

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Szám: KOZP/4657-9/2013.

Előterjesztés

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

**2013. október 30-i
ülésére**

Tárgy: Az Olaszfalu-Felsőperében lévő 707/3 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Előadó: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: határozat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

dr. Dénes Zsuzsanna
irodavezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Eplény Községi Önkormányzat 1/1 tulajdonában van az Olaszfalu-Felsőperében lévő 707/3 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, amelyet 1992-ben vétel jogcímén szereztünk. Az ingatlant a vásárlást követően szívességi használatra vonatkozó megállapodással, Kanyár István eplényi lakos használta kertként művelve, majd az egészségi állapotának megromlását követően az önkormányzat tartotta karban addig, amíg a szomszédos Olaszfalu 707/2 hrsz-ú ingatlan új tulajdonosa nem lett. Az új tulajdonossal, Rozs Gyula 8200 Veszprém, Berkenye köz 2/C. szám alatti lakossal, néhány évvel ezelőtt először az ingatlan megvásárlásáról egyeztetünk, de az a vásárlás akkor anyagi okok miatt meghiúsult, viszont az ingatlan karbantartása érdekében vele is szívességi használatban állapodtunk meg.

Az elmúlt időszakban érdeklődés mutatkozott az ingatlan megvásárlását illetően, emiatt személyesen jártam Felsőperében, de azt tapasztaltam, hogy több ingatlan, köztük a miénk megközelítését is szolgáló, az Olaszfalu Községi Önkormányzat tulajdonát képező, Olaszfalu 714 hrsz-ú utat valaki elkerítette.

Az I. fokú Építési Hatósággal és a Földhivatallal történt előzetes egyeztetést követően megerősítést nyert, hogy az önkormányzati út továbbra is az ingatlanok jogi megközelítését hivatott szolgálni.

A KOZP/11779/2013. ügyszámú levélben, birtokvédelmet kérve, megkerestem a Bakonybéli Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét, továbbá tájékoztattam Olaszfalu Község Önkormányzatát, valamint a Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Építésügyi Osztályát a kialakult állapotról.

Kértem a szíves intézkedésüket a hivatkozott ingatlanunk jogi megközelítését szolgáló út szabaddá tételére, a szabálytalanul épített kerítések haladéktalan elbontására, a Ptk. 188. § (1) bekezdése alapján, pedig a birtoklást zavaró körülmény megszüntetésére.

A birtokvédelmi eljárást 2039-3/2013. ügyszámon Bakonybéli Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője Olaszfalui Kirendeltsége megindította Molnár János 8414 Olaszfalu, Váci M. u. 27. lakossal szemben.

A birtokvédelmi eljárás és az ingatlanunk iránti érdeklődés hírére, személyesen keresett meg Rozs Gyula úr a szívességi használó, aki jelezte, hogy most mégis meg szeretné vásárolni az ingatlant.

Elmondtam neki, hogy az ingatlanhasználatára való tekintettel, ha az Olaszfalu-Felsőperében jelenleg aktuális ingatlanárak figyelembevételével meg tudunk állapodni, úgy kvázi elővásárlási jogot biztosítunk a számára.

Tájékoztatóul az interneten fellelhető információk alapján, Olaszfaluban a közműves ingatlanok árai 1800-2500 Ft/m² körüliek. Felsőperében 6-8 millió Ft-os áron található sorházas ingatlanok. A beépítetlen belterületi ingatlanok 500-800 Ft/m²-es árat képviselhetnek a fekvéstől függően. Felsőpere még nincsen csatornázva és a gázhálózat sincsen kiépítve. A víz és a villany az ingatlanokon, vagy közvetlen

közeliükben elérhető. A csendes, nyugodt környezet, valamint a viszonylag nagy ingatlanméret vonzza az érdeklődőket.

Az önkormányzatnak, különösen arra való tekintettel, hogy egy másik önkormányzat közigazgatási területén található az ingatlan, nincsen szüksége rá sem rövid, sem hosszútávon, így az értékesítése mindenképpen célszerű és indokolt.

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

Eplény, 2013. október 30.

Fiskál János

HATÁROZATI JAVASLAT

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

Az Olaszfalu-Felsőperében lévő 707/3 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Az Olaszfalu-Felsőperében lévő 707/3 hrsz-ú ingatlan értékesítése ” című napirend előterjesztését és a következő döntést hozta:

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, az Olaszfalu-Felsőperében lévő 707/3 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1463 m² térmértékű, – az ingatlan-vagyonkataszterben üzleti vagyónként nyilvántartott – tehermentes ingatlanát értékesítésre kijelöli azzal, hogy az ingatlan értékét 850 000,- Ft-ban állapítja meg. Így, az ingatlan értékesítése során, versenyeztetési eljárást nem kell lefolytatni.
2. A képviselő-testület – az előterjesztésben ismertettek alapján – az ingatlan fekvését, közművesítettségét, beépíthetőségét, a nyilvántartási, illetve a becsült vagyoni értékét is figyelembe véve, az Olaszfalu-Felsőperében jelenleg kialakult, aktuális ingatlanárak alapján kívánja értékesíteni.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012.(IV.27.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdésben átruházott hatáskörében lejárva az 1. pontban szereplő ingatlan értékesítésére – a 2. pontban meghatározott feltételek figyelembevételével és keretei között – a szükséges intézkedéseket tegye és a vagyonátruházásra szóló megállapodást megkösse.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: 3. pontban: folyamatosan az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésig

Eplény, 2013. október 30.

Fiskál János s.k.
polgármester

Dr. Mohos Gábor s.k.
jegyző