

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2012. szeptember 25-én

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Flóra u. 6. szám alatti lakótelek visszavásárlása

Iktatószám: 11850 – 4 / 2012.

Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyón-nyilvántartó

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Gazdasági, településfejlesztési bizottság	SZMSZ 1. melléklet II/C. 24. pont
Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ 1. melléklet 27. § (2) bekezdés

A határozatot kapja:

Horváth Attila 7300 Komló, Függetlenség u. 8.

.....

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a 82/2008. (V. 8.) sz. határozatával értékesítésre kijelölte a dávidföldi városrészen található Flóra u. 2., 4., 6. sz. alatti komlói 1976/104, 1976/103 és 1976/102 hrsz-ú, 1179-1180 m² nagyságú, önkormányzati tulajdonú ingatlanokat.

Komló Város Önkormányzata a 2011. október 26-án tartott versenytárgyalás során a 3 db Flóra utcai közművesített lakótelek közül kettőt értékesített 1000,- Ft/m² + áfa vételáron.

A 2011. november 14-én kelt adásvételi szerződés aláírásával a vevők vállalták, hogy

- 2012. május 14-ig az ingatlanra az építési engedélyt megszerzik,
- 2012. november 14-ig az építkezést megkezdik,
- 4 éven belül kötelesek beépíteni a telket.

Az adásvételi szerződés alapján az értékesített ingatlanok tulajdoni lapjára Komló Város Önkormányzata javára „elidegenítési és terhelési tilalom a beépítési kötelezettség biztosítására”, továbbá 2012. december 14-ig tartó „visszavásárlási jog” és ennek biztosítására „elidegenítési és terhelési tilalom” került bejegyzésre.

Horváth Attila, a Flóra u. 6. szám alatti 1976/102 hrsz-ú 1179 m² nagyságú ingatlan új tulajdonosa azzal a kéréssel kereste meg az önkormányzatot, hogy a lakótelket vásárolja vissza. Az adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségének eleget téve az építésügyi hatósági eljárást megindította, azonban anyagi helyzetük közelmúltban bekövetkezett váratlan megrendülése miatt a kivitelezés finanszírozása nem megengedhető családjá számára.

Komló Város Önkormányzata a visszavásárlási jogával 2012. december 14. napjáig élhet.

Az 1959. évi IV. törvény (Polgári Törvénykönyv) 374. § (3) bekezdése alapján a visszavásárlási ár egyenlő az eredeti vételárral; az eredeti vevő azonban a visszavásárlási áron felül követelheti azt az összeget, amellyel a dolog értéke hasznos ráfordításai folytán a visszavásárlás időpontjáig gyarapodott.

Horváth Attila – a mellékelten csatolt nyilatkozata alapján – nem tart igényt az eredeti vételáron felül egyéb költségek megtérítésére.

Horváth Attila a lakótelket 1.179.000,- Ft + 25 % ÁFA, azaz bruttó 1.473.750,- Ft-ért vásárolta meg az önkormányzattól.

A lakótelek értékesítése során az önkormányzat befizette az ÁFÁ-t, amit a visszavásárláskor visszaigényelni nem tud. Az értékesítés óta az ÁFA-kulcs 25 %-ról 27 %-ra emelkedett. Fenti okok miatt az ingatlan változatlan áron történő visszavásárlása hátrányosan érintené az önkormányzatot. Visszavásárlás esetén – figyelembe véve fentieket – legfeljebb bruttó 1.179.000,- Ft vételár mellett lehet „0” szaldós az ügylet önkormányzatunk részéről.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az 1976/102 hrsz-ú ingatlan visszavásárlásáról.

A gazdasági, településfejlesztési bizottság az előterjesztést megvitatta, javaslatát a bizottság elnöke szóban terjeszti a képviselő-testület elé.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a gazdasági, településfejlesztési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a Flóra u. 6. szám alatti lakótelek visszavásárlására vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület 1.179.000.- Ft összegért **visszavásárolja** Horváth Attila Komló, Függetlenség u. 8. szám alatti lakostól a komlói 1976/102 hrsz-ú 1179 m² nagyságú „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant.

A vételár fedezete a költségvetési rendeletben tervezett nem lakás célú ingatlan értékesítési bevétel egyező összegű megemelésével keletkező többlet bevételi előirányzat, melyet a soron következő költségvetési rendeletmódosításkor át kell vezetni.

A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen az adásvételi szerződés elkészíttetése és a vételár kifizetése, továbbá az előirányzat változások átvezetése ügyében.

Határidő: 2012. október 31.

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2012. szeptember 17.

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet



2. sz. melléklet

Komló Város Jegyzőjének

Dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző úr részére

Tisztelt Főjegyző Úr!

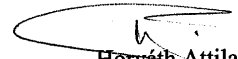
Komló, Flóra utca 06.szám alatti ingatlan megvásárlását követően az alábbi értéknövelő beruházások történtek.

- a teljes ingatlan és közvetlen környezetének zöld növényzettől történő teljes megtisztítása
- a terület felső föld rétegének (10 cm) eltávolítása, elszállítása. (az elszaporodott gyökérzet miatt)
- Komló, Fölvivatalon keresztül az ingatlan pontos kimérése megtörtént. Kihelyezésre kerültek a telekhatárt meghatározó jelzők.

Az ingatlanon végzett munkálatok saját költségéből történtek. A ráfordított, az ingatlan értékét növelő költségek megtérítésére nem tartok igényt.

Komló, 2012.09.13.

Tisztelettel:



Horváth Attila

Horváth Attila
7300, Komló, Függetlenség utca 08. 4/10.
tabri28@freemail.hu
06-30-9291-748