

R/132-146/2018.

Előterjesztés
A Képviselő-testület 2018. szeptember 19-i ülésére
Recsk, 1115 hrsz. alatti ingatlan értékesítése tárgyában

Előterjesztő: Nagy Sándor polgármester
Előkészítő: Kalmárné Kovács Andrea jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények ismertetése:

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Recsk, Hunyadi János út 212. sz. alatti, 1115 hrsz-ú, 229 m² területű, belterületi kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan.

Az ingatlanra vételi ajánlat érkezett a benne lakó Salamon Lívia Recsk, Hunyadi János út 212. sz. alatti lakostól, mely kérelem az előterjesztés mellékletét képezi.

A Hunyadi úti ingatlanok esetében jellemző, hogy némely ingatlan az Önkormányzat nevében van, a felépítményt pedig a benne lakók egymás között átruházzák, legtöbbször nem szabályos iratokkal. Ezért az ingatlan továbbra is az Önkormányzat tulajdonában marad, az ingatlannyilvántartásban nem kerül átvezetésre.

Már a régi Polgári Törvénykönyv is lehetővé tette, hogy a földterületre építkező személy megállapodjon a földtulajdonossal abban, hogy az épület tulajdonjoga az építkező tulajdonába kerül, míg a telek a földtulajdonos tulajdonában marad.

A Hunyadi János út 212. sz. alatti telek és felépítmény tulajdonjoga az ingatlannyilvántartás szerint nem válik külön, viszont a kérelmező szeretné, ha az ingatlan telekkönyvileg is a tulajdonába kerülne.

Amennyiben a Képviselő-testület az ingatlan értékesítése mellett dönt - figyelemmel Recsk Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 1/2013. (I.15.) önkormányzati rendelet 14. §-ában foglaltakra (a továbbiakban: Vagyonrendelet), szükséges az ingatlan forgalmi értékbecslésének megrendelése.

A vagyonrendelet 14. § (2) bekezdése alapján:

„A bruttó 20 millió Ft értékhatár alatti vagyon értékesítésére a képviselő-testület döntése szerint pályázati eljárás mellőzésével is történhet.”

A vagyonrendelet 14. § (3) bekezdése alapján:

„Az önkormányzati vagyon elidegenítésére tett javaslatot csak forgalmi értékbecsléssel megalapozva lehet előterjeszteni a képviselő-testület felé.”



A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13.§ (2) bekezdés szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján – meghatározott kivételekkel - a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az Nvtv. 14.§ (4) bekezdés alapján a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén (Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5.§ (5) bekezdésének b) és c) pontja alapján ez az értékhatár 2018. évben 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték – melynek 20 %-a 5.000.000,-forint).

A fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslatok elfogadására.

1. SZ. HATÁROZATI JAVASLAT:

Recsk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a recski 1115 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 229 m² alapterületű belterületi kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlanra vonatkozó vételi ajánlatot és szavazattal az alábbi döntést hozta:

A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában lévő – a fentiekben megjelölt – tehermentes ingatlant részére (a továbbiakban: Vevő) az alábbi feltételekkel értékesíti:

- 1. Az adás-vételi szerződés elkészítésének ügyvédi megbízási díja és a forgalmi értébecslés megtérítése a Vevőt terheli.*
- 2. Amennyiben a Vevő a jelen határozat 1. pontjában szereplő feltételeket elfogadja, a Képviselő-testület felhatalmazza Nagy Sándor polgármestert az ingatlan forgalmi értébecslésének megrendelésére.*

Határidő: forgalmi értébecslés megrendelése: 2018. szeptember 30.

Felelős: Nagy Sándor polgármester

2. SZ. HATÁROZATI JAVASLAT

Recsk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a recski 1115 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 229 m² alapterületű belterületi kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlanra vonatkozó vételi ajánlatot és szavazattal úgy döntött, hogy az ingatlant nem kívánja értékesíteni.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Recsk, 2018. szeptember „...”

