**Előterjesztés**

**Litér Község Önkormányzatának Képviselő-testületi ülésére**

**Közérdekű célból településfejlesztési elképzelés megvitatása**

**tárgyú napirendi ponthoz**

**2022. április 27-i Képviselő-testületi ülésre**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Litér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az elmúlt években többször módosította a Településrendezési eszközeit annak érdekében, hogy a volt major ingatlan területén építési telkek kerüljenek kialakításra. Az építési telkek megközelítését biztosító, Bódi Mária Magdolna utca meghosszabbításában lévő 523/5 helyrajzi számú helyi közútnak a településrendezési terv szerinti 12 méter szelességűre történő kiszabályozásához a szomszédos 059/22 hrsz-ú, magántulajdonban lévő ingatlanból történő területszerzésre van szükség.

Litér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2021.09.30. napon tartott ülésén a 121/2021.(IX.30.) LKt határozatával arról határozott, hogy vételi ajánlattal keresi meg a Litér 059/22 hrsz-ú ingatlan két fő tulajdonosát, a Bódi Mária Magdolna utca meghosszabbításában lévő 523/5 hrsz-ú helyi közútnak a 12 méter szélességűre történő kiszabályozásához szükséges 959 m2 nagyságú területszerzés érdekében, a Tóth Roland ingatlanvagyon szakértő által készített szakvélemény alapján 128 Ft/m2 fajlagos vételi összegben.

A 2021.10.04. napon kelt vételi ajánlatra az ingatlantulajdonosok elutasító nyilatkozatot tettek, az elutasító nyilatkozat birtokában 2021.10.26. napon személyes egyeztetésre került sor, amely nem vezetett megállapodáshoz. Tekintettel arra, hogy az ingatlanvagyon szakértői jelentés fordulónapja lejárt és a makrogazdasági folyamatok indokolttá teszik, Litér Község Önkormányzata felkérte az ingatlanvagyon szakértőt az értékbecslés aktualizálására vonatkozóan. Az ingatlanvagyon szakértő elkészítette 2021.12.06. napon szakértői jelentését összehasonlító adatokon alapuló módszerrel, amely alapján az aktuális forgalmi értéket 131 Ft/m2 fajlagos értéken állapította meg.

Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 169/2021.(XII.16.) LKt. határozatával úgy döntött, hogy az ingatlantulajdonosokat az értékbecslés közelítő érték +20%-os korrekciójával, azaz 157,2 Ft/m2 fajlagos összegű vételi ajánlattal keresse meg az önkormányzat. Amennyiben arra elutasító nyilatkozatot tesznek, vagy 8 naptári napon belül nem tesznek nyilatkozatot, kisajátítási eljárást kezdeményez.

Litér Község Önkormányzata a határozatban foglaltaknak megfelelően vételi ajánlatot tett a magántulajdonban lévő Litér
059/22 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosainak, a Bódi Mária Magdolna utca meghosszabbításában lévő 523/5 helyrajzi számú helyi közútnak a 12 méter szélességűre történő kiszabályozásához szükséges 959 m2 nagyságú területszerzés érdekében, **157,2 Ft/m2**fajlagos áron, azaz mindösszesen 150.755 Ft összegben.

Pőcz Gyula, mint az ingatlan ½ részben tulajdonosa, 2022. év januárjában elfogadó nyilatkozatot tett a vételi ajánlatra vonatkozóan. A tulajdonossal a rá eső tulajdoni hányad vonatkozásában adásvételi szerződés megkötését kell kezdeményezni.

Pőcz Imre, az ingatlan másik tulajdonosa a vételi ajánlatot elutasította. Információk alapján februárban a Képviselő-testületet tájékoztatásra került, melyben elhangzott, hogy az elutasító tulajdonos jelezte, hogy 800,-Ft körüli áron adná csak el a tulajdonát.

Fentiek alapján 2022. március 3-án újabb, majd a későbbiek folyamán még egy személyes egyeztetést kezdeményeztünk, már ügyvéd bevonásával. A tárgyalásokat azért hívtuk össze, mert bíztunk abban, hogy esetlegesen sikerül egy közös pontot találni és eljutunk az adásvételi szerződés megkötéséig.

Az ügyben, ha tovább haladunk újabb eljárási költségek merülnek fel – köztisztviselői, kormányzati dolgozó bére, amennyiben szükséges, igazságügyi ingatlanügyi szakértő bevonása stb. Reméltük, hogy nem kell eljutnunk a kisajátítási eljárás lefolytatásáig, de miután a mai napig írásban nem jelezte a vételi ajánlattal megkeresett ingatlan tulajdonos, ezért kérjük a végleges felhatalmazást, hogy a **kisajátítási eljárást megindítsuk.**

Litér, 2022. április 21.

 Varga Mihály sk

 polgármester

***Litér Község Önkormányzat Képviselő-testületének***

***…./2022.(IV.27.) Lkt. határozata***

Litér Község Önkormányzata Képviselő-testülete arról határozott, hogy

a Litér, 059/22 hrsz-ú hrsz-ú, 959 m2 területrészből a vételi ajánlatot elutasító ingatlantulajdonos tulajdonában álló terület tekintetében megbízza a polgármestert a kisajátítási eljárás megindításával.

Felelős: varga Mihály polgármester

Határidő: azonnali