

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2018. szeptember 27-ei nyilvános ülésére

Tárgy: Javaslat ingatlanvásárlási ajánlat tételére a Kenyeres-kert bővítésével kapcsolatban

Előterjesztő: Lehota Vilmos polgármester

Előkészítő: Varga Sándor aljegyző

Véleményező: Pénzügyi Bizottság

Iktatószám: G/4470/2018.

Tisztelt Képviselő-testület!

- I. A Kenyeres-Kert területének bővítése régóta napirenden lévő téma, melyben újabb lépést tehet Gomba Község Önkormányzata. A hosszú ideje elhagyott 733/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait sikerült elektronikus levélben megtalálni, levelezésünk eredményeként a tulajdonosok eladási szándékukat jelezték és kérték Gomba Község Önkormányzatának vételi ajánlatát, tekintettel arra, hogy elmondásuk szerint nincsenek naprakész információik a település jelenlegi ingatlanpiaci viszonyairól.

Az érintett ingatlan 882 négyzetméter nagyságú, kivett, beépítetlen területként nyilvántartott terület, melyet 1987 óta jelzálogjog (320.000,-Ft és járulékai erejéig), a jelzálogjogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalom terhel. A kedvezményezett mindkét esetben az OTP BANK NYrt. Monori Fiókja. Az ingatlan tulajdoni lapjára 2013. április 2. napján bejegyzésre került Gomba Község Önkormányzatának elővásárlási joga, mely ma is él.

A területen egy 882 négyzetméternyi telek becsült értéke cca. 4.000.000,-Ft azaz négymillió forint. Az adott ingatlannál az építkezés szempontjából kedvezőtlen mély, vízelvezetés szempontjából előnytelen fekvésére, az ingatlan használatához szükséges földmunkák szükségessége (1980-as években megkezdett építkezés elbontása), a csatolt ortofotón látható szomszédos túlépítés miatt, valamint a jelzálog meglétére (melynek jelenértéke nem ismert), javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testület számára a felsorolt költségek értékével csökkentett vételi ajánlat megtételét 2.000.000,-Ft azaz kettőmillió forint értékben, melyből (jelzálogjoggal történő adás-vétel esetén) a tulajdonos által beszerzett igazolásban feltüntetett jelzálog jelenértéke levonandó.

Az ingatlan tulajdoni lapjának másolata az előterjesztés mellékleteként került csatolásra.

- II. A Kenyeres-kert dél-keleti irányú bővítésének évek óta szintén megoldatlan problémája a 713 hrsz-ú ingatlan egy részének megvásárlására tett kísérletek eredménytelensége. Az adás-vétel előmozdításának érdekében 2018. szeptember 5. napján az aljegyző ismételten értesítette az ingatlan tulajdonosát arról, hogy Gomba Község Önkormányzata az ingatlanra vonatkozó vásárlási szándékát továbbra is fenntartja, módosított, 897.000,-Ft-os vételár mellett. Az érintett terület 175+1549 négyzetméter nagyságú, jórészt rétként használt földterület. A vételár mértékének változásáról szóló értesítés mellett, az ingatlantulajdonos tájékoztatása megtörtént arról is, hogy Gomba Község Önkormányzata a változási vázrajz és telekalakítási határozat elkészítésével felmerülő földmérői költségeket, valamint az egyéb – ügyvédi, földhivatali eljárási költségeket – megfizeti.

A 713 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 2018. szeptember 20. napján írásban válaszolt az aljegyzői megkeresésre, melyben jelezte, hogy a felkínált vételárat nem fogadja el, a rétként használt terület árát 2.600.000,-Ft azaz kettőmillió-hatszáz ezer forintban határozta meg.

Az aljegyzői megkeresés és az ingatlantulajdonosi válasz az előterjesztés mellékleteként került csatolásra.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megvitatni, álláspontját kialakítani szíveskedjen.

Gomba, 2018. szeptember 20.

Tisztelettel:

Lehota Vilmos
polgármester

...../2018. (IX. 27.) képviselő-testületi határozat

Gomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Kenyeres-kert bővítésével kapcsolatos ingatlanvásárlási ajánlat tételére vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület – a további fejlesztési tervek megvalósítása érdekében – egyetért a Kenyeres-kerti önkormányzati tulajdonú területek nagyságának bővítésével.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a gombai 733/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaival egyeztetést folytasson az ingatlan vételárának megállapításáról és maximum 2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forint értékben vételi ajánlatot tegyen.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Lehota Vilmos polgármester