

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Szám: EPL/26/2/2017.

Előterjesztés

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

**2017. február 22-i
ülése**

Tárgy: A letelepedést szolgáló lakáscélú építési telkek értékesítésére vonatkozó korábbi határozatok felülvizsgálata

Előadó: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: határozat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Lóczy Árpád
csoportvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kiserdő utcai építési telkek értékesítéséről a 61/2012. (VII. 17.) Kt. számú határozatával az alábbi döntést hozta:

- 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 aszfaltzott 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 szerződéskötést 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 szerződéskötést 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.*
- 9. A képviselő-testület 24/2009. (IV. 30.) számú határozata – jelen határozat elfogadásával egyidejűleg – hatályát veszti.*

Majd a képviselő-testület az építési telkek értékesítéséről szóló 61/2012. (VII. 17.) számú határozatát a 88/2013. (IX. 12.) számú határozatával felülvizsgálta 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 vagyontáruházására vonatkozó vevő kijelöléséről – feltéve, ha az ingatlan értéke nem haladja meg a nemzeti vagyontáruházásról szóló törvényben meghatározott versenyztetésre vonatkozó értékhatárt – a jelentkezések sorrendjében döntsön és a vagyontáruházásra vonatkozó szerződéseket aláírja, valamint a vagyontáruházásra vonatkozó szükséges intézkedéseket, nyilatkozatokat megtegye.*

A képviselő-testület a letelepedést szolgáló lakáscélú építési telkek értékesítésének előmozdítása érdekében a 2014. szeptember 10-i ülésén a következő 72/2014. (IX. 10.) számú határozatot hozta:

- 1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a letelepedést szolgáló lakáscélú építési telkek értékesítésének előmozdítása érdekében, a 2014. november 30-ig történő szerződéskötések esetére, az ingatlanok – az önkormányzat vagyontáruházásáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012. (IV. 27.) számú önkormányzati rendelete alapján igénybe vehető kedvezményekkel csökkentett – vételárából, további 10% kedvezményt biztosít.*
- 2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy elsősorban az önkormányzat térítésmentes hirdetési lehetőségét kihasználva, – de szükség szerint a megyei hírcsatornákon, a város- és községgazdálkodás dologi kiadásai terhére – a telkek értékesítésére vonatkozóan hirdetményt tegyen közzé.*
- 3. A képviselő-testület utólagos tájékoztatási kötelezettség mellett felhatalmazza a polgármestert, hogy az építési telkek értékesítéséről szóló – és a 88/2013. (IX. 12.) számú határozattal módosított – 61/2012. (VII. 17.) számú határozatban, valamint a jelen határozatban meghatározott feltételekkel, az értékesítésre kijelölt üzleti vagyontáruházására vonatkozó vevő kijelöléséről – feltéve, ha az ingatlan értéke nem haladja meg a nemzeti vagyontáruházásról szóló törvényben meghatározott versenyztetésre vonatkozó értékhatárt – a jelentkezések sorrendjében döntsön és a vagyontáruházásra vonatkozó szerződéseket aláírja, valamint a vagyontáruházásra vonatkozó szükséges intézkedéseket, nyilatkozatokat megtegye.*

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének, az önkormányzat vagyontáruházásáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló többször módosított 9/2012. (IV. 27.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) tartalmazza a vagyontáruházásra

tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatáskörökről szóló előírást, a vagyon hasznosításának, értékesítésének módját, a pályáztatás feltételeit is.

Az építési telkek értékesítése a fent hivatkozott három – a 61/2012. (VII. 17.), a 88/2013. (IX. 12.) és a 72/2014. (IX. 10.) számú – határozat és az Ör. rendelkezései alapján történik, amelyek ennek megfelelően az adásvételi szerződésekben az értékesítés jogalapjaként meghivatkozásra kerülnek.

Tekintettel arra, hogy ezeknek a határozatoknak és az Ör. idevonatkozó részeinek a kivonatát minden adásvételi eljárásban az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez a változási kérelemhez csatolni kell, célszerű lenne egyetlen határozatba foglalni az – Ör.-ben nem szabályozott – hatályos értékesítési feltételeket.

Mindegyik fent hivatkozott határozatnak több olyan pontja is van, amely már vagy hatálytalan, vagy okafogyottá vált, ezért javaslatot teszek – valójában a feltételek érdemi módosítását nem érintően – egy új határozat meghozatalára.

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

Eplény, 2017. február 17.

Fiskál János

HATÁROZATI JAVASLAT

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (II. 22.) határozata

a letelepedést szolgáló lakáscélú építési telkek értékesítéséről

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „A letelepedést szolgáló lakáscélú építési telkek értékesítésére vonatkozó korábbi határozatok felülvizsgálata” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. A Eplény Község Önkormányzati Képviselő-testülete – az ingatlan-vagyonkataszterben az üzleti vagyontárgyak körébe tartozó, kizárólagos önkormányzati tulajdonú, letelepedést szolgáló – Kiserdő utca 502/1- 502/28 hrsz-ú ingatlanainak (Lf1) a szolgálmi jogon felüli tehermentes vételárát a bányaszolgálmi jog és terepadottságok, az 500/1-500/14 hrsz-ú ingatlanainak (Lf2) tehermentes vételárát a vasúti pályatest közelsége és terepadottságok figyelembevételével 4860 Ft/m²-ban, az 500/16-500/23 ingatlanainak (Vt2) tehermentes vételárát a vasúti pályatest közelsége és terepadottságok figyelembevételével 5180 Ft/m²-ban határozza meg.
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 a 1. pontban meghatározott vételárakat – az ingatlanpiaci változások és körülmények, valamint a település érdekeinek a figyelembevételével – szükség szerint, de évente legalább egyszer felülvizsgálja.
4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy elsősorban az önkormányzat térítésmentes hirdetési lehetőségét kihasználva, – de szükség szerint a egyéb hírcsatornákon, a város- és községgazdálkodás dologi kiadásai terhére – a telkek értékesítésére vonatkozóan hirdetményt tegyen közzé.
5. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy – az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 4. § (1a) bekezdése alapján, az átruházott hatáskörében eljárva, – a jelen határozatban meghatározott feltételekkel, az értékesítésre kijelölt üzleti vagyon átruházására vonatkozó vevő kijelölésről –

feltéve, ha az ingatlan értéke nem haladja meg a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott versenyeztetésre vonatkozó értékhatárt – a jelentkezések sorrendjében döntsön és a vagyonátruházásra vonatkozó szerződéseket aláírja, valamint a vagyonátruházásra vonatkozó szükséges intézkedéseket, nyilatkozatokat megtegye.

6. A képviselő-testület 61/2012. (VII. 17.) számú határozata, a 88/2013. (IX. 12.) számú határozata, valamint a 72/2014. (IX. 10.) számú határozata – jelen határozat elfogadásával egyidejűleg – hatályát veszti.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: folyamatosan

Eplény, 2017. február 22.

Fiskál János s.k.
polgármester

dr. Mohos Gábor s.k.
jegyző