt. határozat**

**Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséről szándéknyilatkozat**

Tartalomjegyzék

60/2016.(X.06.) Öt. határozat

5 oldal

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésről szándéknyilatkozat

## **Jegyzőkönyv**

Készült Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. október 06. napján 10.30. órai kezdettel a Tiszasziget Község Önkormányzat épületében (6756 Tiszasziget, Szent Antal tér 10.) megtartott rendkívüli nyilvános testületi üléséről.

### **Jelen vannak:**

Ferenczi Ferenc polgármester  
Nacsa Tamás alpolgármester  
Süveg József képviselő  
Papp Béla képviselő  
Károsi János képviselő  
Kiss Róbert képviselő  
  
Dr. Gácsi Zoltán jegyző

### **Távol vannak:**

Csöti Ferenc képviselő  
**Ferenczi Ferenc polgármester**  
Tiszlelettel köszöni Tiszasziget község Önkormányzat Képviselő-testületének ülésén megjelent képviselőket, és a meghívottakat. Megállapítja a Képviselő-testület határozatképességét, a **7 fős testületből 6 fő jelen van.**

## **2. napirendi pont**

### **Tiszasziget Község Önkormányzat területértékesítése**

#### **Ferenczi Ferenc polgármester**

Elmondja, hogy egy nagyon fontos beruházás előtt áll Tiszasziget melyről már az előző testületi ülésen beszámolt. Megkeresés érkezett az önkormányzathoz, miszerint egy befektető megvenné a buszfordulónál lévő 6 hektáros területe egy részét. Az volt az alap elképzelés, hogy a terület jelen állapotában értékesítésre kerül. Tegnap nap folyamán megkereste a beruházó, azon javaslatával, hogy támogatósként átutalja a terület vételárát, de a területet ingyenesen kellene részére átadni. Elmondja, hogy egy olyan megoldást kellene találni, amely a jogszabályoknak megfelel, és a 30 fős munkahelyteremtől beruházás is meg tud valósulni.

#### **Dr. Gácsi Zoltán jegyző**

Elmondja, hogy az önkormányzat vagyonrendelete alapján az érintett területek az üzleti vagyon körébe tartoznak, azaz értékesíthetőek. A legelőre a földforgalmi törvény előírásai érvényesek és csak annak megfelelő természetes személynek értékesíthető. Mivel az

önkormányzati tulajdonú ingatlan a nemzeti vagyon rész, így ingyenesen nem adható át. Ingyenesen csak közfeladat ellátására lehetne átadni az önkormányzatnak, illetőleg államnak, így a beruházó javaslata nem elfogadható. A tulajdonjog bejegyzés ügyvéd által készített és ellenjegyzett szerződésben lehet rögzíteni. Hozzáteszi, hogy az adásvételi-szerződés előtt a képviselő-testületnek vagyronrendeletet kell módosítani, mert a vételi ajánlatban szereplő helyrajzi számok egy megosztást követően alakultak ki, amelyek még nincsenek átvezetve a rendelethez. Ezen felül az értékesített területek vonatkozásában szükség van egy értébecslésre, amelyben rögzíteni kell, hogy mennyi a területek értéke mint legelő, valamint mennyi lesz a területek értéke ha ipari területté átminősítésre kerülnek. A művelési ágból való kivonás költsége több millió forintos költség, így ezen költséget a beruházónak egy szerződés keretében át kell vállalni, mivel ez is az ingatlan értékét növelő tényező, illetve az önkormányzatnak a művelésből való kivonás fedezete nem is áll rendelkezésére. Ezen felül szükséges a települési rendezési terv módosítása, amely szintén közel négyszáz-ezer forint.

#### **Ferenczi Ferenc polgármester**

Elmondja, hogy a beruházó szeretné a területet, és a művelési ágból való kivonás költségét is hajlandó kifizetni.

A településrendezési terv módosítása érdekében ajánlatot kért a Tiszassziget Település Rendezési Tervét készítő Új-Lépték tervezőiroda Bt.-től és Várkonyi Gábor településtervezőtől, akik együttesen 397.250 Ft tervezési díj ellenében elkészítik a szükséges övezeti ábsorolást és a Helyi Építési Szabályzat módosítását.

#### **Dr. Gácsi Zoltán jegyző**

Elmondja, hogy amennyiben a beruházó csak a terület vételárát fizeti meg, és a művelési ágból való kivonás költségét nem, akkor az olyan, mintha az önkormányzat ingyenesen adta volna át a területet, amely hűtlen kezelés lenne.

#### **Ferenczi Ferenc polgármester**

Elmondja, hogy a beruházó az előzetes tárgyalások alapján megfizetné mind a vételárát, mind a művelési ágból való kivonás költségét.

#### **Dr. Gácsi Zoltán jegyző**

Elmondja, hogy a képviselő-testületnek döntést kell hoznia, hogy a területet legelőként kívánja értékesíteni vagy ipari területként, illetve a művelési ágból való kivonás költségét ki fizeti meg.

#### **Ferenczi Ferenc polgármester**

A megvalósuló beruházás 1800 millió forint összerértékű, valamint 30 fő foglalkoztatását tudná biztosítani. Ezen felül a település iparüzési adó bevétele is emelkedne.

#### **Dr. Gácsi Zoltán jegyző**

Elmondja, hogy hogy minél magasabb egy település iparüzési adóerő képessége, annál kevesebb támogatást utal részére a központi költségvetés. A 30 fős foglalkoztatásból az önkormányzatnak nem származik jelentős anyagi előnye, viszont a településen élők

elhelyezkedési esélyei javulnak. Az önkormányzat vonatkozásában a beruházás hosszú távú hozadéka lehet például az építményadó bevételel.

