



## ELŐTERJESZTÉS

SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2024. NOVEMBER 27-I

MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/1705-8/2024.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 1 DB

### VII. NAPIREND

**Tárgy:** Javaslat önkormányzati tulajdonú ingatlan (241/63 hrsz.) építési telek célú vásárlási igényének elbírálására.

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

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonát képező – építési telek célra hasznosítható – beépítetlen területek közül 1 db megvásárlására irányuló kezdeményezés érkezett, magánszemélyek részéről.

Nemes Dávid és Nemes-Mihalik Dóra miskolci lakosok a Sajóivánka 241/163 hrsz-ú, természetben Sajóivánka Munkácsi u. 5. sz. alatt található ingatlant kívánják megvásárolni.

#### Az ingatlan adatai:

hrsz	terület (m2)	bruttó vételár
241/63	908	2.882.900 Ft

A vevők **családi ház építéséhez** kívánják az ingatlant megvásárolni.

Fenti ingatlan az önkormányzati üzleti vagyon része; 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, arra figyelemmel.

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

Mindezek alapján a fenti ingatlan **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 teljesítésének 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 a telkek meghatározott időre történő beépítésének előírását jelenti a tulajdonos felé.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2013. (IV.23.) önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése szerint az üzleti vagyonhoz kapcsolódóan döntés a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Az ingatlanok **vételárát a képviselő-testület az 53/2021.(VII.28.)** határozatával **2.500 Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA** összegben állapította meg.

Fentiekre tekintettel az előterjesztés melléklete szerinti határozati javaslat szerint hozható döntés az önkormányzati vagyon értékesítéséről.

Sajóivánka, 2024. 11. 18.

**Seszták Ottó**  
polgármester

## Határozati javaslat:

### **Sajóivánka község Önkormányzata Képviselő-testületének /2024.(....) határozata**

#### **önkormányzati tulajdonú (241/63 hrsz.) ingatlan, építési telek célú vásárlási igényének elbírálásáról**

1. Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testülete, a Sajóivánka Község Önkormányzata tulajdonát képező, Sajóivánka 241/63 hrsz. felvett, 908 m<sup>2</sup> területű, beépítetlen terület elnevezésű ingatlant – mely az önkormányzati üzleti vagyon része - adásvétel keretei között értékesíti, Nemes Dávid és Nemes-Mihalik Dóra miskolci lakosok részére, építési telek céljára. Vevők az ingatlan tulajdonjogát egymás között 1/2-1/2 arányban szerzik meg.

Az ingatlan vételára, a képviselő-testület 53/2021. (VII.28) határozatában megállapított mérték szerint: 2.270.000 Ft +27% áfa, bruttó 2.882.290 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 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 beépítési kötelezettség teljesítése elmulasztása esetére az önkormányzat visszavásárlási jogát – annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével – kiköti.

2. A határozat 1.- pontja szerinti adásvételi szerződés megkötésére nyitva álló határidő 30 nap, melynek eredménytelen elteltével Sajóivánka Község Önkormányzata képviselő-testülete az adásvételtől eláll.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen