

2. Napirend

ELŐTERJESZTÉS építési telkek visszavásárlási lehetősége

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tolmács 432/4 helyrajzi számú (Tolmács, Alkotmány utca) 948 m² területű, valamint a 432/6 helyrajzi számú 948 m² területű építési telkek vonatkozásában lehetőség nyílt az ingatlan visszavásárlására.

Az ingatlan adásvételi szerződése értelmében, amennyiben a beépítési kötelezettséget a vevő a meghatározott határidő alatt (3 év) nem teljesítené, az eladó (Önkormányzat) jogosult a szerződést felbontani, és ebben az esetben az eladó az ingatlan vételárának évi 2 százalékkal csökkentett részét tartozik a vevőnek visszafizetni.

Az adásvételi szerződések értelmében a beépítési kötelezettség mindkét ingatlan tekintetében – a képviselő-testület 2006. májusában hozott döntése alapján - 2009. május 30-ig meghosszabbításra került. A meghosszabbított beépítési kötelezettség határideje lejárt. Az ingatlan nem került beépítésre, így lehetőség nyílt az adásvételi szerződést felbontani, és az építési telket visszavásárolni. A visszavásárlási ár adásvételi szerződés értelmében 407.640 Ft.

1. A 432/4 helyrajzi számú terület

A 432/4 helyrajzi számú terület visszavásárlásának kérdését – az ingatlan visszavásárlásra történő felajánlása következtében - a képviselő-testület 2008. évben már két ízben tárgyalta. A képviselő-testületi döntések¹ lényege:

A képviselő-testület – tekintettel az önkormányzat és a kérelmező között az ingatlan adásvételére vonatkozó szerződésben foglaltakra, valamint, hogy a beépítési kötelezettség még nem járt le, és az önkormányzat érdeke azt kívánja, hogy a tulajdonosok a beépítetlen ingatlanokat beépítsék – az alábbi feltételekkel vásárolja vissza:

- *A telkek visszavásárlási ára 300.000 Ft*
- *Az adásvételi szerződés elkészítésével járó költséget, illetve ügyvédi díj költségét az eladók viselik, a földhivatali eljárás díját a vevő, Tolmács Község Önkormányzat viseli.*

A tulajdonos a fenti tartalmú képviselő-testületi döntésre nem reagált, a visszavásárlásra nem került sor.

A tulajdonos nevében eljáró jogi képviselő ismét kezdeményezi az ingatlan önkormányzat által történő visszavásárlását, illetve az önkormányzat hozzájárulását harmadik személy részére történő értékesítéshez. A tulajdonos az ingatlan visszavásárlása esetén kéri az ingatlan gázközművének kiépítési költségét is megtéríteni. (A jogi képviselő levele jelen előterjesztés melléklete.)

Az adásvételi szerződés felbontása esetén – a szerződés értelmében – kizárólag az eredeti vételár 2%-kal csökkentett összeg visszafizetési kötelezettsége terheli az önkormányzatot, tehát a gázközmű költségének megtérítése nem.

2. A 432/6 helyrajzi számú terület

A beépítési kötelezettség 2009. május 30-án lejárt, az ingatlan beépítése nem történt meg. Az ingatlantulajdonos nem jelentkezett az önkormányzatnál a telkek visszavétele, illetve értékesítési szándéka ügyében.

¹ 52/2008. (IV.30.), 76/2008. (VII.2.) határozat

Hivatalunkhoz szóbeli jelzés érkezett egy potenciális vevő részéről, miszerint megvásárolná a szóban forgó építési telket.

Tekintettel arra, hogy a beépítési kötelezettség határidőre nem teljesült, az önkormányzatnak jogában áll az adásvételi szerződést felbontani, mely esetben a vételár 2%-kal csökkentett részét tartozik visszafizetni a vevőnek (jelenlegi ingatlanulajdonosnak).

Kérem a képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és az ügyben döntést hozni szíveskedjenek.

Tolmács, 2009. augusztus 4.

Tisztelettel:

Hajnis Ferenc
polgármester

.../2009. (VIII.19.) képviselő-testületi határozati javaslat

Tolmács Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Tolmács 432/4 helyrajzi számú beépítetlen telek ingatlan vonatkozásában a 2002. december 19-én kelt adásvételi szerződés 3. pontja alapján az adásvételi szerződést felbontja, tekintettel arra, hogy a vevő az adásvételi szerződésben vállalt beépítési kötelezettségének a megadott (és meghosszabbított) határidő alatt nem tett eleget, az ingatlan beépítését elmulasztotta.

Tolmács Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Tolmács 432/6 helyrajzi számú beépítetlen telek ingatlan vonatkozásában a 2002. október 17-én kelt adásvételi szerződés 3. pontja alapján az adásvételi szerződést felbontja, tekintettel arra, hogy a vevő az adásvételi szerződésben vállalt beépítési kötelezettségének a megadott (és meghosszabbított) határidő alatt nem tett eleget, az ingatlan beépítését elmulasztotta.

A képviselő-testület a Tolmács 432/4 és 432/6 helyrajzi számú beépítetlen telkek tekintetében vállalja az adásvételi szerződés 3. pontjában rögzített összeg, azaz a vételár évi 2%-kal csökkentett részének, azaz telkenként 407.640 Ft vevő (jelenlegi tulajdonos) részére történő visszafizetését.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Tolmács 432/4 és 432/6 helyrajzi számú beépítetlen telek önkormányzati tulajdonjogának visszaszerzése (adásvételi szerződés felbontása) érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Határidő: 2009. december 31.

Felelős: polgármester