E L Ő T E R J E S Z T É S

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. szeptember 27-én
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Gizella utcai lakótelkek értékesítésre kijelölése

Iktatószám: 645 / 2017. .. Melléklet: 1 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

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

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	**Hatáskör**
Gazdasági és településfejlesztési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet II/C. 25. pont

Egyéb megjegyzés:

.....

.....

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gizella utcai és Krisztina utcai lakótelkek kialakítása érdekében a képviselő-testület a 48/2016. (IV.14.) sz. határozatával döntött a belterületi határvonal módosításáról.

A telekalakítások első ütemeként a Gizella utca páratlan oldalán 4 db lakótelek kialakítása és ingatlan-nyilvántartási bejegyzése történt meg.

Az ingatlanokat a jelenleg érvényben lévő településrendezési terv kertvárosias lakóövezetbe (Lke) sorolja.

Az 1976/119 hrsz-ú 892 m^2 nagyságú, az 1976/120 hrsz-ú 892 m^2 nagyságú, az 1976/121 hrsz-ú 892 m^2 nagyságú és az 1976/122 hrsz-ú 893 m^2 nagyságú „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok értékesítésének már nem lesz akadálya, amennyiben azt a képviselő-testület értékesítésre kijelöli.

Az ingatlanok teljes közművesítése folyamatban van. Az ivóvízvezeték nyomvonala párhuzamos a telkek előtti közúttal. Szennyvízelvezető hálózat tervezése, engedélyeztetése megtörtént, de a kivitelezés még nem kezdődött el, mert nem lett betervezve rá költség. A képviselő-testület ugyanezen a testületi ülésen tárgyal a költségek biztosításáról, melyet követően várhatóan jövő évben történhet meg a kivitelezés. (Szennyvízhálózat hiányában a lakótelkek értékesíthetők, az építkezés megkezdhető, ugyanis a helyi építési szabályrendelet szerint a teljes közművesítettség nem az építési engedély kiadásának, hanem a használatbavételnek a feltétele.) Az alapellátáshoz (32 amper) szükséges villamos energiával a telkek elláthatóak a közterületen lévő közcélú kisfeszültségű hálózatról. Közvilágítás kiépítése megtörtént. Az ingatlanok szilárd burkolatú úton megközelíthetőek. (Az önkormányzat útburkolást, fejlesztést nem vállal.) Gáz hálózatra a telkek nincsenek rákötve, de a gázvezeték a telkek előtti közúttal párhuzamosan kiépített.

A többször módosított 20/2007. (X. 18.) számú önkormányzati vagyonrendelet szerint az 1 MFt értékhatár feletti önkormányzati vagyon kizárólag versenytárgyalás útján értékesíthető. Lakótelket értékhatártól függetlenül csak nyilvános versenytárgyalás útján lehet értékesíteni.

Az önkormányzat Versenyeztetési szabályzatának 1. § (1) bekezdése értelmében az értékesíteni kívánt ingatlan kikiáltási árát a képviselő-testület illetékes bizottsága határozza meg.
Tekintettel arra, hogy jelen előterjesztésben szereplő 4 db ingatlan – a szennyvízhálózat elkészültét követően – hasonló paraméterekkel rendelkezik, mint a Gizella utca páros oldalán található ingatlanok, így javaslom a Gazdasági és településfejlesztési bizottságnak, hogy azzal megegyező kikiáltási árat határozzanak meg. A 10/2016. (V.3.) GTB határozatban a 900 m^2 nagyságú Gizella utcai telkek kikiáltási árát 1.100.000 Ft + ÁFA összegben határozta meg a bizottság.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg. A licit nyertesével az adásvételi szerződés megkötésére csak az elővásárlásra jogosult (Magyar Állam) megkeresését és fenti jogszabályban előírt határidőn belül (35 nap) megtett nyilatkozatát követően kerülhet sor.

Az előterjesztést a Gazdasági és településfejlesztési bizottság tárgyalja. Az értékesítéssel kapcsolatos javaslatukat, valamint a bizottság által meghatározott vételárat a bizottság elnöke szóban terjeszti a képviselő-testület elé.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést és döntsön az ingatlanok értékesítésre történő kijelöléséről!

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, valamint a Gazdasági és településfejlesztési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a „Gizella utcai lakótelkek értékesítésre kijelölése” című előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület értékesítésre kijelöli Komló Város Önkormányzata tulajdonát képező alábbi ingatlanokat:

   – Gizella u. 1. sz. alatti 1976/119 hrsz-ú 892 m^2 nagyságú beépítetlen terület,
   – Gizella u. 3. sz. alatti 1976/120 hrsz-ú 892 m^2 nagyságú beépítetlen terület,
   – Gizella u. 5. sz. alatti 1976/121 hrsz-ú 892 m^2 nagyságú beépítetlen terület,
   – Gizella u. 7. sz. alatti 1976/122 hrsz-ú 893 m^2 nagyságú beépítetlen terület.

