



**ELŐTERJESZTÉS**  
SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
2018. AUGUSZTUS 8-I  
RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRE.

IKT. SZ: VAD/1649-2/2018.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 2 DB

**I. NAPIREND**

**Tárgy:** Javaslat önkormányzati tulajdonú ingatlan, építési telek célú értékesítésére.

<b>Előterjesztő:</b>	Seszták Ottó polgármester	<b>A döntés formája:</b> határozat
<b>Előterjesztést készítette:</b>	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	<b>Szavazás módja:</b> egyszerű többség
<b>Melléklet:</b>	1. sz. Határozati javaslat	

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzat tulajdonát képező – építési telek célra hasznosítható – beépítetlen területek közül 3 db megvásárlására irányuló kezdeményezés érkezett 2 magánszemély részéről.

Az ingatlanok vételárát a 27/2006. (VI.06.) határozatával minimum 2.000 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA összegben állapította meg a képviselő-testület.

Név	hrsz	terület (m2)	bruttó vételár
1. Köntös Lajos (Kazincbarcika)	241/66	908	2.306.320 Ft
	241/67	907	2.303.780 Ft
2. Bárdos Péter (Ózd)	241/101	907	2.303.780 Ft

Az 1. sorszám alatti vevő – arra hivatkozva, hogy 2 db ingatlant szeretne megvásárolni, illetve arra tekintettel, hogy kazincbarcikai Csalogány úti ingatlanjukat önhibájukon kívül elveszítették, vételár kedvezményt kér. A két ingatlanért összességében 4.008.600 Ft vételárat ajánl.

A 2. sorszám alatti vevő családi ház építéséhez kívánja az ingatlan megvásárolni.

A képviselő-testület hatályos döntése nem teszi lehetővé vételár-kedvezmény biztosítását.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat az érintett településrészen végzett telekalakítások során, kifejezetten a telkek beépítési rendeltetéssel való felhasználására törekedett, ezért azok értékesítése során indokolt szem előtt tartani, azt hogy azok beépítése – a hatályos jogszabályi rendelkezések és helyi szabályzók figyelembe vételével – megtörténjen.

Mindezek alapján a fenti ingatlanok **értékesítésénél indokolt előírni** az adásvételi szerződésekben a beépítési kötelezettséget, annak biztosítására pedig az önkormányzat javára szóló **elidegenítési- és terhelési tilalmat** bejegyeztetni, az ingatlan-nyilvántartásban. A beépítési kötelezettség időtartamára a tulajdonszerzéstől számított **4 év javasolt**.

Az építési telkek értékesítése során, a beépítési kötelezettség előírásának lehetősége azt a célt szolgálja, hogy a település még beépítetlen építési telkeinek rendeltetésszerű felhasználása, azaz beépítése mielőbb megtörténjen, ezáltal kedvezőbb településkép alakuljon ki (nem lesz „foghíjas”), a közüzemi közművek fajlagos kihasználtsága megfelelő legyen (ne maradjon fölöslegesen kapacitás).

A beépítési kötelezettség tehát a telkek meghatározott időre történő beépítésének előírását jelenti a tulajdonos felé.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, a beépítési kötelezettség – **tulajdonszerzéstől elkülönülő** – előírását is lehetővé teszi, polgármesteri hatósági jogkörben, az alábbiak szerint:

„29. § (1) Településrendezési kötelezettség körében

a) beépítési kötelezettség,.....rendelhető el.

(2) A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésében a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében a beépítetlen építési telkekre meghatározott időn belüli beépítési kötelezettséget állapíthat meg. Ha a tulajdonos a beépítési kötelezettségét nem teljesíti, az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja. Amennyiben az ingatlan tulajdonos a beépítési kötelezettségét nem tudja teljesíteni, úgy kérésére az ingatlant ki kell sajátítani.”

