



Szám: 101/...-.../2024.

Előterjesztő: Mórocz László polgármester

Előkészítő: Kéri Katalin települési főépítész

ELŐTERJESZTÉS 11. NAPIRENDI PONT

A Képviselő-testület 2024. június 26-i ülésére

Tárgy: Döntés ingatlan értékbecslésekkel kapcsolatos árajánlat elfogadásáról

Melléklet: Árajánlat

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonszőlös Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Balatonszőlös Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2022. (IV. 25.) önkormányzati rendelete 2022. május 25-én lépett hatályba. A rendezési terv szabályozásának végrehajtását a rendezési terv hatálybalépését követő 3 éven belül meg kell kezdeni.

1./ A fentiek alapján javasolt fokozatosan elkezdni az egyes szabályozások megvalósítását, amelynek első elemeként célszerű az „elkerülő út” kiszabályozását a Füred felőli országos közút felől megkezdeni, amint arról már korábban döntött a testület.

Balatonszőlös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 78/2023. (VI. 15.) képviselő-testületi határozatával döntött arról, hogy a Balatonszőlös község hatályos településrendezési tervében rögzített, új közút kialakítását megelőző, a Balatonszőlös 200 hrsz.; 201 hrsz.; 202 hrsz.; 203 hrsz.; 204 hrsz. ingatlanokra vonatkozó területvételek/kisajátítások eljárás elindításáról. A Képviselő-testület e határozatában rendelkezett arról, hogy elindítja a DK-i átkötő út kialakítását a hatályos rendezési terv alapján az országos közút és a 04/1 hrsz.-ú ingatlan közötti szakaszra vonatkozóan. Az eljárásban érintett ingatlanok a magántulajdonban lévő Balatonszőlös 200 hrsz.-ú; 201 hrsz.-ú; 202 hrsz.-ú; 203 hrsz.-ú és 204 hrsz.-ú ingatlanok. A Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert, hogy az ingatlanok megvételéhez szerezzen be értékbecslést.

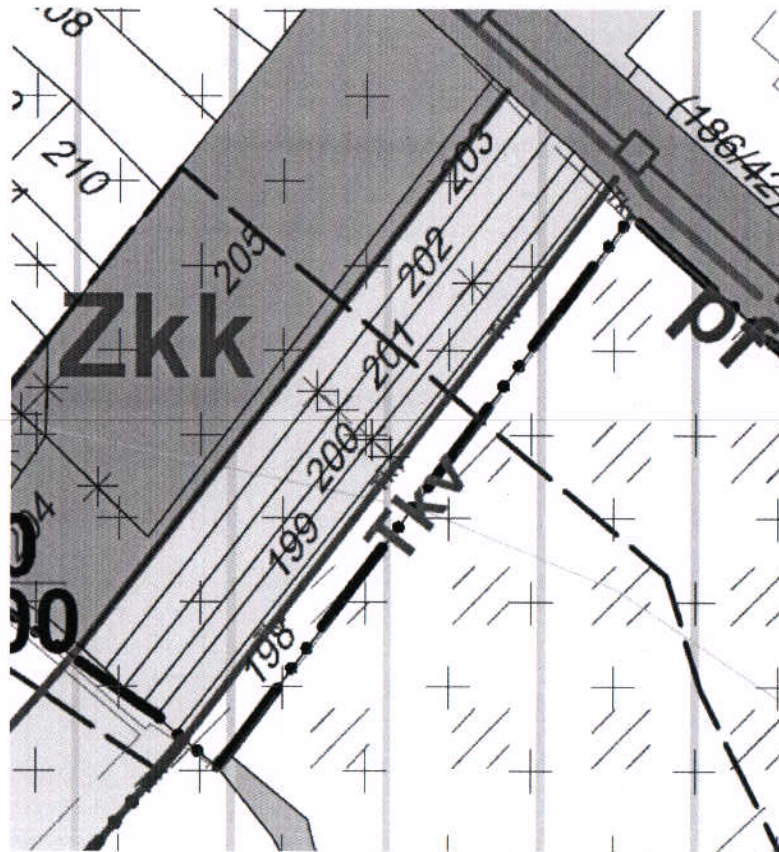
Jelen eljárásban a Balatonszőlös 201 hrsz.-ú; 202 hrsz.-ú és a 203 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosait levélben megkerestük, hogy esetlegesen felajánlják-e közcélra a területüket. A visszaérkezett válaszok alapján a felajánlás csekély számú, így a megvétel lesz a megoldás.

Az értékek meghatározása értékbecslői feladat, ezért kértünk árajánlatot. *(az árajánlat az előterjesztés melléklete)*

A feladatra az ingatlanforgalmi értékbecslésben nagy tapasztalattal rendelkező INGATLAN-ST Kft. képviselőjében Steinbach István ingatlanforgalmi értékbecslőt kértük fel.

Árajánlatában erre a munkarészre 80 000.- Ft (ÁFA mentes) értékbecslői díjat jelölt meg, amely díjat az Önkormányzatnak kell megfizetni.

Az értékbecslés a telkekre vonatkozó m² árat fogja meghatározni, mivel a telkek több tulajdonos tulajdonában vannak más-más tulajdoni hányaddal.



2./ A következő feladat, amellyel kapcsolatban az ingatlan értékbecslést megkértük a Vértes Gergely korábbi kérelme alapján már elindított eljárásban a Balatonszőlős 061 hrsz.-ra vonatkozó út kiszabályozása. (Az ügghöz kapcsolódó határozatok 140/2022. (XI. 3.) képviselő-testületi határozat, illetve ennek módosítása a jelen testületim ülés 10. napirendi pontja szerint.)

