

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

**Szám:** EPL/36/9/2016.

**Előterjesztés**

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2016. június 8-i  
rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Eplény 502/5 és 502/6 hrsz-ú ingatlanok telekegyesítése

**Előadó:** Fiskál János polgármester

**Előterjesztés tartalma:** határozat

**Szavazás módja:** egyszerű többség

**Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:**

dr. Dénes Zsuzsanna  
irodavezető

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Vevők jelentkeztek az ingatlan-nyilvántartásban Eplény 502/6 hrsz-on felvett, 803 m<sup>2</sup> térmértékű, valamint az 502/5 hrsz-on felvett 801 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, természetben 8413 Eplény, Kiserdő utca 45. és 47. szám alatt található, családi ház építésére alkalmas ingatlanokra – telekegyesítést követően – egy kétlakásos épületet szeretnének építeni.

A vevők igényeinek megfelelő telekalakításról a képviselő-testület jogosult dönteni.

A rendezési tervnek megfelelően, a Megyekő Kft.-vel előzetesen elkészítettem a telekalakítási vázrajzot. Az ingatlanok összevonását követően, az 1604 m<sup>2</sup> alapterületre módosuló 502/6 hrsz-ú ingatlant, egymás között 1/2-1/2 tulajdoni arányban, meg kívánják vásárolni a vevők, amely adásvételi szándékot előszerződésben már rögzítettük.

A többször módosított, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012. (IV. 27.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vör.) 4. §-ának (1) bekezdése alapján a korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyontárgyak elidegenítésére – nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (továbbiakban: Nvtv.) leírt szabályok alkalmazásával – a képviselő-testület jogosult.

Eplény Község Képviselő-testületének 88/2013. (IX. 12.) Kt. számú határozatával felülvizsgált, a letelepedést szolgáló lakáscélú építési telkek értékesítéséről szóló 61/2012. (VII. 17.) Kt. számú határozata, valamint a Vör. 4. § (1a) bekezdése alapján az üzleti vagyonba tartozó vagyontárgyak körében a képviselő-testületi határozattal értékesítésre kijelölt ingatlan értékesítése esetében, ha az ingatlan értéke nem haladja meg a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott versenyeztetésre vonatkozó értékhatárt, a képviselő-testület szerződéskötésre vonatkozó hatáskörét – az értékesítésre vagy hasznosításra meghatározott feltételek keretei között, utólagos tájékoztatási kötelezettséggel – a polgármesterre átruházta.

A Nvtv. 14. § (4) és 13. § (1) bekezdése, a Vör. 6. § (1) bekezdése és Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5. § (5) bekezdés alapján, Eplényben a bruttó 5 millió forint forgalmi értéket el nem érő ingatlan értékesítése esetén, nincs a Magyar Államnak elővásárlási joga.

Viszont tekintettel arra, hogy az összevonással megnövekvő területű Eplény 502/6 hrsz-ú ingatlan bruttó vételára már az 5 000 000 Ft-ot meghaladja, a tényleges adásvételt megelőzően, előbb azt fel kell ajánlani a Magyar Államnak elővásárlásra. A fent hivatkozott előszerződés az erre vonatkozó kitélt természetesen tartalmazza.

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

Eplény, 2016. június 5.

Fiskál János

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

### **Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2016. (VI. 8.) határozata**

#### **az Eplény 502/5 és 502/6 hrsz-ú ingatlanok telekegyesítéséről**

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „Eplény 502/5 és 502/6 hrsz-ú ingatlanok telekegyesítése” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Eplény 502/6 hrsz-on felvett, 803 m<sup>2</sup> térmértékű, valamint az 502/5 hrsz-on felvett 801 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, természetben 8413 Eplény, Kiserdő utca 45. és 47. szám alatt található, családi ház építésére alkalmas ingatlanoknak – az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelettel összhangban lévő – telekegyesítésével egyetért.
2. Az 1. pontban meghatározott módon, a telekalakítással 1604 m<sup>2</sup> alapterületre módosuló Eplény 502/6 hrsz-ú ingatlan – letelepedést szolgáló lakáscélú építési telek – az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vör.) 4. § (1b) bekezdésében foglaltaknak megfelelően értékesíthető.
3. A 2. pontban szereplő ingatlanok – a képviselő-testület 88/2013. (IX. 12.) számú határozata alapján, az LF övezeti besorolású ingatlanokra 2014. január 1-jétől érvényes bruttó 4860,- Ft/m<sup>2</sup> árát figyelembe véve, a magánszemélyek által feltételekkel igénybe vehető kedvezmények nélküli – teljes vételára 7 795 440 Ft, azaz Hétmillió-hétszázkilencvenötezer-négyszáznegyven forint.
4. A képviselő-testület – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (4) és 13. § (1) bekezdése, a Vör. 6. § (1) bekezdése és Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5. § (5) bekezdése alapján – felhatalmazza a polgármestert, hogy a 2. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó előszerződést nyilatkozattételre megküldje az elővásárlási jogot megillető Magyar Államnak.
5. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a 4. pont végrehajtásaként a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) részére küldje meg a határozatot, és kérje fel az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételre.
6. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, úgy az ingatlan állam részére történő

vagyónátruházására vonatkozó intézkedéseket megtegye, a vagyónátruházási megállapodást aláírja.

7. A képviselő-testület, a Magyar Állam elővásárlási jogáról való lemondása esetére, felkéri a polgármestert, hogy a vevőkijelölést kért magánszemélyek által – a Vör. 6/A. § (1) bekezdése alapján – igénybe vehető, a letelepedést szolgáló kedvezményekkel csökkentett vételáron (5 067 036 Ft, azaz Ötmillió-hatvanhétezer-harminchat forintért) – a Vör. 4. § (1a) bekezdés a) pontja szerint, utólagos tájékoztatási kötelezettsége mellett, átruházott hatáskörében – az ingatlan értékesítésére, vagyónátruházásra vonatkozó további intézkedéseket, nyilatkozatokat megtegye, a vagyónátruházási megállapodást aláírja.
8. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a telekegyesítés ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges intézkedéseket, nyilatkozatokat tegye meg.

**Felelős:** Fiskál János polgármester

**Határidő:** 2. pontban: folyamatosan az ingatlan értékesítéséig,  
4-5. pontokban: telekegyesítés átvezetését követően azonnal  
6. pontban: az elővásárlási jogra vonatkozó pozitív nyilatkozat kézhezvételét követően azonnal, illetve a vagyónátruházásig folyamatosan  
7. pontban: az elővásárlási jogra vonatkozó nemleges nyilatkozat kézhezvételét követően azonnal, illetve a vagyónátruházásig folyamatosan  
8. pontban: folyamatosan a telekegyesítés ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséig

**Eplény, 2016. június 8.**

**Fiskál János s.k.**  
polgármester

**dr. Mohos Gábor s.k.**  
jegyző