



Mánfa Község Polgármesterétől
7304 Mánfa, Fábíán B. u. 58. sz.
Tel.: 72/482-145, 72/581-349
e-mail: pghiv@manfa.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2021. június 23-án tartandó rendkívüli ülésére

Az előterjesztés tárgya: a Mánfa Fábíán Béla u. 12. szám alatti Önkormányzati tulajdonú ingatlanok eladása

Az előterjesztést készítette: Székely Andrea

Melléklet: 1db ajánlat

Tisztelt Képviselő-testület!

Mánfa Község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- a) Mánfa Belterület 5371/1/A/5 hrsz.-ú, (Mánfa, Fábíán B. u. 12/5.) 39 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű ingatlan,
 - b) Mánfa Belterület 5371/1/A/4 hrsz.-ú (Mánfa, Fábíán B. u. 12/4.) 60 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű ingatlan,
 - c) Mánfa Belterület 5371/1/A/3 hrsz.-ú (Mánfa, Fábíán B. u. 12/3.), 74 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű ingatlan,
- mindhárom ingatlan esetében a társasház alapító okiratában meghatározott helyiségekkel.

Az Önkormányzat a 17/2021. (IV.22.) sz. határozatában (1. sz. melléklet) az ingatlanok licit eljárás útján történő értékesítéséről döntött, tekintettel arra, hogy a teljes társasház felújításra szorul, melynek költségei az ingatlan állapota miatt jelentősek és az Önkormányzat ehhez nem rendelkezik forrással, a lakások értékesítése érdekében áll. Az Önkormányzat az ingatlanokat csak együttesen kívánta értékesíteni 4.700.000. Ft induló licitár megjelölésével, amely értékbecsléssel került megállapításra.

Említett összeg és feltétel megjelölésével két licitkiírásra került sor. Az első licit időpontja 2021. május 17. volt, amelyre nem jelentkezett senki, majd ezt követően 2021. június 10. napja került megjelölésre a következő licitre, de ekkor sem volt érdeklődő. Mind a két licitkiírás megjelent a Hétről Hétre hirdetőújságban, Mánfa Község honlapján, valamint a település hirdetőtábláin. A licitkiírás tehát két sikertelen licit eljárással zárult.

A licitkiírást megelőzően a 12/5. (bérleti szerződés nélkül) és a 12/3. (bérleti szerződéssel) szám alatti ingatlanokban élő lakáshasználók értesítésre kerültek az eladási szándékról, az érvényes bérleti szerződés felbontásra került.

Baranyi László és házastársa, mint a társasház társtulajdonosai 2021. június 17. napján vételi ajánlatot nyújtottak be (2. sz. melléklet) az Önkormányzathoz, mely szerint 3.300.000 Ft-ért meg kívánják vásárolni az említett ingatlanokat. A jelenlegi használók megállapodás alapján

folytathatnák az ingatlanok használatát, megállapodás hiányában a részükre megküldött felszólító levelekben írt határidőre az ingatlanokat el kell hagyniuk.

Az ingatlanok értékesítése álláspontom szerint – figyelemmel a magas javítási költségekre – még az ajánlat szerinti alacsonyabb összegben is az Önkormányzat érdekében áll.

Fent leírtakra tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot támogatni szíveskedjék!

Határozati javaslat:

Mánfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében – megtárgyalta a Mánfa, Fábián Béla u. 12. szám alatti Önkormányzati tulajdonú ingatlanok eladása tárgyú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a két sikertelen liciteljárást követően továbbra is értékesíteni kívánja a
 - a) a Mánfa Belterület 5371/1/A/5 hrsz.-ú, (Mánfa, Fábián B. u. 12/5.) 39 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű,
 - b) a Mánfa Belterület 5371/1/A/4 hrsz.-ú (Mánfa, Fábián B. u. 12/4.) 60 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű,
 - c) a Mánfa Belterület 5371/1/A/3 hrsz.-ú (Mánfa, Fábián B. u. 12/3.), 74 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű ingatlanokat.
2. A Képviselő-testület a benyújtott ajánlat alapján 3.300.000 Ft-ért értékesíti az ingatlanokat Baranyi László és házastársa részére.
3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés a jelen határozat szerinti vevőkkel csak abban az esetben hatályosulhat, ha az elővásárlásra jogosult (Magyar Állam) e joga gyakorlásával nem él.
4. Az adásvételi szerződés készítésével járó költséget a vevők viselik.
5. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy gondoskodjon az elővásárlásra jogosult megkereséséről.
6. Az Önkormányzat az ingatlanok kiürítése érdekében a szükséges adminisztratív intézkedéseket (szerződés felmondása, felszólítás az ingatlan elhagyására) megtette. Amennyiben az ingatlanokat a használók az előírt határidőre (2021. augusztus 31.) mégsem hagyják el, vevők – a használókkal kötött megállapodás hiányában – maguk gondoskodnak az ingatlanok kiürítéséről. A lakáskiürítés költségei a vevőket terhelik.
7. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2021. augusztus 31.