2. A képviselő-testület megállapítja, hogy a liciteljárás során értékesítendő ingatlanok kikiáltási árát a gazdasági és településfejlesztési bizottság az alábbiakban határozta meg:

   – Gizella u. 1. sz. alatti 1976/119 hrsz (892 m^2): …… Ft + ÁFA,
   – Gizella u. 3. sz. alatti 1976/120 hrsz (892 m^2): …… Ft + ÁFA,
   – Gizella u. 5. sz. alatti 1976/121 hrsz (892 m^2): …… Ft + ÁFA,
   – Gizella u. 7. sz. alatti 1976/122 hrsz (893 m^2): …… Ft + ÁFA,

3. Ingyenes tulajdonba adás esetén (az önkormányzat lakáscélú támogatásáról szóló rendelet alapján a CSOK-hoz kapcsolódó lakásépítés támogatása) ugyanezen összegeket kell a telkek értékeként feltüntetni.

4. A képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés megkötésére csak az elővásárlásra jogosult (Magyar Állam)

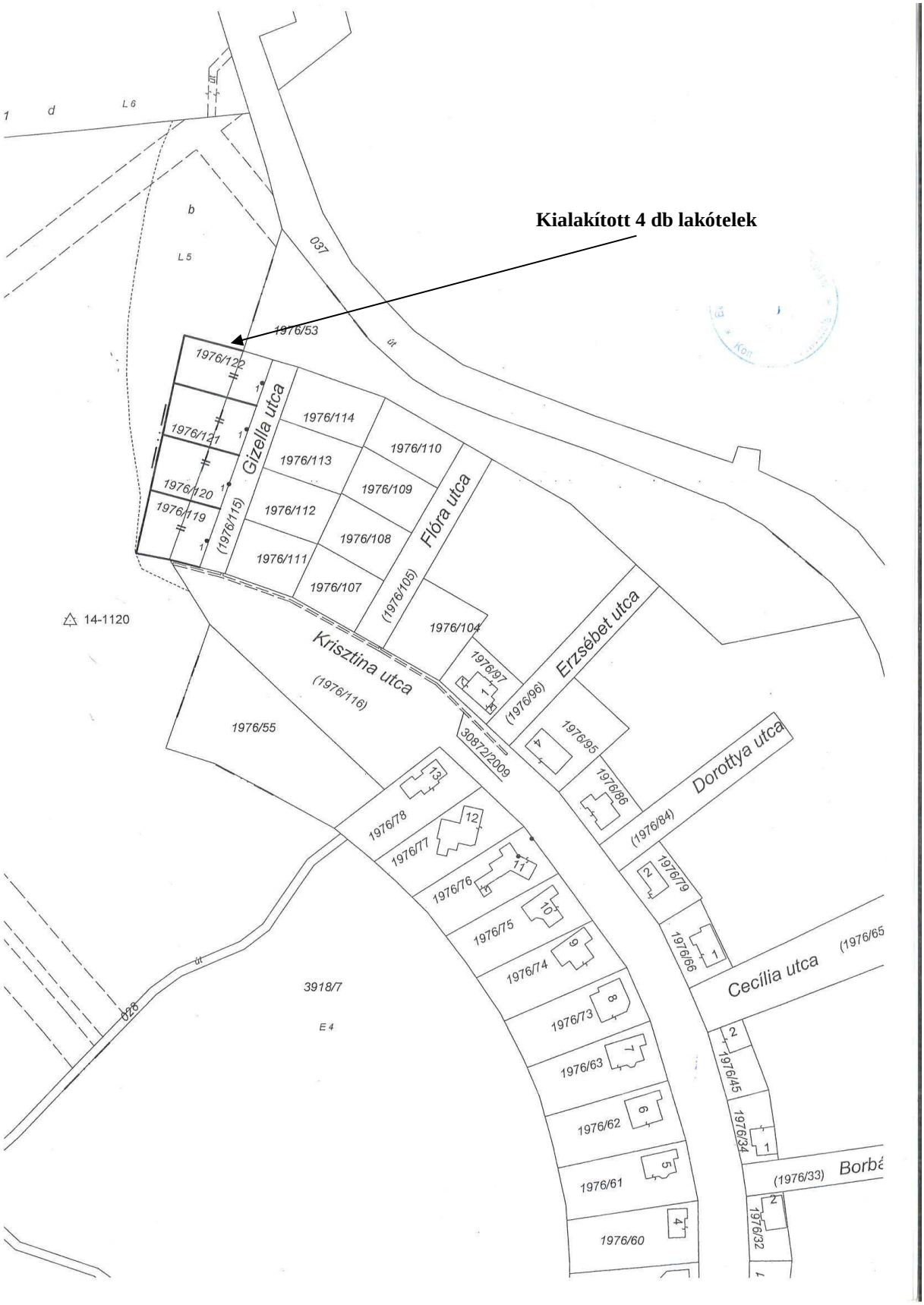
megkeresését és fenti jogszabályban előírt határidőn belül (35 nap) megtett nyilatkozatát követően kerülhet sor.

5. A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen az ingatlanok liciten történő értékesítése, az elővásárlásra jogosult megkeresése, majd az adásvételi szerződések elkészíttetése és a vételár befizettetése iránt.

6. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések aláírására.

Határidő: Értelem szerint
Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Polics József polgármester

Komló, 2017. szeptember 14

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet