



ELŐTERJESZTÉS
SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2025. MÁRCIUS 26-I
MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/766-6/2022

MELLÉKLETEK SZÁMA: 1 DB

V. NAPIREND

Tárgy: Javaslat önkormányzati tulajdonú, építési telek célú ingatlanra (241/68 hrsz) vonatkozó vételi igény elbírálására.

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Szolnoki József sajóivánkai lakos 2025. március 2-án elektronikus levélben fordult a település polgármesteréhez, melyben a Sajóivánka Község Önkormányzata tulajdonát képező, Sajóivánka 241/68 hrsz. felvett, - természetben a Munkácsy M. u. 15. sz. alatt található - 908 m² területű, beépítetlen terület elnevezésű ingatlanra vonatkozó vételi szándékát jelezte.

Az ingatlan vételára, a képviselő-testület 2025. március 26-án tartandó ülésén megállapítandó egységár-javaslat alapulvételével 2.882.290 Ft, mely összeg alanyi adómentes.

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

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 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 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 településképp 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.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény előírásai alapján:

„93. § (1) Településrendezési kötelezettség körében

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

rendelhető el.

(2) A települési önkormányzat önkormányzati hatósági döntésben – a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje érdekében – a beépítetlen építési telkekre meghatározott időn belüli beépítési kötelezettséget állapíthat meg. Ha a tulajdonos a beépítési kötelezettségét nem teljesíti, az önkormányzat kisajátítási eljárást kezdeményezhet. Amennyiben az ingatlan tulajdonosa a beépítési kötelezettségét nem tudja teljesíteni, úgy kérésére az ingatlant ki kell sajátítani.”

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

Sajóivánka, 2025. 03. 05.

Seszták Ottó
polgármester

Határozati javaslat:

Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2025.(....) határozata

önkormányzati tulajdonú, építési telek célú ingatlanra (241/68 hrsz) vonatkozó vételi igény elbírálásáról

1. Sajóivánka község Önkormányzata Képviselő-testülete, a Sajóivánka Község Önkormányzata tulajdonát képező, Sajóivánka 241/68 hrsz. felvett, 908 m² területű, beépítetlen terület elnevezésű ingatlant – mely az önkormányzati üzleti vagyon része - adásvétel keretei között értékesíti, Szolnoki József sajóivánkai lakos részére, építési telek céljára.

Az ingatlan vételára, a képviselő-testület .../2025. (III.26.) határozatában megállapított mérték szerint 2.882.290 Ft, mely összeg alanyi adómentes. 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