

## Önkormányzati telkek értékesítése

Jánossomorja Város Önkormányzatának Képviselő-testülete feladat-és hatáskörében eljárva Jánossomorja Város polgármestere a 18/2020. (V.27.) Pm. határozatban döntött a Szőlőskert utcában kialakított lakótelkek értékesítési feltételeiről és a kedvezményekről.

**2020. június 8-tól megkezdődik az építési telkek értékesítése a Városházán (9241 Jánossomorja, Szabadság u. 39.).** Ettől az időponttól várjuk azok jelentkezését, akik telket szeretnének vásárolni.

A kedvezmény mértéke 30, 40, illetve 50 % lehet a meghatározott feltételek teljesülése alapján.

A II. ütemben összesen 13 db önkormányzati tulajdonú telek kerül értékesítésre, melyből 5 db 680 m<sup>2</sup>, 8 db 430 m<sup>2</sup> területű.

A telkeken 30 százalékos maximális beépíthetőség mellett legfeljebb 2 lakásos lakóépületek építhetők.

A telkek közművesítése megtörtént, vagyis a telekhatárnál csatlakozási lehetőség áll rendelkezésre a víz-, a szennyvíz-, az elektromos áram-, a földgáz-, a telefon-, a kábeltévé- és az internet szolgáltatások számára. A közterületen elkészült a kandeláberes közvilágítás és a murvás út.

Az adásvétellel kapcsolatos feltételekről dr. Péntek Tímea jegyző a 96/565-245-ös telefonszámon, a műszaki feltételekről Bella Sándor VÜMESZ igazgató tud bővebb tájékoztatást nyújtani a 96/565-244-es telefonszámon, vagy személyesen előzetes időpont egyeztetés alapján a Városházán (9241 Jánossomorja, Szabadság u. 39.).

Az értékesítés részletes feltételei:

**I. Jánossomorja Város Önkormányzatának Képviselő-testülete feladat-és hatáskörében eljárva döntök arról, hogy az önkormányzati tulajdonban álló 1668/35, 1668/36, 1668/37, 1668/38, 1668/39, 1668/41, 1668/42, 1668/43, 1668/48, 1668/49, 1668/50, 1668/51, 1668/52 hrsz.-ú kialakult telkeket bruttó 10.000,- Ft/m<sup>2</sup>-es áron értékesíti.**

Az értékesítésre kijelölt ingatlanok esetében az alábbi szerződéses biztosítékokat kívánja a vásárlók részére az adás-vételi szerződésben kikötni:

- a) A vételárat a vevőnek egy összegben kell a szerződés aláírását követő legkésőbb 15 napon belül megfizetnie. Amennyiben a vevő a vételár egy részét banki kölcsön igénybevételeivel egyenlíti ki, a szerződésben 120 napos határidő adható a banki kölcsönből finanszírozott vételár megfizetésére.
- b) 4 éven belüli beépítési kötelezettség, ami a birtokbaadás időpontjával kezdődik.
- c) A beépítési kötelezettség teljesítésére további biztosítékként visszavásárlási jog kikötése 5 éves időtartamra a szerződés megkötésekor, amely csak és kizárólag a beépítésre adott 4 éves határidő eredménytelen elteltét követően, az eladó egyoldalú nyilatkozatával gyakorolható.
- d) Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jog biztosítására az adásvételi szerződésben elidegenítési és terhelési tilalom kikötésére is sor kerül.

- e) Amennyiben a vevő a beépítési kötelezettségét a 4 éves határidőn belül nem teljesíti és megnyílik a visszavásárlási jog, az önkormányzat csak felépítmény nélküli telket vásárol vissza. Amennyiben a telken már felépítmény van a vevő bruttó 1.500,- Ft/m<sup>2</sup> összeg megfizetésére vállal kötelezettséget.
- f) A visszavásárlási ár megegyezik az eredeti vételárral.

