

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Szám: EPL/57/5/2014.

E l ő t e r j e s z t é s

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2014. április 30-i
ülésére**

Tárgy: Településközpont vegyes övezetben lévő ingatlan értékesítése

Előterjesztő: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

dr. Dénes Zsuzsanna
irodavezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A 82-es Kisvendéglő (Eplény Veszprémi utca 116.) mellett, a településközpont vegyes övezetben (Vt2) lévő, önkormányzati tulajdonú, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, 1433 m² térmértékű, Eplény 239 helyrajzi számú ingatlan az üzleti vagyontárgyak körébe tartozik, amelynek vagyontáskészlet értéke 2 080 716 Ft.

Az ingatlan egy részének megvásárlására Kovács Ferenc Endre 8420 Zirc, Luksz S. u. 15. szám alatti lakos (a továbbiakban: vevőjelölt) jelezte vételi szándékát. Az írásbeli kérelmet az előterjesztéshez 1. mellékletként csatolom. A vevőjelölt személyes megkeresése alkalmával elmondta, mivel Eplényben a Nemzeti Dohánykereskedelmi Nonprofit Zrt. által kiírt koncessziós pályázat – pályázó híján – eddig eredménytelen volt, és a dohánytermék-kiskereskedelmi tevékenység gyakorlására feljogosító ideiglenes kijelölés történt csak, ezért az új koncessziós kiírásra pályázatot nyújtott be, amelyet elnyert. Elsősorban e tevékenység folytatásához a területet alkalmasnak találta, mivel a bővítési lehetőség is adott.

Emlékeztetem a képviselő-testületet, hogy a Nemzeti Dohánykereskedelmi Nonprofit Zrt. felkérése alapján, a Dohánytermék-kiskereskedelmi ideiglenes forgalmazására jogosult személy (vállalkozás) kijelölésére vonatkozó javaslatról, 66/2013. (VI. 27.) számmal korábban határozatot hoztunk.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vör.) 4. §-ának (1) bekezdése alapján a korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyontárgyak elidegenítésére – az Nemzeti vagyonról szóló törvényben leírt szabályok alkalmazásával – a képviselő-testület jogosult.

A fenti ingatlant, az értékesítés előtt, a többször módosított 13/2004 (XI. 11.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott, hatályos Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv szerint meg kell osztani, mivel ezen ingatlanon keresztül kapcsolódik a Bánya utca a Búzavirág utcával.

A Vör. 4. § (4) bekezdése alapján az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokkal kapcsolatos olyan ingatlan-nyilvántartási és építésügyi hatósági eljárásokban, amelyek az ingatlanok tulajdonjogának változásával nem járnak, az ügyfél (kérelmező) jogait a polgármester gyakorolja.

Ennek alapján, a Szabályozási Tervnek megfelelő megosztási eljárást elindítottam a területileg illetékes földhivatalban. A megosztási vázrajzot 2. mellékletként csatolom.

A vevőjelölt a megosztással kialakuló Eplény 239/2 hrsz-ú, 406 m² térmértékű ingatlanra kéri a vevőként történő kijelölését.

A képviselő-testület a 88/2013. (IX. 12.) határozatával a Vt2 övezeti besorolású ingatlanok vételárát, 2014. január 1-jétől, bruttó 5180,- Ft/m²-ben határozta meg.

A jelen ingatlan esetében azonban figyelembe kell venni, hogy víz- és szennyvízelvezetési szolgálat fogja terhelni az ingatlant – amennyiben ezek nem

kerülnek kiváltásra – az értékesítést követően, ezért a vételárból szolgalmi jogonként 10-10 % kedvezményt javasolok biztosítani.

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

Eplény, 2014. április 30.

Fiskál János
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2014. (.....) határozata

Településközpont vegyes övezetben lévő ingatlan értékesítéséről

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Településközpont vegyes övezetben lévő ingatlan értékesítése” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete – az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Eplény 239 hrsz-ú ingatlan folyamatban lévő megosztása után kialakuló – Eplény 239/2 hrsz-ú, 406 m² térmértékű, beépítetlen terület megnevezésű, Vt2 övezeti besorolású, az ingatlan-vagyonkataszterben üzleti vagyonként nyilvántartott, összközműves ingatlanra, Kovács Ferenc Endre 8420 Zirc, Luksz S. u. 15. szám alatti lakost, vevőként kijelöli.
2. Az ingatlan értékesítése, a képviselő-testület 88/2013. (IX. 12.) számú határozata alapján, a Vt2 övezeti besorolású ingatlanokra 2014. január 1-jétől érvényes bruttó 5180,- Ft/m² áron történik. Így, az ingatlan értékesítése során, versenyeztetési eljárást nem kell lefolytatni.
3. Az 1. pontban nevezett ingatlanon víz- és csatornavezeték halad keresztül, amelyeknek a szolgalmi jog jogosultja, az önkormányzat. Ezen felül az ingatlan per-, igény- és tehermentesen kerül értékesítésre. A képviselő-testület e feltételek figyelembevételével, szolgalmi jogonként, 10-10 %-os kedvezményt biztosít az ingatlan vételárából. Ennek megfelelően, a képviselő-testület az ingatlan vételárát bruttó 1 682 464,- Ft-ban, azaz Egymillió-hatszáznyolcvankettőezer-négyszázhatvannégy forintban határozza meg.
4. A képviselő-testület az ingatlanon lévő közművek esetleges kiváltásáról, közterületre történő áthelyezéséről – az 1. pontban kijelölt vevő ilyen jellegű igénye esetén – a műszaki megoldások és felmerülő költségek ismeretében, a későbbiekben hozott döntés alapján, a költségviselésre vonatkozóan, külön megállapodás köt.

5. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a vagyonátruházásra vonatkozó megállapodást, az Eplény 239 hrsz-ú megosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően, a soron következő képviselő-testületi ülésre terjessze be.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: 4. pontban: a közmű áthelyezési igény felmerülését követően, a határozati javaslat előkészítésére, a soron következő képviselő-testületi ülés
5. pontban: a megosztás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését követő képviselő-testületi ülés

Eplény, 2014. április 30.

Fiskál János s.k.
polgármester

dr. Mohos Gábor s.k.
jegyző