**Kaszaper Község Önkormányzata**
**5948 Kaszaper, Szent Gellért tér 1.**
Telefon: 68-423-000;
E-mail. kaszaper@kaszaper.hu

**6. napirend**

# ELŐTERJESZTÉS

**Kaszaper Község Önkormányzat Képviselő-testületének**
**2024. november 13-i soros, nyílt ülésére**

**Tárgy:** Bánkúti Baromfi Kft. kérelme

***Tisztelt Képviselő-testület!***

A Bánkúti Baromfi Kft. ügyvezetője az előterjesztés mellékletét képező kérelmet terjesztette elő a Tisztelt Képviselő-testület felé. A kérelemben leírtak alapján megvizsgáltuk az esetleges értékesítés, vagy bérbeadás lehetőségeit.

A kérelmező a kérelmében leírja, hogy a kérelem mellékletét képező térképen zöld színnel jelölt utakat, illetve útszakaszokat – 02/17 hrsz. ingatlan egy részét, és a 02/22 hrsz. ingatlan teljes területét - azért kívánja megvásárolni, vagy hosszabb távon bérbe venni, hogy ezáltal az állatjóléti és járványügyi biztonsági zónát a legnagyobb területen tudja biztosítani az utak által körbezárt telepén. Az ingatlanok mellett lévő magántulajdonban lévő ingatlanok közvetlenül más útról megközelíthetők, ezért nem befolyásolják negatívan a tulajdonosok közlekedését.

Kaszaper Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 11/2021 (XI.30.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: vagyonrendelet) 8. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja.

Az érintett ingatlanok Kaszaper külterületén helyezkednek el, és jelenleg a vagyonrendelet szerint saját használatú út besorolás alatt állnak. A 02/17 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az értékesítés és a bérbeadás sem lehetséges tekintettel arra, hogy az ingatlan a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú, 3375584043 projektazonosítóval rendelkező „Külterületi helyi közutak fejlesztése" című projekt kivitelezési helye. Ezen ingatlan területén az Önkormányzat az utat aszfaltozással fogja ellátni. Tekintettel arra, hogy az ingatlan területén állami forrásból megvalósuló projekt valósul meg, nem lehet sem eladni, sem bérbeadni.

A fent leírtak figyelembevétele mellett csak a 02/22 hrsz.-ú ingatlan eladása vagy bérbeadása lehetséges.

A vagyonrendelet értelmében amennyiben az értékbecslő kétmillió feletti árat határoz meg, úgy csak versenyeztetés útján értékesíthető az ingatlan.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg az előterjesztést, és hozza meg döntését!

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Tárgy:** Bánkúti Baromfi Kft. kérelme

Kaszaper Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 11/2021 (XI.30.) önkormányzati rendelet értelmében felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt, hogy az ingatlan értékesítésével kapcsolatos eljárások vonatkozásban a szükséges egyeztetéseket lefolytassák, a jognyilatkozatokat megtegyék.

A képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 11/2021 (XI.30.) önkormányzati rendelet módosítását készítse elő.

A képviselő-testület a szükséges eljárások lefolytatása után dönt az ingatlan értékesítéséről.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Kun László polgármester

Kaszaper, 2024. november 5.

Kun László sk.
polgármester

| | |
|---|---|
| **Előterjesztést készítette:** | Szász Ildikó Zsuzsanna jegyző |
| **Látta:** | - |
| **Tárgyalta:** | Településfejlesztési, Pénzügyi, Vagyonnyilatkozat-kezelő, Szociális, Oktatási és Ügyrendi Bizottság |
| **Döntéshozatal:** | egyszerű többség |
| **Melléklet:** | kérelem |

Kaszaperi Közös Önkormányzati Hivatal
Érkeztetés dátuma: 2024. SZEPT 10
Érkeztető szám: 2728 2024

**Bánkúti Baromfi Kft.**

1148 Budapest, Kerepesi út 78/C I/7

adószám: 12590742-2-42

e-mail cím: iroda@agrinnov.hu

Kaszaperi Közös Önkormányzati Hivatal
Iktatás dátuma: 2024 SZEPT 10.
Iktatószám: KP 5/1160-1/2024 Melléklet: 1
Előszám: Előadó: F. J.

