

ELŐTERJESZTÉS

*Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. július 17-i rendkívüli ülésére*

Tárgy: **Építési telkek értékesítése**

Előadó: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: határozat

Szavazás módja: egyszerű többség

Előterjesztés elkészítésében részt vett: Fiskál János polgármester

Az előterjesztés előkészítésében közreműködnek:

Láttam:

Sümegei Attila
aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján, 43/2012.(V.29.) határozatában döntött arról, hogy az Eplény, Kiserdő utcai építési telkeket felajánlja megvételre az elővásárlásra jogosult Magyar Államnak.

Időközben az Nvtv. módosult, ezzel kapcsolatban az előterjesztéshez mellékelem a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. levelét, amelyet az elővásárlási jognyilatkozat kérelmünkre küldött.

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

Ez számunkra azt jelenti, hogy a képviselő-testület telekértékesítésre vonatkozó döntését követően, – a hivatkozott értékhatárig – a kijelölt vevővel megköthető a szerződés és a földhivatali bejegyzéshez már nem kell további nyilatkozatot beszerezni, vagy újabb 45 napot várni a szerződés joghatályosulására.

A képviselő-testület utoljára a 24/2009. (IV.30.) Kt. számú határozatában a következőkről döntött:

1./ Eplény Község Önkormányzati Képviselő-testülete a Kiserdő utca 502/1 – 502/28 hrsz-ú ingatlanainak (Lf1) vételárát a bányászolgalmi jog és terepadottságok, az 500/1 – 500/14 hrsz-ú ingatlanainak (Lf2) vételárát a vasúti pályatest közelsége és terepadottságok figyelembevételével 3650 Ft/m²-ben, az 500/16 – 500/23 ingatlanainak (Vt2) a vasúti pályatest közelsége és terepadottságok figyelembevételével 3900 Ft/m²-ben határozza meg, 2009. május 01-től kezdődően.

2./ Eplény Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1./ pontban meghatározott vételárból azon eplényi lakosok számára, akik a szerződéskötést megelőzően már legalább egy éve eplényi állandó lakhatással rendelkeznek, 15 % kedvezményt biztosít, a szerződés megkötését követő 30 napon belüli, egyösszegű befizetés esetén. Vagy kedvezményként választható az 50 % vételár befizetése és a fennmaradó részt egyenlő részletekben legfeljebb két év alatti megfizetése.

3./ A képviselő-testület az adásvételi szerződésekben beépítési kötelezettséget, elidegenítési és terhelési tilalmat, továbbá visszavásárlási jogot köt ki.

4./ Az adásvételi szerződés megkötésekor az ingatlan vételárának 10 %-át foglalóként le kell tenni, amely a vételárba természetesen beleszámít.

Tekintettel a jelentős időmúlásra, továbbá az ingatlan piac jelenlegi helyzetére e határozatban foglaltak felülvizsgálatát javasolom.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására.

Eplény, 2012. július 12.

Fiskál János
polgármester

Határozati javaslatok:

1./

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének/2012. (.....) határozata

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 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.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: 2012. július 18-tól folyamatosan

2./

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2012. (.....) határozata**

Eplény Község Önkormányzati Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a/2012. (VII.17.) számú határozatában felsorolt 38 db Kiserdő utcai építési telek értékesítésének előmozdítására, azok meghirdetésére vonatkozó intézkedéseket megtegye és ennek érdekében, ha szükséges ingatlanközvetítői szolgáltatást is igénybe vegyen.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: 2012. július 18-tól folyamatosan