

ELŐTERJESZTÉS

Ingatlan visszavásárlására irányuló kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Mészárosné Varga Csilla mint a Szent Glória Kft. képviselője 2011. szeptember 29-én kelt levelében az Önkormányzatot visszavásárlási joga gyakorlására kérte fel.

Levelében előadta, hogy gazdasági társasága 2010. március 8-án kelt adásvételi szerződéssel vásárolta meg a Répcelak, Arany J. utcai 204. hrsz-ú 1103 m² nagyságú önkormányzati ingatlant, melyet most visszavásárlásra felajánl az Önkormányzatnak.

Kérését egyebekben nem indokolta.

A felek között létrejött szerződés szerint a telek vételára 1.985.400,- Ft +Áfa, azaz 2.481.750,- Ft volt.

A szerződés rögzítette továbbá 4. pontjában, hogy „Az ingatlan beépítési határideje a jelen szerződés aláírását követő 4 év, mely időtartamra az eladó javára elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre, mely bejegyzést a szerződő felek közösen kérik a Földhivaltól. Amennyiben a vevő a szerződéskötéstől számított 4 év elteltével a felépítményre használatbavételi engedélyt nem szerez, úgy a vevő a telekingatlant jelen szerződésben rögzített vételáron az eladó részére értékesíti, a felépítmény vonatkozásában – a vevő döntése alapján – vagy az eredeti állapot helyreállítására kerül sor, azaz a felépítményt a vevő lebontja, - erre a négy év elteltét követő negyedéven belül jogosult – vagy vevő az épület tulajdonjogát ellenérték nélkül az eladóra ruházza át.”

A fentiek alapján Önkormányzat javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom 2014. 03. 08-ig hatályos.

A szerződés egyebekben nem tartalmaz az Önkormányzatra nézve megkötést a visszavásárlási jog gyakorlására tekintettel.

Az Önkormányzat számára egyrészt adott tehát a lehetőség arra, hogy jelen felhívásra gyakorolja visszavásárlási jogát. Ez esetben visszavásárolja az ingatlant a felek között 2010. március 8-án kelt adásvételi szerződésben foglalt vételáron, azaz bruttó 2.481.750,- Ft-ért.

Másrészt dönthet úgy, hogy jelenleg nem él visszavásárlási jogával, de lehetőséget biztosít a tulajdonos számára, hogy az általa kiválasztott vevővel kössön adásvételi szerződést az eredeti feltételekkel, nevezetesen a 4 éven belüli beépítési kötelezettségre, továbbá a beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén az Önkormányzattal történő szerződéskötési kötelezettségre. Ez esetben az ingatlan vételárát a felek bruttó 2.481.750,- Ft-ban jelölik meg. Az Önkormányzat ezen feltételek teljesülése esetén járul hozzá az elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez.

A törlési hozzájárulást az Önkormányzat a Földhivatalhoz benyújtott, érkeztetett szerződés bemutatásának feltételével adja ki, és adott esetben vállalja az érdekében történő bejegyzés szolgáltatási díját.

A fentiek alapján kérem a javaslat megvitatását.

Répcelak, 2011. október 20.

Tisztelettel:

dr. Kiss Julianna sk.
Jegyző

Határozati javaslat:

A/ Répcelak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete visszavásárolja a Szent Glória Kft. (9365 Dénesfa, Kossuth Lajos út 30., képviseli: Mészárosné Varga Csilla) tulajdonát képező Répcelak, 204. hrsz.-ú 1103 m² nagyságú Arany J. utcai ingatlant, a felek között 2010. március 8-án kelt adásvételi szerződésben foglalt vételáron, azaz bruttó 2.481.750,- Ft-ért. A vételárat a 2011. évi költségvetés általános tartaléka terhére biztosítja. Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Németh Kálmán polgármester a szerződés aláírásáért
dr. Kiss Julianna jegyző a szerződés összeállításáért
Molnár Lászlóné pü. csop. vez.

Határidő: 2011. november 15.

B/ Répcelak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jelenleg nem él visszavásárlási jogával, a Szent Glória Kft. (9365 Dénesfa, Kossuth Lajos út 30., képviseli: Mészárosné Varga Csilla) tulajdonát képező Répcelak, 204. hrsz.-ú 1103 m² nagyságú Arany J. utcai ingatlant tekintetében, de lehetőséget biztosít a tulajdonos számára, hogy az általa kiválasztott vevővel kössön adásvételi szerződést az eredeti feltételekkel, nevezetesen a 4 éven belüli beépítési kötelezettségre, továbbá a beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén az Önkormányzattal történő szerződéskötési kötelezettségre. Ez esetben az ingatlan vételárat a felek legfeljebb bruttó 2.481.750,- Ft-ban jelölik meg. Az Önkormányzat ezen feltételek teljesülése esetén járul hozzá az elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez.

A törlési hozzájárulást az Önkormányzat a Földhivatalhoz benyújtott, érkeztetett szerződés bemutatásának feltételével adja ki, és adott esetben vállalja az érdekében történő földhivatali bejegyzés szolgáltatási díját.

Felelős: Dr. Németh Kálmán polgármester a törlési nyilatkozat aláírásáért
dr. Kiss Julianna jegyző a tulajdonos értesítéséért és a
döntésnek megfelelő jogügylet ellenőrzéséért

Határidő: azonnal, illetve a szerződés bemutatását követően azonnal