**Kaszaper Község Önkormányzata**

Szász Ildikó Zsuzsanna jegyző asszony részére

5948 Kaszaper, Szent Gellért tér 1.

**Tisztelt Jegyző Asszony! Tisztelt Képviselő-testület!**

Hivatkozással a legutóbbi személyes megbeszélésünkre, ezúton kívánom írásban is előterjeszteni a – már régóta tervezett – vállalatfejlesztési terveink gyakorlati megvalósítása iránti javaslatunkat:

Kaszaper településen több cégen keresztül vagyunk jelen nagyipari mezőgazdasági vállalatként immár évtizedek óta, mely során működésünket a felelős vállalati döntések és a szűkebb és tágabb környezetünk fejlesztése, jobbítása iránti elkötelezettségünk jellemezte, szoros és konstruktív együttműködésben az Önkormányzattal.

A Bánkúti Baromfi Kft. a tulajdonában és hasznosításában álló Kaszaper 02/11 hrsz., 02/13 hrsz. alatti területeken **mezőgazdasági állattartási célú építési beruházást** kíván végrehajtani, melyhez elengedhetetlen előfeltétel, hogy a **02/17 hrsz.** alatt található bekötő útszakasznak a 02/20 hrsz. alatti úttól a 02/11 hrsz alatti központi ingatlanig terjedő szakaszát – *a csatolt térképen zölddel jelölve* – a T. Önkormányzat értékesítése részünkre, vagy amennyiben arra nincs lehetőség arra hosszú távú bérleti jogot biztosítson, akképpen, hogy arra vonatkozóan kizárólagos használati joggal rendelkezzünk.

Kiemelt szempont a beruházás során, hogy az állatjóléti és járványügyi biztonsági zónát a legnagyobb területen tudjuk biztosítani: ezt szolgálja többek között az unokám, Purak András tulajdonában álló 02/21 hrsz alatti ingatlan is, mely közvetlenül szomszédos a 02/11 és 02/13 hrsz alatti ingatlanokkal. Ezen cél érdekében szeretnénk, ha az Önkormányzat értékesítené részünkre a **02/22 hrsz** alatti út tulajdonjogát megszerezni, mely kizárólagos használata az egységes tulajdonosi kör irányítása alatt érdemben tudná a beruházás megvalósítását és a mezőgazdasági üzem működését elősegíteni.

Az utak magántulajdonba vételét erősíti, hogy a környező ingatlanok elhelyezkedése kivétel nélkül olyan, hogy közvetlen közút kapcsolattal rendelkeznek a hivatkozott útszakaszok nélkül is, így senkinek a bejárási jogát nem sértené azok átengedése.

