

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2014. június 19-én

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Flóra u. 4. szám alatti lakótelek visszavásárlása

Iktatószám: 7638 / 2014.

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

A határozatot kapja:

Horváth Zsolt 7300 Komló, Függetlenség u. 8.

.....

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a 82/2008. (V. 8.) sz. határozatával értékesítésre kijelölte a dávidföldi városrészben 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 Zsolt, a Flóra u. 4. szám alatti 1976/103 hrsz-ú 1180 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 a pénzügyi helyzetük megváltozása miatt a kivitelezés finanszírozása nem megengedhető családja számára.

Komló Város Önkormányzata a visszavásárlási jogával 2012. december 14. napjáig élhetett. Az értékesítés idején hatályban lévő 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 Zsolt – a mellékelt kérelem alapján – nem tart igényt az eredeti vételáron felül egyéb költségek megtérítésére.

Mivel az önkormányzat visszavásárlási joga már lejárt, így a Ptk. ide vonatkozó rendelkezéseit figyelmen kívül lehet hagyni.

Horváth Zsolt a lakótelket 1.180.000,- Ft + 25 % ÁFA, azaz bruttó 1.475.000,- Ft-ért vásárolta meg az önkormányzattól.

A lakótelek értékesítése során az önkormányzat befizette az ÁFÁ-t, amit a visszavásárláskor visszaigényelni nem tud. Fenti okok miatt az ingatlan változatlan áron történő visszavásárlása hátrányosan érintené az önkormányzatot.

Tekintettel arra, hogy a vételár biztosítására jelenleg nem áll rendelkezésre forrás, javaslom, hogy az önkormányzat ne vásárolja vissza a lakótelket, de járuljon hozzá a más vevő részére történő értékesítéshez, egyidejűleg a tulajdoni lapra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az 1976/103 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. 4. szám alatti lakótelek visszavásárlására vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület Horváth Zsolt Komló, Függetlenség u. 8. szám alatti lakostól a komlói 1976/103 hrsz-ú 1180 m² nagyságú „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant **nem vásárolja vissza.**

Komló Város Önkormányzata hozzájárul az 1976/103 hrsz-ú ingatlan más vevő részére történő értékesítéséhez, egyidejűleg az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett elidegenítési és terhelési törléséhez.

A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy a döntésről Horváth Zsoltot értesítse.

Határidő: értelem szerint

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2014. június 5.

Polics József
polgármester

2. sz. melléklet**Komló Város Önkormányzata
Polics József polgármester úr
részére.****Tisztelt Polgármester Úr!**

Alulírott Horváth Zsolt (an: Hertenstein Erzsébet, szül: Dombóvár 1971.09.19, lakcím: Komló, Függetlenség u.8. szig: 465174JA) azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy Komló város önkormányzatától 2011 november 14-én vásárolt (1976/103 hrsz.számú) Komló Flóra u.4. szám alatt található 1180 m2 alapterületű lakótelek megnevezésű ingatlant önkormányzat által visszavásárlásához hozzájárulni szíveskedjék.

Az adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségeimnek hiánytalanul eleget tettem, azonban az elkészített és jóváhagyott tervek alapján 3 egymástól független költségvetés alapján családom számára a kivitelezés finanszírozása nem megengedhető.

2011 évi telekvásárlás óta családom gazdasági és pénzügyi helyzete megváltozott így nem teszi lehetővé, hogy a megvásárolt telken családi ház építését.

A megvásárolt ingatlanon a mai napig az alábbi értéknövelő beruházásokat végeztük el:

- Az ingatlan és környezetének zöld növényzettől történő teljes megtisztítása.
- Az ingatlan felső földrétegének (10cm) eltávolítása, elszállítása. (A telken a felső növényzet gyökérzetének elszaporodása miatt, valamint az építkezés előkészítése miatt.)
- Komló, Földhivatalon keresztül az ingatlan pontos kimérése megtörtént.

Az ingatlanon eddig végzett értéknövelő beruházási munkákat családom saját költségéből végezte el. Ezen értéknövelő költségekre kedvező elbírálása esetén nem tartok igényt.

Az építkezés mai napig sem kezdődött meg.

Fenti indokok alapján az építkezés befejezése és a lakhatási engedély megszerzése lehetetlen.

Fent nevezett okok miatt kérem jelen kérelmem rám nézve kedvező elbírálását.

Komló. 2014.05.29.

Tisztelettel:



Horváth Zsolt

Horváth Zsolt
7300 Komló Függetlenség u.8.
+36-30/9719391