A fenti határozatokban foglaltak szerint az út földhivatali eljárásának költségét és a geodéziai munkák költségét a kérelmező vállalja. **Erre a feladatra az értékbecslés díja 320 000.- Ft, amelyet szintén a kérelmezőnek kell megfizetni.** A vállalási díj tartalmazza a Nemzeti Parkkal történő egyeztetést és az erdőérték számítását, melyet az erdőszethez kell benyújtani.

3./ A harmadik feladat a Tólos Attila területét érintő – 744/35 hrsz.-ú közúti ingatlan – mintegy 1299 m² nagyságú területét érintő értékbecslés. Ez az ügy az 53/2024. (IV. 15.) képviselő-testületi határozatával indult, amelynek értelmében a Képviselő-testülete támogatta Tólos Attila a Balatonszőlős 744/4 hrsz.-ú önkormányzati út megosztására irányuló kérelmét, amennyiben kérelmező nyilatkozik arról, hogy a kialakítandó három új helyrajzi számú út földhivatali nyilvántartásba történő átvezetéséhez szükséges eljárások költségét a vállalja. Ez megtörtént. **Erre a feladatra a megajánlott értékbecslési díj 100.000.- Ft, amelynek költségét a kérelmezőnek kell megfizetni.**

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testület az előterjesztés megvitatására, és az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

Balatonszőlős, 2024. június 20.



HATÁROZATI JAVASLAT 1.

.../2024. (VI. 26.) képviselő-testületi határozat

Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Sportpálya körüli szalagtelkek vételárának megállapításához ingatlanforgalmi értékbecslés árajánlat elfogadása (Balatonszőlős 201-203 hrsz.-ú ingatlanok)**” című napirendet, és az alábbi döntést hozta:

- 1./ Balatonszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 78/2023. (VI. 15.) képviselő-testületi határozatának végrehajtásával kapcsolatban megkért ingatlanforgalmi értékbecslésre adott **80 000.- Ft (alanyi adómentes) összegű** árajánlatot megtárgyalta, amely alapján megbízza az **INGATLAN-ST Kft-t (8200 Veszprém, Szabadság tér 2.; adószám: 11338660-2-19)** a Balatonszőlős 201; 202; 203 hrsz.-ú ingatlanok m² árra vetített forgalmi értéknek megállapítását.
- 2./ A Képviselő-testület a megbízási díj összegét az Önkormányzat 2024. évi költségvetésében az általános tartalék terhére biztosítja.
- 3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az e határozatában foglaltak szerint az ingatlanforgalmi értékbecslést megrendelje.

Felelős: Mórocz László polgármester
Kéri Katalin települési főépítész

Határidő: azonnal

HATÁROZATI JAVASLAT 2.

.../2024. (VI. 26.) képviselő-testületi határozat

Balatszóólős Község Önkormányzatának Képviseelő-testülete megtárgyalta a „Balatszóólős 061 hrsz.-ra vonatkozó út kiszabályozásához szükséges geodézia mérésekkel kapcsolatos ingatlanforgalmi értékbecslés árajánlat elfogadása” című napirendet, és az alábbi döntést hozta:

1./ Balatszóólős Község Önkormányzatának Képviseelő-testülete a 140/2022. (XI. 3.) és az azt módosító .../2024. (VI. 26.) képviselő-testületi határozatainak végrehajtásával kapcsolatban megkért ingatlanforgalmi értékbecslésre adott **320 000.- Ft (alanyi adómentes) összegű** árajánlatot megtárgyalta, amely alapján megbízza az **INGATLAN-ST Kft-t (8200 Veszprém, Szabadság tér 2.; adószám: 11338660-2-19)** a Balatszóólős 061 hrsz.-ra vonatkozó út kiszabályozásához szükséges geodézia mérésekkel kapcsolatos erdőérték számítás elkészítésével.

2./ A Képviseelő-testület az 1./ pontban meghatározott munkát abban az esetben rendeli meg, amennyiben a díj összegének megfizetését a kérelmező nyilatkozatban vállalja.

3./ A Képviseelő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az e határozatában foglaltak szerint az 1./ pontban meghatározott munkát megrendelje.

Felelős: Mórocz László polgármester
Kéri Katalin települési főépítész

Határidő: azonnal

HATÁROZATI JAVASLAT 3.

.../2024. (VI. 26.) képviselő-testületi határozat

Balatszóólős Község Önkormányzatának Képviseelő-testülete megtárgyalta a „Balatszóólős 744/35 hrsz.-ú út 1299 m² mértékű területének értékére vonatkozó ingatlanforgalmi értékbecslés árajánlat elfogadása” című napirendet, és az alábbi döntést hozta:

1./ Balatszóólős Község Önkormányzatának Képviseelő-testülete az 53/2024. (IV. 15.) képviselő-testületi határozatának végrehajtásával kapcsolatban megkért ingatlanforgalmi értékbecslésre adott **100 000.- Ft (alanyi adómentes) összegű** árajánlatot megtárgyalta, amely alapján megbízza az **INGATLAN-ST Kft-t (8200 Veszprém, Szabadság tér 2.; adószám: 11338660-2-19)** a Balatszóólős 744/35 hrsz.-ú út 1299 m² mértékű területének értékére vonatkozó ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítésével.

2./ A Képviseelő-testület az 1./ pontban meghatározott munkát abban az esetben rendeli meg, amennyiben a díj összegének megfizetését a kérelmező nyilatkozatban vállalja.

3./ A Képviseelő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az e határozatában foglaltak szerint az 1./ pontban meghatározott munkát megrendelje.

Felelős: Mórocz László polgármester
Kéri Katalin települési főépítész

Határidő: azonnal