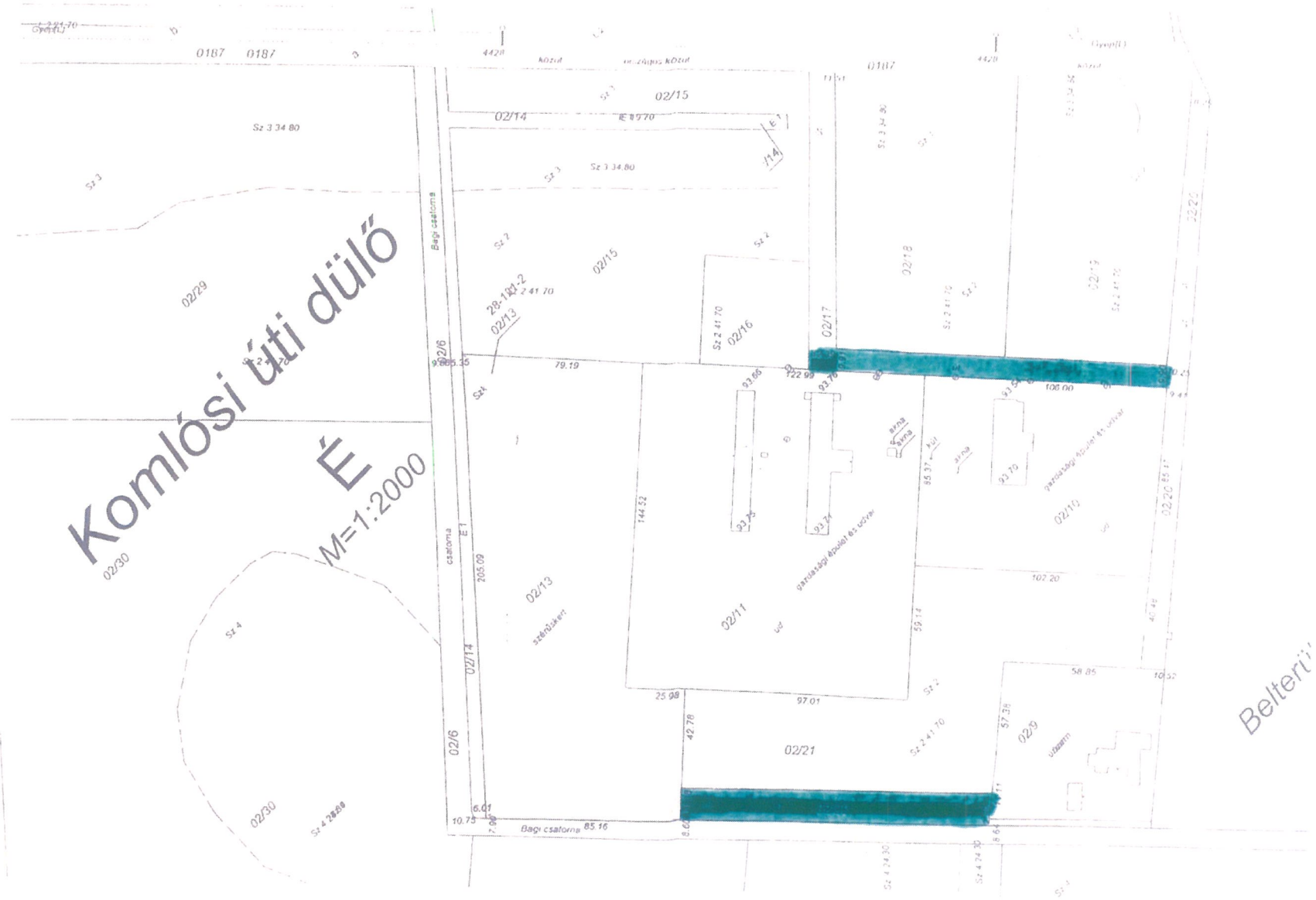
A tervezett fejlesztési elképzelések az utak minőségének javítására és karbantartásukra is kiterjednek, amellyel a települési infrastruktúra szintje tovább emelhető. Maga a beruházás pedig – megvalósítása esetén – közvetlen bevételi forrást jelentene az Önkormányzat és foglalkoztatási lehetőséget a helyi lakosok részére, mely erősítené a település lakosság megtartó képességét, továbbá a foglalkoztatás szintjének növelésével a lakosság gazdasági stabilitását, ezáltal lehetővé tenné a helyi szolgáltatások nagyobb mértékű igénybevételét, így képezve számos pozitív externáliát a közösség részére.

A fentiek figyelembevételével kérem, hogy szíveskedjenek az ingatlanok értékesítéséről dönteni!

Kaszaper, 2024. szeptember 5.

dr. Kováts György ügyvezető
Bánkúti Baromfi Kft.

*Melléklet: térkép*


Komlósi úti dülő
É
M=1:2000
0187
02/15
02/14
02/29
02/30
02/13
02/16
02/17
02/18
02/19
02/10
02/11
02/21
02/9
02/6
Bagi csatorna
csatorna
szénásker
gazdasági épület és udvar
Belterü