

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Szám: KOZP/4657-8/2013.

Előterjesztés

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

**2013. szeptember 11-i
ülése**

Tárgy: Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az építési telkek értékesítéséről szóló 61/2012.(VII.17.) számú határozatának felülvizsgálata

Előadó: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: határozat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

dr. Dénes Zsuzsanna
irodavezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Emlékeztetőül tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján, a 43/2012.(V.29.) határozatban arról döntöttünk, hogy az Eplény, Kiserdő utcai építési telkeket felajánljuk megvételre az elővásárlásra jogosult Magyar Államnak.

Azonban az Nvtv. 14. §-a 2012. június 30-án módosult, vagyis kiegészült a következő (4) bekezdéssel:

„(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20 %-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.”

Magyarország 2013. évi központi költségvetéséről szóló 2012. évi CCIV. törvény 6. § (5) bekezdés c) pontja szerint, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésben meghatározott értékhatárt a 2013. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

A hivatkozott hatályos jogszabályok szerint, a bruttó 5 millió forintot el nem érő ingatlan eladásánál a Magyar Államot nem illeti meg az elővásárlás joga.

Ez továbbra is azt jelenti, hogy a képviselő-testület telekértékesítésre vonatkozó döntését követően, – a hivatkozott értékhatárig – a kijelölt vevővel megköthető a szerződés és a változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez már nem kell további nyilatkozatot beszerezni, vagy újabb 45 napot várni a szerződés joghatályosulására.

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének, **az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012.(IV.27.) számú önkormányzati rendelete** tartalmazza a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatáskörökről szóló előírást, a vagyon hasznosításának, értékesítésének módját, a pályáztatás feltételeit is.

A képviselő-testület az 59/2013. (VI. 27.) számú határozatával elfogadott, Eplény község közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve alapján, a letelepedést szolgáló lakáscélú építési telkek értékesítése a piaci viszonyok figyelembevételével, a képviselő-testület által évente felülvizsgált és megállapított négyzetméter áron kerülnek értékesítésre, a jelentkezések sorrendjében feltéve, ha az ingatlanok értéke nem haladja meg a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott versenyztetésre vonatkozó értékhatárt. Amennyiben az értékhatárt meghaladja, nyilvános pályázat alapján történik az értékesítés.

A képviselő-testület a legutóbbi felülvizsgálat alkalmával, a 61/2012.(VII.17.) számú határozatában, a következőkről döntött:

„1./ Eplény Község Önkormányzati Képviselő-testülete a Kiserdő utca 502/1 – 502/28 hrsz-ú ingatlanainak (Lf1) a szolgalmi jogon felüli tehermentes vételárát a bányaszolgalmi jog és terepadottságok, az 500/1 – 500/14 hrsz-ú ingatlanainak (Lf2) tehermentes vételárát a vasúti

pályatest közelsége és terepadottságok figyelembevételével 4600 Ft/m²-ben, az 500/16 – 500/23 ingatlanainak (Vt2) tehermentes vételárát a vasúti pályatest közelsége és terepadottságok figyelembevételével 4900 Ft/m²-ben határozza meg, 2012. július 18-tól kezdődően.

2./ A képviselő-testület az 1./ pontban hivatkozott telkek vételárát teljes közművesítéssel (víz-, villany-, szennyvízcsatorna gerinchálózat és aszfaltozott út) állapítja meg.

A vételár a helyi adottságok figyelembevételével került megállapításra, így telekárkedvezmény a későbbiekben nem adható.

Az önkormányzat a helyi közutat, a vezetékes ivóvízellátó rendszert és a szennyvízcsatorna hálózatot, továbbá a közvilágítást és az elektromos hálózatot már kiépítette. A közút végleges burkolattal (aszfalttal) történő kiépítését az önkormányzat az ingatlanok 75%-os beépítése után vállalja egy éven belül.

3./ A képviselő-testület az 1./ pontban meghatározott vételárból azon eplényi lakosok számára, akik saját maguk vagy egyenes ági rokonuk (szülő, nagyszülő, édestestvér) a szerződés kötést megelőzően már legalább egy éve eplényi állandó lakhatással rendelkeznek, 20 % kedvezményt biztosít, a szerződés megkötését követő 30 napon belüli, egyösszegű befizetés esetén. Vagy kedvezményként választható 5 % kedvezmény az 50 % vételár befizetése mellett és a fennmaradó rész egyenlő részletekben legfeljebb két év alatti megfizetése.

4./ A képviselő-testület az 1./ pontban meghatározott vételárból azon eplényi lakosok számára, akik a szerződésben vállalják a 4 + 2 éven belüli beépítést, továbbá saját maguk vagy egyenes ági rokonuk (szülő, nagyszülő, édestestvér) a szerződés kötést megelőzően már legalább egy éve eplényi állandó lakhatással rendelkeznek, 35 % kedvezményt biztosít, a szerződés megkötését követő 30 napon belüli, egyösszegű befizetés esetén. Vagy kedvezményként választható 15 % kedvezmény az 50 % vételár befizetése mellett és a fennmaradó rész egyenlő részletekben legfeljebb két év alatti megfizetése.

5./ A képviselő-testület az 1./ pontban meghatározott vételárból azon nem eplényi lakosok számára, akik a szerződésben vállalják a 4 + 2 éven belüli beépítést, 20 % kedvezményt biztosít, a szerződés megkötését követő 30 napon belüli, egyösszegű befizetés esetén. Vagy kedvezményként választható 5 % kedvezmény az 50 % vételár befizetése mellett és a fennmaradó rész egyenlő részletekben legfeljebb két év alatti megfizetése.