Felelős: Takács Zsolt polgármester

dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Mánfa, 2021. június 22.

Takács Zsolt
polgármester

KIVONAT

MÁNFA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

17/2021. (IV.22.) sz. határozata

a Mánfa 5371/1/A/3, 5371/1/A/4 és 5371/1/A/5 ingatlanok értékesítéséről

A 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörben – a Mánfa Község Önkormányzat Képviselő-testületének szervezetét és működését érintő veszélyhelyzeti szabályozásról szóló 9/2020. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 4. §-ának megfelelően – a Képviselő-testület tagjaival egyeztetve, Mánfa Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozom:

4. Mánfa Község Önkormányzata értékesítésre jelöli ki el az alábbi ingatlanokat:

- a) a Mánfa Belterület 5371/1/A/5 hrsz.-ú, (Mánfa, Fábián B. u. 12/5.) 39 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű ingatlan
- b) a Mánfa Belterület 5371/1/A/4 hrsz.-ú (Mánfa, Fábián B. u. 12/4.) 60 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű ingatlan
- c) a Mánfa Belterület 5371/1/A/3 hrsz.-ú (Mánfa, Fábián B. u. 12/3.), 74 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű ingatlan.

5. Az ingatlan licitkiírásában az alábbi feltételeket szerepeltetni kell:

- a) Az ajánlattevő az ingatlanok állapotáról a 2-4. sz. mellékletek szerinti értékbecslések alapján tájékozódhat.
- b) A 3 ingatlan csak együttesen vásárolható meg; az együttes vételár alapösszege (induló licitár) 4.700.000,-Ft.
- c) Az ingatlanok birtokbaadási határideje 2021. augusztus 31.
A 2021. augusztus 31. után jogcím nélkül esetlegesen még a lakásokban tartózkodók kiköltöztetéséről az új tulajdonos gondoskodhat vagy – a használókkal való megegyezése alapján – szerződéses jogviszony alapján folytatható az ingatlanhasználat.

6. A liciten való részvétel feltétele, hogy az ajánlattevő a licitkiírást 1000,-Ft-ért megvásárolja.

7. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés megkötésére csak az elővásárlásra jogosult (Magyar Állam) megkeresését és fenti jogszabályban előírt határidőn belül (35 nap) megtett nyilatkozatát követően kerülhet sor.

5. Az adásvételi szerződés készítésével járó költséget a vevő viseli. A polgármester utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen az ingatlanok liciten történő értékesítése, az elővásárlásra jogosult megkeresése, majd az adásvételi szerződés elkészíttetése és a vételár befizettetése iránt.

8. Az önkormányzat felhatalmazza a polgármestert, hogy jelen határozat alapján a Mánfa Belterület 5371/1/A/3 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó bérleti szerződést mondja fel a szerződés szerinti legkorábbi időpontra (a hónap utolsó napjára, de legalább 30 napra), és a jelenleg lakott ingatlanok használóit értesítse arról, hogy 2021. augusztus 31. napjáig – amennyiben az új tulajdonossal másképp nem állapodnak meg – jogcím hiányában az ingatlanokat el kell hagyniuk. A birtokbaadásig a jogcím nélküli használók használati díj fizetésére kötelezettek, melyet a polgármester ír elő számukra.

9. Az önkormányzat felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: bérleti szerződés felmondása: 2021. április 30.

Felelős: Takács Zsolt polgármester

dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Mánfa, 2021. április 22.

Takács Zsolt
polgármester