

Ügyiratszám: ÖNK/8-16/2011.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2011. október 27-i ülésére

a Nagyatád, Széchenyi tér 11. szám alatt lévő, nagyatádi 1753/4 helyrajzi számú beépítetlen ingatlanra vonatkozó kérelem elbírálásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nagyatád, Széchenyi tér 11. szám alatt lévő, nagyatádi 1753/4 helyrajzi számú 1.010 m² nagyságú ingatlant 2004. évben nyílt pályázati eljárás keretében értékesítettük a C & P Ingatlanügyleti Kft. részére bruttó 12.625.000.-Ft vételáron. Az ingatlanra az önkormányzat javára 2011. október 30. napjáig beépítési kötelezettség, 2012. október 30. napjáig visszavásárlási jog került bejegyzésre.

Az ügyvezető az előterjesztéshez mellékelt levelében jelezte, hogy az ingatlanra előírt beépítési kötelezettségének az elmúlt évek gazdasági helyzete és a szomszédos telken elvégzett beruházás eladási nehézségei következtében a kft. nem tud eleget tenni. Indokaira figyelemmel az ügyvezető kéri az önkormányzatot, hogy vagy vásárolja vissza a telket, vagy engedélyezze annak szabadkézből történő értékesítését.

A Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) rendeletének 43. § (3) bekezdése értelmében az önkormányzat által értékesített beépítetlen ingatlan visszavásárlásának, illetve szabadkézből történő értékesítés engedélyezésének kérdésében a Képviselő-testület jogosult dönteni.

A 2004. december 20. napján aláírásra kerülő adásvételi szerződés 6. pontja szerint a beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén az önkormányzat jogosult az ingatlant visszavásárolni, a tulajdonos által megfizetett vételár évi 5 %-kal csökkentett összegben. A visszavásárlási ár 2011. október hónapra vetítve bruttó 8.893.846.-Ft lenne.

Javaslom, hogy engedélyezzük a nagyatádi 1753/4 helyrajzi számú ingatlan szabadkézből történő értékesítését, mivel jelenleg önkormányzatunknak nincs módja azt visszavásárolni. Figyelemmel a mai ingatlanpiaci helyzetre, a szabadkézből történő értékesítés esetén ne kössük ki a harmadik fél számára a beépítési kötelezettséget és a visszavásárlási jogot.

A Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban meghatározottak elfogadását kérem.

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Nagyatád, Széchenyi tér 11. szám alatt lévő, nagyatádi 1753/4 helyrajzi számú beépítetlen ingatlanra Nagyatád Város Önkormányzata és C & P Ingatlanügyleti Kft. (7500 Nagyatád, Szabadság utca 36., képviseletében: Csik Cruz Diána ügyvezető) között 2004. december 20. napján megkötött adásvételi szerződés 6. pontjában meghatározott beépítési kötelezettségének a kft. nem tud eleget tenni, így kéri az ingatlan visszavásárlását, vagy szabadkézből történő értékesítésének engedélyezését.
2. A Képviselő-testület a határozati javaslat 1. pontjában meghatározott, Nagyatád, Széchenyi tér 11. szám alatt lévő, nagyatádi 1753/4 helyrajzi számú 1.010 m² nagyságú ingatlanra – az adásvételi szerződés 6. pontjában – biztosított visszavásárlási jogát nem kívánja érvényesíteni.
3. A Képviselő-testület a C & P Ingatlanügyleti Kft. részére a Nagyatád, Széchenyi tér 11. szám alatt lévő, nagyatádi 1753/4 helyrajzi számú beépítetlen ingatlan harmadik személy részére történő értékesítését engedélyezi úgy, hogy a telekre megkötött adásvételi szerződés 6. pontjában előírt beépítési előírások, beépítési kötelezettség és annak biztosítására az elidegenítési tilalom és visszavásárlási jog Nagyatád Város Önkormányzata javára történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzése alól mentesíti az ingatlant megvásárló harmadik személyt.
4. A Képviselő-testület hozzájárul a Nagyatád, Széchenyi tér 11. szám alatt lévő, nagyatádi 1753/4 helyrajzi számú, 1.010 m² nagyságú ingatlant terhelő beépítési kötelezettség és annak lejártáig elidegenítési tilalom, valamint a visszavásárlási jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez és felhatalmazza a város polgármesterét az ehhez szükséges dokumentumok aláírására.


Határidő: értesítés a döntésről 2011. november 4.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2011. október 21.


Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:


.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző



C. & P. Kft.
Nagyatád, Ipari park,
Szabadság u. 36.
7500
Csik Cruz Diána ügyvezető.
Tárgy: beépítési kötelezettség.
Ügyintéző: Simon Katalin

MVG / 915-3 / 2011.

Polgármesteri Hivatal Nagyatád
7500 Nagyatád, Baross G. u. 9.

Ormai István Polgármester Úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A társaságunk tulajdonában lévő Nagyatád, 1753/4 HRSZ számú 1010 négyzetméter területű, belterületi építési ingatlanával kapcsolatban a következő nyilatkozatot teszem, mint a C & P Kft. ügyvezetője:

- Társaságunk 2004-ben azzal a céllal alakult, hogy Nagyatád város területén lakóingatlanokat építsen értékesítési céllal. Az első ütem meg is valósult a fenti ingatlan szomszédságában (Kiszely u. 1/A cím alatt). A megépült társasházban 11 lakás épült, melyből napjainkig mindössze 4-et sikerült értékesíteni, egy pedig bérbeadással van hasznosítva.
- A gazdasági helyzet az elmúlt néhány évben olyan mértékben romlott, hogy jelenleg megjósolni sem lehet, mikor sikerül értékesíteni az eladatlan lakásokat. Mivel saját pénzünk van befektetve, úgy terveztük, hogy az első szakasz értékesítését követően forgatjuk vissza a tőkét és építjük meg a második társasházat. Erre jelenleg nem látunk reális lehetőséget.
- Mivel újabb pénzeszközöket nem kívánunk lekötni ilyen nagyon lassú megtérülést biztosító befektetésbe, a fenti ingatlanunkra vonatkozóan a beépítési kötelezettségünknek nem tudunk eleget tenni.

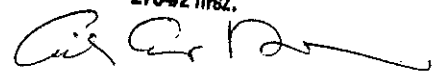
Fentiek alapján az ingatlant a szerződés szerint felajánljuk a Polgármesteri hivatalnak megvásárlásra, illetve ha ettől eltekintenek, akkor szabadon szeretnénk értékesíteni, megtartani nem kívánjuk.

Tisztelt Polgármester Úr, kérem fentiek szíves tudomásul vételét!

Nagyatád, 2011-09-22

Tisztelettel:

C&P Ingatlanügyleti KFT.
7500 Nagyatád, Szabadság út
2704/2 hrsz.



Csik Cruz Diána ügyvezető



2011 / MVG / 01127