A tervezett beruházás még felveit a terület közművesítésének a problémáját, ugyanis a vevő közművesítve kívánja megvásárolni, amelyből jelenleg csak a 20 kV-os áramellátás biztosított. Javaslata szerint végig kell gondolni minden lehetőséget, és az önkormányzat számára legkedvezőbbben választani. Javasolja, hogy a szerződésben kerüljön feltüntetésre, hogy a terület művelési ágból való kivonásának költségét a beruházó vevő köteles viselni.

#### **Ferenczi Ferenc polgármester**

Felhatalmazást kér a területtől, hogy a holnapi nap folyamán a jegyző úrral tárgyaljanak a beruházóval a képviselő-terület felvetéseiről.

Elmondja, hogy az érintett kb 6 hektáros területből egy közel fél hektárra az önkormányzatnak is szüksége van egy agrár-logisztikai pályázat miatt, egy 2 hektáros területet pedig a szomszédos legelő tulajdonosa, Csányi István is megvásárolna így a terület megosztása is szükségessé válik.

#### **Dr. Gácsi Zoltán jegyző**

Elmondja, hogy a megosztás után új helyrajzi számok alakulnak ki, így az addig nem értékesíthető, valamint a megosztást követően ismét vagyomrendelet módosítása válik szükségessé.

#### **Ferenczi Ferenc polgármester**

Elmondja, hogy a beruházónak előzetesen egy szándéknyilatkozatra van szüksége a területértékesítésről, hogy a pályázatát be tudja nyújtani. Kéri a Tisztelt Képviselő-testület, hogy támogassák ezen elvi szándéknyilatkozatot, amely a területértékesítésre vonatkozik.

#### **Ferenczi Ferenc polgármester**

Több kérdés, vélemény nem lévén szavazásra bocsátja a határozat tervezetben szereplő önkormányzati tulajdonú területek értékesítéséről szóló szándéknyilatkozatot. A szavazás eredményeként megállapítja, hogy a Képviselő-testület 6 igen szavazattal elfogadta az önkormányzati tulajdonú területek értékesítéséről szándéknyilatkozat és az alábbi határozatot hozta:

#### **60/2016. (X.06.) Öt. határozat**

**Tárgy:** Önkormányzati tulajdonú területek értékesítéséről szándéknyilatkozat

### **HATÁROZAT**

1. Tiszassziget község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy az alábbiakban megjelölt területeket értékesíteni kívánja a Földgép Trans Kft. vevő részére.

Terület helyrajzi száma	Terület művelési

	ága
0208/10	Legelő
0208/11	Legelő
0208/12	Legelő
0208/13	Legelő

- 1.1 Tiszasziget 0208/13 hrsz. alatt levő, legelő művelési águ terület, összesen 55.848m<sup>2</sup> nagyságú terület megosztását követően alakul ki az a TOP-1.1.3-15-CS1-2016-00005 azonosító számú pályázathoz kapcsolódó 4.000m<sup>2</sup>-es nagyságú terület.
- 1.1. Tiszasziget 0208/13 hrsz. alatt levő, legelő művelési águ terület, összesen 55.848m<sup>2</sup> nagyságú terület megosztását követően alakul ki a Földgép Trans Kft. részére értékestendő 30.383m<sup>2</sup> nagyságú terület.
- 1.2. Tiszasziget 0208/13 hrsz. alatt levő, legelő művelési águ terület, összesen 55.848m<sup>2</sup> nagyságú terület megosztását követően alakul ki a Csányi István részére értékestendő 21.465m<sup>2</sup> nagyságú terület.
2. A Képviselő-testület döntött továbbá arról, hogy a Tiszasziget Település Rendezési Terve is módosításra kerüljön és a *0208/11, 0208/12, 0208/13, 0208/10, helyrajzi számú* területek az átminősítést követően ipari területi besorolást kapjanak.

A Képviselő Testület elfogadva Tiszasziget Település Rendezési Tervét készítő Új-Lépték Tervezőiroda Bt. (6726. Szeged, Pécskai u. 15.) és Várkonyi Gábor településtervező (6725 Szeged, Szent Ferenc u. 17. ) együttes ajánlatát, bruttó 397.250 Ft tervezési díj ellenében megbízza az Új-Lépték Tervezőiroda Bt.-t és Várkonyi Gábor településtervezőt a *0208/11, 0208/12, 0208/13, 0208/10, helyrajzi számú* területeket érintően Tiszasziget Község Településrendezési eszközeinek részleges módosításával.

3. A Képviselő-testület megbízza Ferenczi Ferenc polgármestert, hogy a rendezési terv módosításának folyamataát koordinálja.
3. A Képviselő-testület kinyilvánítja, hogy az értékestendő területek vonatkozásában a művelési ágból való kivonás költségei a vevőt terhelik.
4. A Képviselő-testület megbízza dr. Gácsi Zoltán jegyzőt, hogy a területértékestés előkészítésével, valamint a megállapodásokat koordinálásával.

**Felelős:** Ferenczi Ferenc polgármester és Dr. Gácsi Zoltán jegyző

**Határidő:** azonnal

**Ferenczi Ferenc polgármester**

Több hozzászólás nem lévén a nyílt testületi ülést bezárja.

k.m.ft.



