



Zsana Önkormányzata Polgármestere

6411 Zsana Kossuth u. 3.

Tel/Fax: 77/590-055

e-mail: zsana@zsana.hu

ELŐTERJESZTÉS

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete

2021. október 14-i ülésére

Tárgy: Hozzájárulás a Zsana, Kossuth L. u. 33. szám alatti önkormányzati ingatlan megvásárlásához Ruzsa Zoltán László vevő részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete 98/2016.(VI.30.) Kt. határozattal adásvételi előszerződést kötött Ruzsa Zoltán Lászlóval a Zsana 126. hrsz-ú önkormányzati ingatlan tekintetében, az alábbi feltételekkel:

Ruzsa Zoltán László az ingatlan előszerződésben rögzített vételárát, 5.500.000,- Ft-ot 5 év folyamatos bérleti jogviszony mellett részletekben megfizette. 5 éven keresztül minden évben a megállapított vételár 1/5-öd részét törlesztette, így most sor kerülhet a végleges adásvételi szerződés megkötésére, melyhez szükség van a Képviselő-testület előzetes hozzájárulására.

Zsana Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról szóló 19/2012. (XI.21.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: vagyonrendelet) 8.§-a alapján Önkormányzati vagyon értékesítésekor az adott vagyonelem forgalmi értékét kell meghatározni. Ingatlan vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értébecslés alapján.

Az értébecslés az adásvételi előszerződés megkötése előtt elkészült, az ingatlan vételára ez alapján került meghatározásra.

A vagyonrendelet 11.§-a alapján a ingatlan vásárlása, cseréje, értékesítésre történő kijelölése a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvtv.) 13. § (1) bekezdése értelmében „Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.” (25 millió forint)

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében „Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg...”

(3) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő

a) bérlő;

- b) bérlőtárs;
- c) társbérlő;
- d) az a)–c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)–d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát.

A fentiek alapján nincs akadálya a végleges ingatlan adásvételi szerződés aláírásának.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat

...../2021. (X.14.) KT.

Hozzájárulás a Zsana, Kossuth L. u. 33. szám alatti önkormányzati ingatlan megvásárlásához Ruzsa Zoltán László vevő részére

1. Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért a 6411 Zsana, Kossuth L. u. 33. szám alatti, 126 hrsz-on nyilvántartott, 1510m² területű „lakóház, udvar” művelési ágú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan 5.500.000,- forint vételárért Ruzsa Zoltán László 6411 Kossuth L. u. 33. szám alatti lakos részére történő értékesítésével, hozzájárul a végleges adásvételi szerződés megkötéséhez, tekintettel arra, hogy a 98/2016.(VI.30.) Kt. határozattal jóváhagyott adásvételi előszerződésben foglalt feltételek teljesültek.

2. Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő ügyvédi és földhivatali átvezetés költsége a vevőt terheli.

3. Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Visnyei Miklós polgármestert a végleges adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2021. október 30.

Felelős: Visnyei Miklós polgármester

Határozatról értesül:

1./Visnyei Miklós polgármester

2./ Ruzsa Zoltán László

3./ Irattár

Zsana, 2021. október 11.

11
(: Visnyei Miklós :)

