

Előterjesztés Építési telkek értékesítése az Ady E. utcában

Előterjesztő: Szabó Ervin polgármester

Előterjesztést összeállította: Nagy Attiláné Városfejlesztési ügyintéző

Tisztelt Képviselőtestület!

Nick Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a 2024. december 17-én megtartott testületi ülésén a **96/2024. (XII.17.) számú határozatával értékesítés céljából meghirdette az Ady utcában található 6 db építési telket**. A hirdetményben rögzítésre került, hogy a vételi szándékokat 2025. június 15. napjáig lehet benyújtani.

A telkek kialakítása pályázati támogatással történt, ezért az önkormányzatnak kötelezettsége van arra, hogy a meghosszabbított határidőig, azaz 2025. június 30-ig 3 db telket magánszemély részére, lakóingatlan építésére értékesítse.

A **Nick 262/16 hrsz-ú** ingatlanra **Kissné Simon Mónika és Kiss Szabolcs** (9652 Nick, Rákóczi u. 70.), a **262/17 hrsz-ú** ingatlanra pedig **Karácsony Regina és Karácsony Péter** (965 Nick, Ady u. 10.) szám alatti lakosok részéről vételi szándék érkezett.

Az önkormányzat a 105/2022. (XII.13.) számú határozatával döntött arról, hogy a vételi szándék benyújtásával egyidőben a vételár 10%-nak megfelelő összeget, mint foglalót kér, melytől kedvező fizetési feltételek mellett eltérhet.

A vevők jelezték, hogy a döntést követően 3 napon belül megkötik az adás-vételi szerződést, és a szerződés megkötésével egyidőben megfizetik a teljes vételárat.

Nick Község Önkormányzata Képviselő-testületének Az önkormányzat vagyonról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 7/2022. (VI.1.) rendelete alapján:

„13. § (1) Az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében megjelölt, az önkormányzati vagyon tulajdonjogának *versenyeztetés nélkül* történő átruházására vonatkozó értékhatar **nettó 3 millió forint**, mely értékhatar irányadó az önkormányzati vagyon hasznosítása tekintetében is.”

(4) A kijelölt vagyonelemek tekintetében az értékesítés, vagy csere szempontrendszerét és feltételeit szükség szerint, de legalább 3 évente értékbecslésre alapozottan felül kell vizsgálni. A vagyontárgy értékesítése legalább a forgalmi értékbecslésben meghatározott értéken történhet.”

A meghirdetett ingatlanok vonatkozásában a 3 éven belüli értékbecslés teljesített.

A fentiekben hivatkozott rendelet 14. § (3) bekezdése szerint:

„(3) Az (1) bekezdésben foglalt *értékhatárt nem meghaladó értékű, az önkormányzat által falusias lakóövezetekben kialakított építési telkek*, ha jogszabály másként nem rendelkezik, a Képviselő-testületnek az értékesítésről szóló határozata alapján közzétett *nyilvános meghirdetés útján*, a hirdetményben meghatározott határidőn belül benyújtott igények alapján, az utcában egymást követő sorban értékesíthető. Amennyiben az értékesítésre kijelölt telkek száma az adott utcában kettő alá csökken az értékesítés feltételeire a (2) bekezdés az irányadó.” 14. § (2) bekezdés: „A 13. § (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó értékű vagyonelem, ha jogszabály másként nem rendelkezik, a Képviselő-testületnek az értékesítésről szóló határozata alapján nyilvános meghirdetés, vagy az Árverési Szabályzat előírásai alapján lebonyolítandó árverés útján értékesíthető.”

A fentiek és a beérkezett igény alapján a **nettó 3 millió forint alatti értékű ingatlanokat pályázati eljárás nélkül értékesítheti a Képviselő-testület**.

További szerződéskötési feltételek:

Az átruházás módja adásvétel, melynek során a Magyar Államot törvényi elővásárlási jog illeti.

A vevőket a telkek megszerzésétől számított 5 éven belül beépítési kötelezettség terheli, melynek teljesítése használatbavételi engedéllyel igazolható. A teljesítés garanciáját az Önkormányzat részére vételi jog adja, melyet a földhivatali nyilvántartásba bejegyzett elidegenítési tilalom biztosít. Ennek megfelelően az ingatlan-nyilvántartásba az önkormányzat javára 5 (öt) évre bejegyzendő vételi jog, és azt biztosító elidegenítési tilalom kerül bejegyzésre.

Az Önkormányzat a vételi jogát a telkek nettó vételi árának mértékéig gyakorolja.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésben foglaltak értelmében „Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.”

„(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár (Nick esetében nettó 3 millió Ft) 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.”

Nick, 2025május 09.

Nagy Attiláné sk.
Városfejlesztési ügyintéző

Határozati javaslat:

Nick Község Önkormányzatának Képviselő-testülete értékesíti az önkormányzat tulajdonát képező **Nick 262/16 hrsz-ú 1020 m²** nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű belterületi, ingatlant **Kissné Simon Mónika és Kiss Szabolcs** 9652 Nick, Rákóczi u. 70. szám alatti lakosok részére **nettó 2.550.000,-Ft + (27%) ÁFA bruttó 3.238.500,-Ft**, vételárért. Az ajánlat elfogadását követő 3 napon belül megkötik az adás-vételi szerződést, és a szerződés megkötésével egyidőben a teljes vételárat, az önkormányzat által kiállított számla alapján megfizeti.

