



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **A Biatorbágy 012/13 hrsz.-ú ingatlan megvásárlásáról**

MELLÉKLETEI:

- Kivonat a Szabályozási tervből
- Földkönyv kivonata
- Légifelvétel
- Értékmeghatározás

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2023. június 1.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK: -

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Városgondnokság, Műszaki Osztály

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Párkányi Ferenc ügyintéző

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Szabó Ferenc jegyző, Molnár János
Városgondnokság vezető

dátum: 2023. május 10.



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Biatorbágy 012/13 hrsz.-ú ingatlan megvásárlásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Biatorbágy 012/13 hrsz.-ú földrészlet korábban a Magyar Állam tulajdonát képezte, tulajdonjogának megszerzése érdekében Biatorbágy Város Önkormányzata igényt jelentett be, de időközben az ingatlant egy magánszemély számára értékesítették. A jelenlegi magántulajdonos a földrészletet Biatorbágy Város Önkormányzata számára vételre felkínálta.

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala Adóügyi Osztálya a 012/13 helyrajzi számú földrészlet vonatkozásában érték-meghatározó ajánlást készített, melynek tartalma alapján az ingatlan becsült forgalmi értéke 300.000.- Ft.

Az ingatlan területe 3305 m², művelési ága „legelő”, minőségi osztálya „3”, kataszteri tisztajövedelmének értéke 1 Ak 72 fillér. A földrészlet a HÉSZ szabályozási tervlapján közlekedési célú közterületként jelölt, a természetben fákkal, bokrokkal sűrűn benőtt.

A földrészlet – annak megvásárlása esetén – a művelés alól kivonandó, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. melléklete szerint számítható földvédelmi járulék összege a tárgyi ingatlan esetében 206.400.- Ft további kiadást jelentene az adásvételt követően.

A 012/13 helyrajzi számú földrészlet megvásárlásának és művelés alól való kivonásának közvetlen költsége tehát hozzávetőlegesen **506.400.- Ft** kiadást jelentene Biatorbágy Város Önkormányzatának, mely összeg az egyéb költségeket (az egyes eljárások igazgatási szolgáltatási díjai) nem tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján hozza meg döntését!

Biatorbágy, 2023. május 10.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Mellékletek:

- Kivonat a Szabályozási tervből
- Földkönyv kivonata
- Légifelvétel az érintett földrészletről és környezetéről
- Az Adóügyi Osztály AO/6330-2/2023 ügyiratszámú ajánlása

HATÁROZATI JAVASLAT

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (VI. 1.) határozata**

A Biatorbágy 012/13 hrsz.-ú ingatlan megvásárlásáról

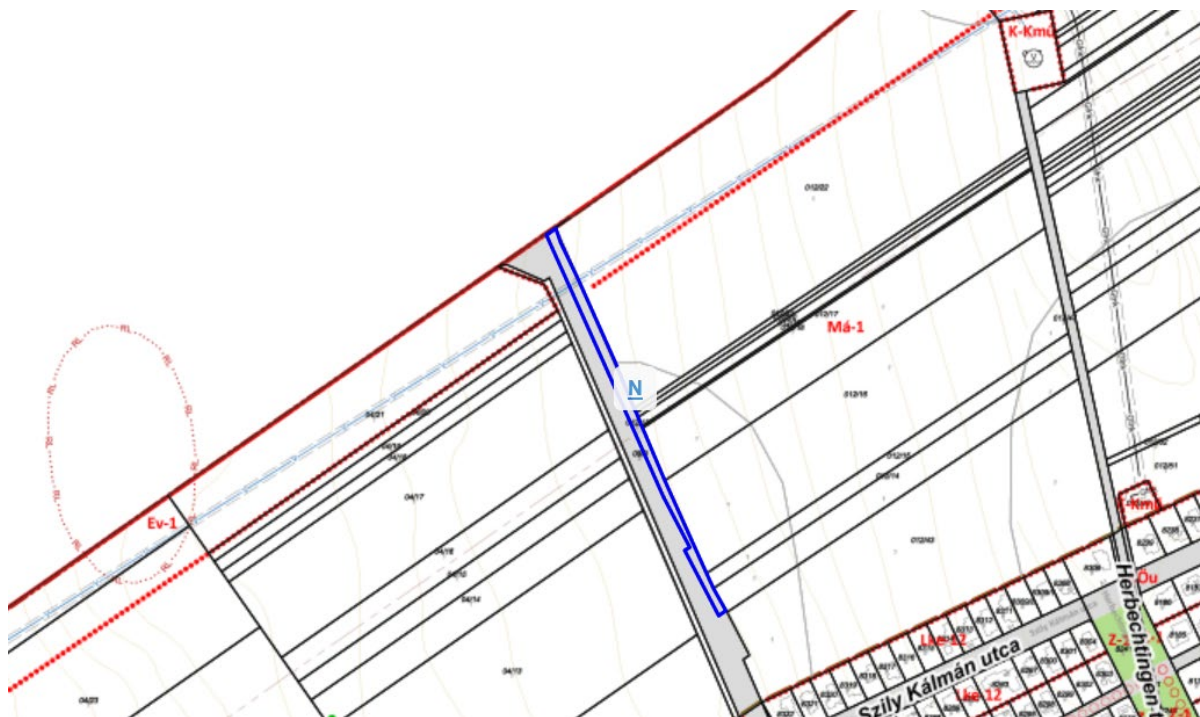
Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a következő határozatot hozza:

