



ELŐTERJESZTÉS
SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2022. NOVEMBER 23-I
MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/1862-5/2022

MELLÉKLETEK SZÁMA: 1DB

IV. NAPIREND

Tárgy: Javaslat a Sajóivánka 241/97 hrsz-ú és a 241/62 hrsz-ú ingatlanokon fennálló beépítési kötelezettség és az azt biztosító jogok törlésére.

Előterjesztő:

Seszták Ottó
polgármester

A döntés formája:
határozat

**Előterjesztést
készítette:**

Melléklet:

A szavazás módja:
egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Sajóivánka Község Önkormányzata Polgármestere, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – a Képviselő-testület feladat- és hatáskörét gyakorolva –, a 4/2021.(I.20.) határozatával döntött a Sajóivánka község Önkormányzata tulajdonát képező, Sajóivánka **241/97 hrsz.** felvett, 907 m² területű, beépítetlen terület elnevezésű ingatlan – mely az önkormányzati üzleti vagyon része –, adásvétel keretei közötti értékesítéséről, Lipták János sajókeresztúri és Lipták-Bodnár Viktória miskolci lakosok részére.

Sajóivánka község Önkormányzata képviselő-testülete, a 43/2022.(V.25.) határozatával döntött a Sajóivánka község Önkormányzata tulajdonát képező, Sajóivánka **241/62 hrsz.** felvett, 908 m² területű, beépítetlen terület elnevezésű ingatlant – mely az önkormányzati üzleti vagyon része - adásvétel keretei között értékesíti, Füzi Tibor kazincbarcikai lakos (továbbiakban: vevő) részére, építési telek céljára.

Az ingatlanok 4 éves időtartamú beépítési kötelezettséggel – családi ház építéséhez – kerültek értékesítésre. A beépítési kötelezettség biztosítására az ingatlan-nyilvántartásban elidegenítési- és terhelési tilalom került bejegyzésre Sajóivánka község Önkormányzata javára. A beépítési kötelezettség teljesítése elmulasztása esetére az önkormányzat visszavásárlási jogát – annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével – kikötötte.

A **241/97 hrsz-ú** ingatlan tulajdonosai beépítési kötelezettségüket teljesítették, az az ingatlannyilvántartásban feltüntetésre került, lakóház, udvar bejegyzéssel, 2022. 10.11-én. A tulajdonosok ennek megfelelően kérik a beépítési kötelezettség és az azt biztosító jogok törléséhez való önkormányzati hozzájárulást.

A **241/62 hrsz-ú** ingatlan tulajdonosa családi ház építését nem tudja megvalósítani, mivel a településképi szabályoknak a tervezett kivitelezési mód nem felel meg.

Tekintettel az építési telkek vételárára vonatkozó 27%-os mértékű általános forgalmi adó fizetési kötelezettségből eredő, az önkormányzatot érintő, ismételt áfa befizetési teherre, javasolt a visszavásárlási jog gyakorlása helyett, a beépítési kötelezettség és az azt biztosító jogok törlésével lehetővé tenni a tulajdonosnak, hogy az ingatlant közvetlenül, 3. személy részére értékesíthesse. (A 2022. évi vételár áfáját az önkormányzat a NAV felé befizette, a visszavásárlási jog gyakorlása során a magánszemély részére a bruttó 2 882 900 Ft vételárat kell megfizetni, így az önkormányzat a 27%-os mértékű áfa összegének megfelelő 612.900 Ft összegű veszteséggel zárna az ügyletet. Emellett, az ingatlan újbóli értékesítése során, a vételár áfáját újra be kell fizetni az állami adóhatóságnak.)

Fentiekre tekintettel kezdeményezem az előterjesztés melléklete szerinti határozati javaslatok jóváhagyását.

Sajóivánka, 2022.04.21.

Seszták Ottó sk.
polgármester

Határozati javaslat:

1. sz.

Sajóivánka község Önkormányzata Képviselő-testületének /2022.(XI....) határozata

a Sajóivánka 241/197 hrsz-ú ingatlanon fennálló beépítési kötelezettség és az azt biztosító jogok törléséről

Sajóivánka község Önkormányzata képviselő-testülete, a 4/2021.(I.20.) határozatával értékestett, az értékestést megelőzően a Sajóivánka község Önkormányzata tulajdonát képező, Sajóivánka 241/97 hrsz. felvett, 907 m² területű, beépítetlen terület elnevezésű ingatlanra bejegyzett beépítési kötelezettség, valamint az azt biztosító elidegenítési- és terhelési tilalom és visszavásárlási jog törléséhez hozzájárul, az ingatlan tulajdonosainak kérelmére, mivel az ingatlan tulajdonosai az ingatlant terhelő beépítési kötelezettségét teljesítették.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen

2. sz.

Sajóivánka község Önkormányzata Képviselő-testületének /2022.(XI...) határozata

a Sajóivánka 241/62 hrsz-ú ingatlanon fennálló beépítési kötelezettség és az azt biztosító jogok törléséről

Sajóivánka község Önkormányzata képviselő-testülete, a 43/2022.(V.25.) határozata alapján értékestett, az értékestést megelőzően a Sajóivánka község Önkormányzata tulajdonát képező, Sajóivánka 241/62 hrsz. felvett, 908 m² területű, beépítetlen terület elnevezésű ingatlanra bejegyzett beépítési kötelezettség, valamint az azt biztosító elidegenítési- és terhelési tilalom és visszavásárlási jog törléséhez hozzájárul, az ingatlan tulajdonosának kérelmére, az ingatlan harmadik személy részére, építési telek célra történő értékesíthetősége érdekében.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen