

19. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2014. augusztus 28-i rendes ülésére

Tárgy: Építési telek részletfizetéssel történő értékesítése

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Önkormányzati Iroda

Tárgyalta: Városgazdálkodási Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:
Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának tulajdonában lévő és a Dankó Pista utcában található, dombóvári 4710 hrsz.-ú beépítetlen terület szennyvízbekötésével kapcsolatos helyszíni szemléje során derült ki még 2012-ben, hogy a területet a szomszédos ingatlan tulajdonosa használja kiskertként.

Az ingatlant használó szomszéd (Balogh Mária) és Dombóvár Város Önkormányzata 2001. július 23-án adásvételi szerződést kötött a szóban forgó ingatlan kapcsán, a vevő a vételárat tízhavi részletfizetésben vállalta megfizetni. A szerződés úgy rendelkezett, miszerint ha két egymást követő hónapban a vevő nem fizeti meg a hátralékot, akkor a vételár egyösszegben esedékessé válik, ennek 30 napon belüli meg nem fizetése esetén pedig az eladó önkormányzat elállhat a szerződéstől. Az eladó Önkormányzat a tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig, de legkésőbb 2002. június.30-ig fenntartotta. Mivel a vételár nem került kifizetésre, az Önkormányzat elállt a szerződéstől és az annak megkötése előtti állapot helyreállt, vagyis az ingatlan tulajdonosa Dombóvár Város Önkormányzata.

2012 novemberében levélben kértem a terület használóját, hogy a jogcím nélküli ingatlanhasználattal, esetleges megvételével kapcsolatban jelezze szándékát, illetve felszólításra került, hogy amíg nincs megállapodás a területhasználatot illetően, addig ne használja a telket. Sajnálatos módon ez nem történt meg, és az ingatlan ismételt ellenőrzése során kiderült, hogy a jogcím nélküli területhasználatot a szomszéd folytatta, az a mai napig fennáll.

A Képviselő-testület a 2014. június 26-ai ülésén döntött a Dankó Pista utcai beépítetlen területet építési telekként értékesítésre történő kijelöléséről. A Városgazdálkodási Bizottság a 133/2014.(VII.16.) számú határozatával az építési telek árát 500,- Ft/m²-ben határozta meg, mely tartalmazza az általános forgalmi adót. Az ingatlan területe 456 m², így a vételára 228.000,- Ft.

Az ismételt felszólító levél kézhezvétele után az ingatlan használója arról nyilatkozott, hogy a telek vételárat legfeljebb havi 5.000,- Ft-os részletekben tudná megvásárolni, amennyiben pedig erre nincs lehetőség, akkor azt haszonbérbe venné olyan haszonbér ellenében, amekkorát a munkáskerteknél köt ki az Önkormányzat. A „munkáskertek” bérleti díja jelenleg 5,- Ft/m²/év.

A telken a szennyvízelvezető rendszerre való csatlakozás kiépítésre került, a többi közmű (víz, villany, gáz) az utcában rendelkezésre áll, rákötés lehetséges. A szennyvízhálózatra történő csatlakozás 180.000,-Ft-os érdekeltségi díja az önkormányzat részéről eddig nem került kifizetésre.

Sajnálatos módon az elmúlt években alig történt értékesítés az építési telkek esetében. Annak a valószínűsége igen csekély, hogy a Dankó Pista utcában bárki is telket venne a már ott lakókon kívül, ezért megfontolást érdemel a részletfizetés engedélyezése.

A vagyonrendelet szerint önkormányzati vagyon visszterhes elidegenítése során részletfizetés engedélyezésekor a késedelmes teljesítés esetére a döntéshozónak rendelkeznie kell legalább a jegybanki alapkamat felszámításáról, melyet a szerződésben ki kell kötni.

Az ingatlan jelenleg nem szerepel a munkáskertként bérbe adható telkek között, ehhez a vagyonrendelet módosítása szükségeltetik.

A fentiek alapján két alternatíva merül fel: a testület hozzájárul a részletfizetéssel történő értékesítéshez, vagy pedig visszavonja az értékesítésre való kijelölést és elrendeli az ingatlanok a munkáskertek közé való beemelését a vagyonrendelet módosításával.

A) alternatíva

Határozati javaslat

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Dankó Pista utcában található, dombóvári 4710 hrsz. alatt felvett, építési telekként történő értékesítésre kijelölt beépítetlen terület részletfizetéssel való megvásárlásához a szomszédos ingatlan tulajdonosa, Balogh Mária részéről az alábbi feltételekkel:

1. A vételár 228.000,-Ft, a havi törlesztő-részlet összege 5000,-Ft.
2. A vételárhátralék összege után a vevőnek kamatot kell fizetnie, a kamat mértéke megegyezik a polgári törvénykönyv szerinti törvényes kamat mértékével.
3. A késedelmesen teljesített törlesztő részletekre késedelmi kamatot kell felszámítani, a kamat mértéke megegyezik a polgári törvénykönyv szerinti törvényes kamat mértékével.
4. A vevő kötelezettsége a szennyvízhálózatra történő csatlakozás érdekeltségi hozzájárulásának megfizetése.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására és megkötésére

Határidő: 2014. október 30.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Önkormányzati Iroda

B) alternatíva

Határozati javaslat

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dankó Pista utcában található beépítetlen területet visszavonja az értékesítése kijelölt építési telkek közül, és az ingatlant munkáskertként haszonbérbe adható területként kívánja hasznosítani.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetét terjessze a képviselő-testület októberi rendes ülésére.

Határidő: 2014. októberi rendes képviselő-testületi ülés

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Önkormányzati Iroda

Szabó Loránd
polgármester