1. Úgy dönt, hogy támogatja a 012/13 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzését 300.000.- Ft ellenérték fejében, adásvétel útján.
2. Felkéri a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, a Jegyzőt a szerződés ellenjegyzésére.
3. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartás tartalmába történő bejegyzését követően felhatalmazza a Polgármestert a 012/13 hrsz.-ú ingatlan művelés alól való végleges jellegű kivonásának illetékes Földhivatal előtt való kérelmezésére, az ügyben kiadandó határozatban meghatározott földvédelmi járulék megfizetésére.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtást végzi: Városgondnokság



HRSZ	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület(ha.m2)	Kat.jöv.
012/13	.	legelő	3	0.3305	1.72
ÖSSZESEN:				0.3305	1.72

Cím: .

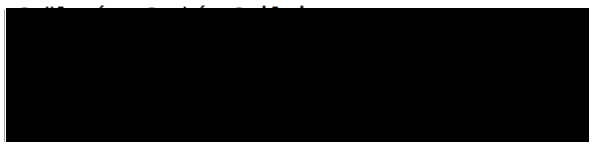
Tulajdonosi adatok

Sorszám: 7 Bejegyző határozat: 33577/2022.02.10

Tul.hányad: 1/1

Szerz.jogcím: adásvétel

Név: Gombás Szilvia



Jogok-tények jogosultjai

Sorszám: 1 Bejegyző határozat: 43880/2004.06.02

Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés

Szöveg: Névváltozás.



47.484



Város Polgármesteri Hivatala

Adóügyi Osztály

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/209 mellék
Mobil: 06-70/640-9752 • E-mail: ado@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Ügyiratszám: AO/ 6330 - 2 / 2023
Ügyintéző: Földi-Boros Mónika

Tárgy: **Biatorbágy, külterület 012/13 hrsz-ú**
ingatlan értékének meghatározásához
kizárólag **ajánlás**

Hivatkozási szám: VG/67-2/2023 (iktatószám)

Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal
Városgondokság
Molnár János részére

Helyben

Tisztelt Városgondokság vezető!

Hivatkozva a fenti ügyszámú megkeresésükben leírtakra az alábbiakról szeretnénk tájékoztatni:

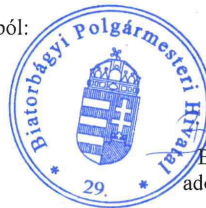
Az Adó- és értékbizonyítvány kiállításával összefüggő kizárás szabályait az Adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CL. törvény 32. § - 34. §-ai tartalmazzák. A hivatkozott kizárási okot a 33. §. (3) bekezdése tartalmazza, melynek értelmében „Az ügy elintézésében nem vehet részt az az adóhatóság, amelynek (...) jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti”

Tekintettel a fentebb leírtakra, valamint Biatorbágy Város Helyi Építési Szabályzatában leírtakra, az alábbi **Biatorbágy Város Önkormányzat közigazgatási területén lévő és a szabályozási tervben érintett** – korábban állami tulajdonban lévő, majd 2022.02.10. napján magántulajdonba került – **ingatlanra vonatkozóan az alábbi megállapítást ill. ajánlatot tesszük:**

A Biatorbágy, külterület 012/13 hrsz-ú legelő művelési ágú
összesen 3305 m2 területű ingatlan becslült forgalmi értéke
300 000 Ft, azaz Háromszázezer forint.

Kelt: Biatorbágy, 2023. május 05.

dr. Szabó Ferenc jegyző nevében és megbízásából:



Benedek Marianne
Benedek Marianne
adóügyi osztályvezető