

E L Ő T E R J E S Z T É S

Csánigi utcai ingatlan közös tulajdonának megszüntetése

Tisztelt Képviselő-testület!

Több alkalommal tárgyalta a Képviselő-testület a Csánigi utca 27. szám alatti ingatlan megvásárlásának kérdését. A leromlott állapotú ház és gondozatlan telek megvásárlásával és rendbe tételével az Önkormányzat egy potenciális veszélyhelyzetet kíván feloldani.

Az ingatlan eredetileg hat tulajdonostárs tulajdonát képezte, akik közül öt fő felderítése megtörtént és az Önkormányzat 2007. évi döntését követően az ingatlanrészek tulajdoni hányadának megszerzése kezdetét vette. 2008. januárban 458/756 rész ajándékozás, június hónapban 100/756 rész adásvétel jogcímén, 2009 márciusában szintén adásvétel jogcímén újabb 27/756 rész került az önkormányzat tulajdonába.

Tekintve, hogy egy tulajdonostárs tekintetében örökös hiányában az államra szállt 54/756 rész ingatlanhányad tulajdona, az Önkormányzat 2009-ben felvette a kapcsolatot a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-vel, az ingatlanhányad ingyenes megszerzése érdekében. A jelzett tulajdoni hányad ingyenes átadása akadályba ütközött, ugyanakkor a Zrt. az adásvétel elől nem zárkózott el. A fenti tárgyalások eredményeként 2010. március 3-án adásvételi szerződéssel szerzett tulajdonjogot az Önkormányzat 54/756 rész tekintetében. A fenti jogügyletek eredményeként Önkormányzatunk 639/756 részben tulajdonosa az ingatlanoknak.

A fennmaradó 117/756 részben a tulajdonos egy 1902-es születésű személy – kinek címe és személyi adatai hiányosak voltak – a rendelkezésre álló adatok alapján elhunyt. A temetési hely felderítését követően, belföldi jogsegély igénybevételeivel a halotti anyakönyvi bejegyzések nyomán Hivatalunk részére ismertté válhattak a hagyatéki eljárás lefolytatásához szükséges adatok, úgy mint a törvényes örökös személye, továbbá az illetékes közjegyző. A törvényes örökös intézkedése eredményeként a hagyatéki eljárás lezárult, Farkas Jenő budapesti lakos a tulajdoni hányadot megszerezte. Nevezett előzetes megkeresésünkre úgy nyilatkozott, hogy tulajdoni hányadát eladja az Önkormányzat részére a helyben szokásos forgalmi értéken, amennyiben az fedezi a hagyaték megszerzésével járó költségeit is.

A 2007-ben készített aktualizált hivatalos értékbecslés alapján a megszerzendő 117/756 rész 143.696,- Ft vételáron lenne megvásárolható. (Az ingatlan forgalmi értéke 928.500,- Ft.) Ehhez járul a hagyaték megszerzésével járó költség, mely összesen 19.400,- Ft.

A 2011. évi költségvetésben az ingatlan megszerzésére 300.000 Ft-ot különített el a Képviselő-testület.

A fentiek alapján arra teszünk javaslatot, hogy az ingatlan megvásárlása érdekében a Képviselő-testület az értékbecslésben megjelölt értéken felül a hagyatékkal járó költségek megtérítésére is tekintettel tegyen ajánlatot.

Az teljes ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően eldöntendő kérdés annak további sorsa. Arra teszünk javaslatot, hogy a telken álló romos épületet – mely csökkentő tényezőként hat a telek értékére – a Képviselő-testület bontassa el, majd értékesítse a telket, mint építési telek.

A bontás meghirdetése licitárgyalás keretében lehetséges a vagyonrendelet 22.§ (1) bekezdése alapján. A versenyeztetés alapjául szolgáló érték a ház értékbecslés szerinti értéke, mely csökkenthető a bontással járó becsült költségekkel.

Répcelak, 2011. szeptember 5.

Tisztelettel:

dr. Kiss Julianna sk.
jegyző

Határozati javaslat:

1.

Répcelak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Répcelak belterület 155 hrsz.-on nyilvántartott összesen 619 m² területű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű – természetben Répcelak, Csánigi utca 27. szám alatti – ingatlan 117/756 részének és így az ingatlan kizárólagos tulajdonának megszerzése érdekében vételi ajánlattal él a tulajdonostárs Farkas Jenő budapesti lakosnál. Az ingatlan aktualizált értékbecslése alapján a vételárat 163.096,- Ft-ban jelöli meg.

A vételár a 2011. évi költségvetésben rendelkezésre áll.

Felelős: Dr. Németh Kálmán polgármester az ajánlatért és az adásvételi szerződés megkötéséért

Dr. Kiss Julianna jegyző az előkészítésért

Határidő: ajánlatra azonnal, adásvételre 2011. október 31.

2.

Répcelak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Répcelak belterület 155. hrsz.-on nyilvántartott ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően a telken álló romos épületet lebontatja, majd a telket építési telekként értékesíti.

Az épület lebontását licitárgyalás keretében hirdeti meg. A versenyeztetés alapjául szolgáló érték a ház értékbecslés szerinti értéke, mely csökkenthető a bontással járó becsült költségekkel.

A bontással járó költségek felmérésére felkéri a Polgármesteri Hivatal műszaki csoportját.

Felelős: dr. Kiss Julianna jegyző

Dombi Sándor műszaki ügyintéző

Antal Anita pénzügyi ügyintéző

Határidő: bontási költségek felmérésére: az adásvételi szerződést követően azonnal
licitárgyalás meghirdetésére: 2011. október 31.