Ha a tulajdonos a fenti eljárásban meghatározott a kötelezettséget a megadott határidő lejártáig nem teljesíti az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja. Amennyiben a tulajdonos nem tudja a beépítési kötelezettséget teljesíteni, akkor kérelmére az ingatlant az önkormányzatnak ki kell sajátítania. A határidő megállapítása során tehát célszerű megfelelő elegendő időt adni a tulajdonosnak. Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy ma már ilyen törvényi előírás alapján a kisajátítás kikényszeríthető az önkormányzattól.

A településrendezési kötelezettségeket a település polgármestere önkormányzati hatósági döntéséről szóló határozatában írja elő és közli az érintettekkel. A kötelezettségről szóló határozat közlésével egyidejűleg a képviselő-testületnek meg kell keresnie az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése érdekében. A kötelezettség megszűnését követően 15 munkanapon belül intézkedni kell a kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásból való törlése érdekében.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2013. (IV.23.) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése szerint: „A képviselő-testület hatáskörébe tartoznak a vagyonhasznosításra vonatkozó döntések, értékhatártól függetlenül.”

Fentiekre tekintettel kezdeményezem az előterjesztés mellékletében szereplő határozati javaslatok jóváhagyását.

Sajóivánka, 2018. augusztus 1.

**Seszták Ottó sk.**  
**polgármester**

## Határozati javaslat:

1.

### **/2018.(.....) Határozat            Önkormányzati            tulajdonú építési telkek (241/66. hrsz.) iránti vásárlási igény elbírálásáról**

Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testülete, az önkormányzat tulajdonát képező, Sajóivánka 241/66. hrsz felvett, 908 m<sup>2</sup> területű, beépítetlen terület elnevezésű ingatlant, adásvétel keretei között értékesíti Köntös Lajos kazincbarcikai lakos részére, építési telek céljára.

Az ingatlan vételára: 1.816.000 Ft+áfa, bruttó 2.306.320 Ft.

Az ingatlant a képviselő-testület 4 éves időtartamú beépítési kötelezettséggel – családi ház építéséhez – értékesíti a feni ingatlant. A beépítési kötelezettség biztosítására az ingatlan-nyilvántartásban elidegenítési- és terhelési tilalmat kell Sajóivánka község Önkormányzata javára bejegyezni.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvétel lebonyolítására, az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 15 napon belül

2.

### **/2018.(.....) Határozat            Önkormányzati            tulajdonú építési telkek (241/67. hrsz.) iránti vásárlási igény elbírálásáról**

1. Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testülete, az önkormányzat tulajdonát képező, Sajóivánka 241/67. hrsz felvett, 907 m<sup>2</sup> területű, beépítetlen terület elnevezésű ingatlant, adásvétel keretei között értékesíti Köntös Lajos kazincbarcikai lakos részére, építési telek céljára.

Az ingatlan vételára: 1.814.000 Ft+áfa, bruttó 2.303.780 Ft.

Az ingatlant a képviselő-testület 4 éves időtartamú beépítési kötelezettséggel – családi ház építéséhez – értékesíti a feni ingatlant. A beépítési kötelezettség biztosítására az ingatlan-nyilvántartásban elidegenítési- és terhelési tilalmat kell Sajóivánka község Önkormányzata javára bejegyezni.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvétel lebonyolítására, az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 15 napon belül

3.

**/2018.(.....) Határozat      Önkormányzati      tulajdonú  
építési telkek (241/101. hrsz.) iránti vásárlási igény  
elbírálásáról**

1. Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testülete, az önkormányzat tulajdonát képező, Sajóivánka 241/67. hrsz felvett, 907 m<sup>2</sup> területű, beépítetlen terület elnevezésű ingatlant, adásvétel keretei között értékesíti Bárdos Péter ózdi lakos részére, építési telek céljára.

Az ingatlan vételára: 1.814.000 Ft+áfa, bruttó 2.303.780 Ft.

Az ingatlant a képviselő-testület 4 éves időtartamú beépítési kötelezettséggel – családi ház építéséhez – értékesíti a feni ingatlant. A beépítési kötelezettség biztosítására az ingatlan-nyilvántartásban elidegenítési- és terhelési tilalmat kell Sajóivánka község Önkormányzata javára bejegyezni.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvétel lebonyolítására, az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 15 napon belül