6./ A 4./ és 5./ pont szerinti vevők esetében a telek beépítési határideje a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított négy év, illetve a polgármesternél, e határidő lejáratá előtt legalább 30 nappal – a jogerős építési engedély birtokában – írásban kérvényezett további két évvel meghosszabbítható.

Ezen beépítési kötelezettség nem teljesítése esetére eladó visszavásárlási jogot köt ki, amely a lakhatási engedély megszerzéséig, de legfeljebb öt évig (a beépítési kötelezettség negyedik évének lejártát követő naptól számítva) illeti meg.

7./ A képviselő-testület a 4./ és 5./ pont szerinti vevők esetében, minden 6. életévét – az adásvételi szerződés aláírásának időpontjában – még be nem töltött gyermek után, gyermekenként 150.000,- Ft további telekárkedvezményt biztosít. Ez esetben az igazoltan még csak születendő gyermeket is figyelembe lehet venni.

8./ Az adásvételi szerződés megkötésekor, – a nem azonnali megfizetés esetében – az ingatlan vételárának 10 %-át foglalóként le kell tenni, amely a vételárba beleszámít.”

Az éves felülvizsgálat kapcsán, az értékkövetés biztosítása érdekében, a fenti határozat 1. pontjában meghatározott négyzetméter áraknak, a 2012. évi fogyasztói árindex (5,7 %) mértékének megfelelő mértékű (tízre kerekített) emelését javaslom, 2014. január 1-től.

A 6./ pontban a beépítési kötelezettség biztosítására, a visszavásárlási jog mellett, a vásárláskor igénybevett kedvezmények mértékének megfelelő összegben, jelzálog bejegyzését is indítványozom.

A 7./ pontban javaslom a gyermekek utáni kedvezmény igénybevételénél a 6. életévet 14. életévre, a kedvezmény mértékét pedig gyermekenként 250 000,- Ft-ra emelni azzal, hogy egy építési telekre legfeljebb négy gyermek után vehető igénybe a kedvezmény.

Továbbá javaslom a képviselő-testületnek, hogy az ingatlanértékesítés előmozdítása érdekében, a 2013. október 31-ig történő szerződéskötések esetére, az ingatlanok – igénybe vehető kedvezményekkel csökkentett – vételárából, további 10 % kedvezményt biztosítson.

A határozati javaslatnak a kedvezményekről, azok igénybevételének feltételeiről szóló rendelkezési **az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012. (IV.27.) számú önkormányzati rendeletébe kerülnek beépítésre, ezért a határozati javaslat érintett pontjai hatályon kívül helyezésre kerülnek. A rendelet kiegészítését a Tisztelt Képviselő-testület az első napirend keretében tárgyalja.**

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására.

Eplény, 2013. szeptember 11.

Fiskál János

HATÁROZATI JAVASLAT

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2013.(.....) határozata

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az építési telkek értékesítéséről szóló 61/2012.(VII.17.) számú határozatának felülvizsgálatáról

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az építési telkek értékesítéséről szóló 61/2012.(VII.17.) számú határozatának felülvizsgálata” című napirend előterjesztését és a következő döntést hozta:

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az építési telkek értékesítéséről szóló 61/2012.(VII.17.) számú határozatának 1./ pontjában meghatározott Lf1 és Lf2 övezeti besorolású ingatlanok vételárát 4.860,- Ft/m²-ben, a Vt2 övezeti besorolású ingatlanok vételárát pedig 5.180,- Ft/m²-ben határozza meg 2014. január 1-jétől.
2. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az építési telkek értékesítéséről szóló 61/2012. (VII.17.) számú határozatának 3-8./ pontját hatályon kívül helyezi.
3. A képviselő-testület a letelepedést szolgáló lakáscélú építési telkek értékesítésének előmozdítása érdekében, a 2013. október 31-ig történő szerződéskötések esetére, az ingatlanok – igénybe vehető kedvezményekkel csökkentett – vételárából, további 10 % kedvezményt biztosít.
4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a megyei lapban, továbbá a veszprémi és zirci kábeltelevíziós hírcsatornákon a város- és községgazdálkodás dologi kiadásai terhére, valamint az önkormányzat térítésmentes internetes hirdetési lehetőségét is kihasználva, a telkek értékesítésére vonatkozóan hirdetményt tegyen közzé.
5. A képviselő-testület – utólagos tájékoztatási kötelezettség mellett – felhatalmazza a polgármestert, hogy az építési telkek értékesítéséről szóló 61/2012.(VII.17.) számú határozatban és a jelen határozatban meghatározott feltételekkel, az értékesítésre kijelölt üzleti vagyron átruházására vonatkozó vevő kijelölésről – feltéve, ha az ingatlan értéke nem haladja meg a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározott versenyeztetésre vonatkozó értékhatárt – a jelentkezések sorrendjében döntsön és a vagyronátruházásra vonatkozó szerződéseket aláírja, valamint a vagyronátruházásra vonatkozó szükséges intézkedéseket, nyilatkozatokat megtegye.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: 1. pontban: 2014. január 1-től folyamatosan

4. pontban: 2013. szeptember 20.

5. pontban: az új SZMSZ és a vagyonrendelet-módosítás hatálybalépését követően folyamatosan

Eplény, 2013. szeptember 11.

Fiskál János s.k.
polgármester

Dr. Mohos Gábor s.k.
jegyző