## **II. Az önkormányzat kedvezményeket biztosít az értékesítés során az alábbiak szerint:**

### **1.) Kedvezményes vásárlásra jogosultaknak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:**

- a) A telek vásárlásakor nincs a vevőnek (a vevő gyermekének), több vevő esetén egyik vevőnek (a vevő gyermekének) sem, házastárs (élettárs) vevők esetén egyik házastársnak (élettársnak) és gyermekeinek sem 1/1 részben kizárólagos tulajdonában, több vevő vagy házastárs (élettárs vevők) esetén a vevők (a vevők gyermekeinek), illetőleg a házastársak (élettársak) és gyermekeik kizárólagos közös tulajdonában önálló helyrajzi számmal rendelkező lakóingatlan vagy építési telek.
- b) 18 és 40 év közötti magánszemély
- c) A vevők közül legalább az egyik félnél teljesüljön a b) pontban meghatározott kikötés.

### **2.) A kedvezményes telekár mértéke és további feltételei:**

- a) Az I. pontban meghatározott ár **50%-ának** megfelelő áron értékesít telket azon vevő részére
  - aki magyar állampolgár (több vevő esetén legalább egyik vevő magyar állampolgár)
  - legalább 10 éve Jánossomorján lakcímmel rendelkezik vagy legalább 10 évig Jánossomorján lakcímmel rendelkezett (több vevő esetén legalább egyik vevő minimum 10 éve Jánossomorján lakcímmel rendelkezik vagy legalább 10 évig Jánossomorján lakcímmel rendelkezett)
  - 2020. október 31-ig az adásvételi szerződést megkötik.
- b) Az I. pontban meghatározott ár **60%-ának** megfelelő áron értékesít telket azon vevő részére
  - aki magyar állampolgár (több vevő esetén legalább egyik vevő magyar állampolgár)
  - legalább 10 éve Jánossomorján lakcímmel rendelkezik vagy legalább 10 évig Jánossomorján lakcímmel rendelkezett (több vevő esetén legalább egyik vevő minimum 10 éve Jánossomorján lakcímmel rendelkezik vagy legalább 10 évig Jánossomorján lakcímmel rendelkezett)
  - 2020. október 31. után vásárol telket.
- c) Az I. pontban meghatározott ár **70%-ának** megfelelő áron értékesít telket azon vevő részére
  - aki magyar állampolgár (több vevő esetén legalább egyik vevő magyar állampolgár) vagy Magyarország területén legalább 15 éve jogszerűen tartózkodik (több vevő esetén legalább egyik vevő Magyarország területén

- legalább 15 éve jogszerűen tartózkodik - a jogszerű tartózkodás a Bevándorlási és Állampolgársági Hivatal által kiállított hatósági bizonyítvánnyal igazolható),
- azonban Jánossomorján lakcímmel nem rendelkezik.

3.) A Képviselő-testület kedvezményes vásárlás esetén az I. pontban meghatározott feltételeken túl az alábbi szerződéses biztosítékokat kívánja az adásvételi szerződésben kikötni:

- a) Amennyiben a vevő beépítési kötelezettségét a 4 éves határidőn belül nem teljesíti és megnyílik a lehetőség a visszavásárlási jog gyakorlására, a I. e. pontjában foglaltakon túl a korábban biztosított kedvezmény összegének megfizetésére köteles.
- b) 10 éven belüli elidegenítés esetén a vevő(k) a kedvezményt jegybanki alapkamattal növelten egy összegben köteles(ek) visszafizetni az elidegenítést követő 15 napon belül.

### **III. Adásvételi szerződések megkötése**

Amennyiben a vételár összege miatt a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg az értékesítésre kerülő telekingatlan vonatkozásában, úgy a Képviselő-testület jóváhagyó döntését követően az Önkormányzat köteles a Magyar Állam nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t megkeresni az elővásárlási jog gyakorlása vonatkozásában. Az adásvételi szerződés megkötésére abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a MNV Zrt. akként nyilatkozik, hogy a Magyar Állam nevében az elővásárlási jogával élni nem kíván, vagy pedig a megadott határidőben nyilatkozatot nem tesz. A MNV Zrt nyilatkozatának egy másolati példányát a szerződést készítő ügyvéd részére a szerződés aláírásával egyidejűleg át kell adni.

A Polgármester felkéri az önkormányzat megbízási szerződéssel alkalmazott ügyvédjét, hogy a szerződés-tervezeteket, illetve a végleges szerződést készítse el.

Az elkészített adásvételi szerződések aláírhatók.

**Felelős:** Lőrincz György polgármester

**Határidő:** folyamatos

**Lőrincz György s.k.**  
polgármester