



ELŐTERJESZTÉS
SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2020. AUGUSZTUS 4-I
RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/1661-4/2020.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 3 DB

I. NAPIREND

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

Előterjesztő:	Seszták Ottó polgármester	A döntés formája: határozat
Előterjesztést készítette:	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	Szavazás módja: egyszerű többség
Melléklet:	1.3 sz. Határozati javaslat	

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Az ingatlanok vételárát a 27/2006. (VI.06.) határozatával minimum 2.000 Ft/m² + ÁFA összegben állapította meg a képviselő-testület.

Név	hrsz	terület (m2)	bruttó vételár
1.Kovács Mária és Dezső János (Kazincbarcika)	241/104	907	2.303.780 Ft
2. Zsámba Tünde és Farkas János (Kazincbarcika)	241/113	913	2.319.020 Ft

Valamennyi vevő családi ház építéséhez kívánja az ingatlanokat megvásárolni.

Fenti ingatlanok az önkormányzati törzsvagyron forgalomképes részei, azok vételára az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2013. (IV.23.) önkormányzati rendelet 7.§ (1) bek. a) pontja szerinti, 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecsléssel alátámasztva került megállapításra, az értékbecslésben szereplő forgalmi árnak megfelelően, figyelemmel a 27/2006. (VI.06.) határozatban foglaltakra

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 szerződésékből 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 telek 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, 2020. 07. 29.

Seszták Ottó sk.
polgármester

Határozati javaslat:

1.

Sajóivánka község Önkormányzata Képviselő-testülete /2020.(VIII.) határozata

önkormányzati tulajdonú építési telek (241/104. hrsz.) iránti vásárlási igény elbírálásáról

Sajóivánka község Önkormányzata Képviselőtestülete, az Önkormányzat tulajdonát képező, Sajóivánka 241/104. hrsz. felvett, 907 m² területű, beépítetlen terület elnevezésű ingatlant – mely az önkormányzati törzsvagyron forgalomképes része -, adásvétel keretei közötti értékesíti, Kovács Mária és Dezső János kazincbarcikai lakosok részére 1/2 - 1/2 tulajdoni arányban, építési telek céljára.

Az ingatlan vételára, a képviselő-testület 27/2006. (VI.06.) határozatában megállapított mérték szerint: 1.814.000 Ft+27% áfa, bruttó 2.303.780 Ft. Az ingatlan vételára az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2013. (IV.23.) önkormányzati rendelet 7.§ (1) bek. a) pontja szerinti, 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értébecsléssel alátámasztva került megállapításra, az értébecslésben szereplő forgalmi árnak megfelelően.

Az ingatlan 4 éves időtartamú beépítési kötelezettséggel – családi ház építéséhez – kerül értékesítésre. A beépítési kötelezettség biztosítására az ingatlan-nyilvántartásban elidegenítési- és terhelési tilalmat kell Sajóivánka község Önkormányzata javára bejegyezni.

A képviselő-testület a beépítési kötelezettség teljesítésének elmulasztása esetére az önkormányzat visszavásárlási jogát – annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével – kiköti.

Felelős: polgármester
Határidő: értelemszerűen

2.

Sajóivánka község Önkormányzata Képviselő-testülete /2020.(VIII.) határozata

önkormányzati tulajdonú építési telek (241/104. hrsz.) iránti vásárlási igény elbírálásáról

Sajóivánka község Önkormányzata Képviselőtestülete, az Önkormányzat tulajdonát képező, Sajóivánka 241/113. hrsz. felvett, 913 m² területű, beépítetlen terület elnevezésű ingatlant – mely az önkormányzati törzsvagyron forgalomképes része -, adásvétel keretei közötti értékesíti, Zsamba Tünde és Farkas János kazincbarcikai lakosok részére 1/2 - 1/2 tulajdoni arányban, építési telek céljára.

Az ingatlan vételára, a képviselő-testület 27/2006. (VI.06.) határozatában megállapított mérték szerint: 1.826.000 Ft+27% áfa, bruttó 2.319.020 Ft. Az ingatlan vételára az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2013. (IV.23.) önkormányzati rendelet 7.§ (1) bek. a) pontja szerinti, 3 hónapnál nem régebbi forgalmi

értékbecsléssel alátámasztva került megállapításra, az értékbecslésben szereplő forgalmi árak megfelelően.

Az ingatlan 4 éves időtartamú beépítési kötelezettséggel – családi ház építéséhez – kerül értékesítésre. A beépítési kötelezettség biztosítására az ingatlan-nyilvántartásban elidegenítési- és terhelési tilalmat kell Sajóivánka község Önkormányzata javára bejegyezni.

A képviselő-testület a beépítési kötelezettség teljesítésének elmulasztása esetére az önkormányzat visszavásárlási jogát – annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével – kiköti.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen