

ELŐTERJESZTÉS

*Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. május 29-i 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!

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésébe alapján a törvény a helyi önkormányzat tulajdonában álló ingatlan értékesítésének esetére, az állam minden más jogosultat megelőző elővásárlási jogát rögzíti, amelyet az elővásárlási jog gyakorlására törvényben meghatározott szerv az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat kézhezvételét követő 45 napon belül gyakorolhat. (Az itt rögzített elővásárlási jog az államot a volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében a lakásban élő bérlőt követően illeti meg.)

A törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis.

Nyilvánvaló, hogy a törvény ezen rendelkezése átgondolatlan, ok és életszerűtlen az önkormányzati építési telkek értékesítése esetén, hisz azok azért lettek kialakítva, hogy családi házak építésére lehetőséget adjon, egyrészt a helyi fiatalok helyben maradását, másrészt a betelepülő családok letelepedését szolgálja.

A törvény ezen rendelkezése jelen formájában azt jelenti, ha jelentkezik egy vevő az építési telekre, csak azt követően lehet számára értékesíteni, miután az állam nyilatkozott, hogy nem kíván élni az elővásárlási jogával, vagy 45 napon belül egyáltalán nem nyilatkozik.

Ez egy teljesen ésszerűtlen fék a családi házas építési telkek értékesítése tekintetében, különösen most, amikor már több mint két éve vergődik az ingatlan piac, a magánéress építkezések soha nem látott mértékben visszaestek.

Annak érdekében, hogy ezt a felesleges tortúrát ne kelljen minden alkalommal eljátszani, javasolom, hogy a még nem értékesített Kiserdő utcai telkeket ajánljuk fel az elővásárlási jogra jogosult Magyar Államnak.

A még nem értékesített telkek felsorolását, értékét és esetleges szolgalmi joggal való terheltségét, az előterjesztés melléklete tartalmazza.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására.

Eplény, 2012. május 25.

Fiskál János
polgármester

Határozati javaslat:

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

1./ Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésébe alapján, az előterjesztés mellékletében felsorolt Eplény, Kiserdő utcai építési telkeket felajánlja megvételre az elővásárlásra jogosult Magyar Államnak.

2./ A képviselő-testület mindegyik telek vételárát teljes közművesítéssel (víz-, villany-, szennyvízcsatorna gerinchálózat és aszfaltozott út), az alábbi feltételekkel, az előterjesztés mellékletében szereplők szerint, 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.

Fizetési feltételek: 10 % foglaló a szerződéskötéskor, fennmaradó rész pedig 30 napon belül vagy egyösszegű befizetés a szerződéskötéskor.

A telek beépítési módja: Az I. fokú építési hatóság előzetes egyeztetésével, a HÉSZ előírásai szerint.

A telek beépítési határideje: a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított négy év, illetve a polgármesternél, e határidő lejáratá előtt 30 nappal – a jogerős építési engedély birtokában – írásban kérvényezett további két év meghosszabbításának lehetősége mellett.

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.

A visszavásárlási jog biztosítására az önkormányzat elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be az ingatlanra.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést a Magyar Állammal, illetve annak képviseltében eljáró szervvel aláírja és az ingatlan tulajdonjogának, vétel jogcímen történő átruházására vonatkozó szükséges intézkedéseket, nyilatkozatokat megtegye.

3./ Amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogával nem kíván élni, úgy a képviselő-testület, az előterjesztésben mellékletében szereplő áron, a jelen határozatban meghatározott feltételekkel, az igények és a jelentkezések sorrendjében értékesíti a Kiserdő utcai építési telkeket.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: 1./ pont esetében: azonnal

2./ pont esetében: 2012. június 15.

3./ pont esetében: folyamatosan