A szerződésben a vevő 5 éven belüli beépítési kötelezettséget vállal, mely kötelezettség biztosítékként az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerül az önkormányzat javára a 5 (öt) évre alapított vételi jog és azt biztosító elidegenítési tilalom. A vételi jogát az Önkormányzat a nettó vételi ár mértékében határozza meg.

Tájékoztatja a vevőt, hogy a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Felhatalmazza az polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Szabó Ervin polgármester
dr. Kiss Julianna jegyző

Határidő: azonnal

Határozati javaslat:

Nick Község Önkormányzatának Képviselő-testülete értékesíti az önkormányzat tulajdonát képező **Nick 262/17 hrsz-ú 1020 m²** nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű belterületi, ingatlant **Karácsony Regina és Karácsony Péter** 9652 Nick, Ady u. 10. szám alatti lakosok részére **nettó 2.550.000,-Ft + (27%) ÁFA bruttó 3.238.500,-Ft**, vételárért. Az ajánlat elfogadását követő 3 napon belül megkötik az adás-vételi szerződést, és a szerződés megkötésével egyidőben a teljes vételárat, az önkormányzat által kiállított számla alapján megfizeti.

A szerződésben a vevő 5 éven belüli beépítési kötelezettséget vállal, mely kötelezettség biztosítékként az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerül az önkormányzat javára a 5 (öt) évre alapított vételi jog és azt biztosító elidegenítési tilalom. A vételi jogát az Önkormányzat a nettó vételi ár mértékében határozza meg.

Tájékoztatja a vevőt, hogy a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Felhatalmazza az polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Szabó Ervin polgármester
dr. Kiss Julianna jegyző

Határidő: azonnal

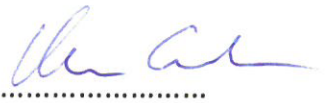
Építési telek igénylése

Nick Ady E. utcában

Alulírott Kissné Simon Mónika és Kiss Szabolcs, 9652 Nick, Rákóczi u. 70. szám alatti lakosok igényt nyújtunk be a Nick, Ady E. utcában kialakított Nick 262/16 hrsz.-ú, 1020 m² nagyságú építési telek megvásárlására.

Az önkormányzat által meghirdetett 2.500, -Ft/m² + 27% Áfa vételárat, azaz összesen a 1020 m² nagyságú telek bruttó 3.238.500, -Ft vételárat az adás-vételi szerződés aláírásakor egyösszegben megfizetem.

Nick, 2025. április 28.

Kissné Simon Mónika 

igénylő 

Melléklet a telekigényléshez

Szerződéskötéshez szükséges adatok:

Igénylő/k:

Név: Kissné Simon Mónika

Cím: 9652 Nick, Rákóczi u. 70.

Anyja neve: Simon Mária Ágnes

Születési hely, idő: Sárvár, 1973. 06. 29.

Adóazonosító szám: 8388952889

Személyi szám: 2 730629 5589

Telefonszám (kapcsolattartás miatt): +36305792338

e-mail cím (kapcsolattartás miatt): kne.monika@nick.hu

Név: Kiss Szabolcs

Cím: 9652 Nick, Rákóczi u. 70.

Anyja neve: Veiczner Erika Piroska

Születési hely, idő: Kapuvár, 1977. 06. 22.

Adóazonosító szám: 8403490607

Személyi szám: 1 770622 0597

Telefonszám (kapcsolattartás miatt): +36302366272

e-mail cím (kapcsolattartás miatt): kszabi9@freenail.hu

N/298/2025.
d/2.2315

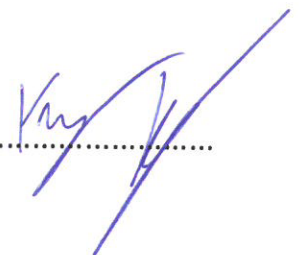
Építési telek igénylése

Nick Ady E. utcában

Alulírott Karácsony Regina és Karácsony Péter, 9652 Nick, Ady u. 10. szám alatti lakosok igényt nyújtunk be a Nick, Ady E. utcában kialakított Nick 262/17 hrsz.-ú, 1020 m² nagyságú építési telek megvásárlására.

Az önkormányzat által meghirdetett 2.500, -Ft/m² + 27% Áfa vételárat, azaz összesen a 1020 m² nagyságú telek bruttó 3.238.500, -Ft vételárat az adás-vételi szerződés aláírásakor egyösszegben megfizetem.

Nick, 2025. május 6.

Karácsony Regina 
.....
igénylők

Melléklet a telekigényléshez

Szerződéskötéshez szükséges adatok:

Igénylő/k:

Név: Karácsony Regina

Cím: 9652 Nick, Ady u. 10.

Anyja neve: Simon Mónika

Születési hely, idő: Szombathely, 2000. 01. 26.

Adóazonosító szám: 8486021839

Személyi szám: 4 000126 6214

Telefonszám (kapcsolattartás miatt): +36307816414

e-mail cím (kapcsolattartás miatt): regib00@hotmail.com

Név: Karácsony Péter

Cím: 9652 Nick, Ady u. 10.

Anyja neve: Szalay Judit

Születési hely, idő: Sopron, 1995. 10. 12.

Adóazonosító szám: 8470351427

Személyi szám: 1 951012 5242

Telefonszám (kapcsolattartás miatt): +36305282310

e-mail cím (kapcsolattartás miatt): karcsony.pter@gmail.com