**ELŐTERJESZTÉS**

**Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. május 26-i ülésére**

**Tárgy:** ingatlanértékesítési kérelmek megtárgyalása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2022. februárjában döntött arról, hogy telket értékesít Orbán Zoltán és Targuba Nóra (Körmend, Hunyadi utca 89.) részére, azzal, hogy a későbbi közművesítés költségeit is a Vevőknek kell állniuk, melyre vonatkozóan biztosítékot kell adniuk az Önkormányzatnak.

Ezt követően több, a Vevőkkel szomszédos ingatlantulajdonos is hasonló kéréssel fordult az Önkormányzathoz, mindenki a házuk mögötti telekrészt kívánja megvásárolni.

Ennek megfelelően kérelmet nyújtott be:

* Gueth László és Guethné Horváth Anita az 1407/89 és 1407/90 hrsz-ú ingatlan vételére
* Vavra Péter az 1407/91 és 1407/92 hrsz-ú ingatlan vételére
* Ancsin László az 1407/38 hrsz-ú ingatlan vételére
* Horváth Tibor az 1407/39 hrsz-ú ingatlan vételére
* Tóth Sándor és Tóth-Bedőcs Edina az 1407/35 hrsz-ú ingatlan vételére
* Haholt Attila az 1407/34 hrsz-ú ingatlan vételére
* Horváth Tibor az 1407/40 hrsz-ú ingatlan vételére
* Gerencsér-Dobos Edina az 1407/37 hrsz-ú ingatlan vételére
* Tompa Krisztián és Tompa- Francsics Anita az 1407/36 hrsz-ú ingatlan vételére
* Deli Tibor és Deliné Simon Gabriella az 1407/23 hrsz-ú ingatlan vételére
* Nagy László és Gergó Diána az 1407/41 hrsz-ú ingatlan vételére.

Ezek az ingatlanok is részei annak a közel 100 építési teleknek, ami az Önkormányzat tulajdonában áll. Eme tömb fejlesztése csak úgy lenne lehetséges, ha pályázatot írnának ki rá, viszont eddig ilyen pályázat nem jelent meg, a költségek pedig szinte már tervezhetetlenek a mai építőipari piacon, de jelentős, több százmillió Ft-os költségről beszélünk.

Ahogy azt a februári előterjesztésben is írtuk, addig, amíg nem jelenik meg pályázati forrás a közművesítésre, vagy nem érkezik érdeklődés piaci alapon eme közel 100 építési telekre, addig is nem kellene megakadályozni azt, hogy egyes telkeket megvásárolják az érdeklődők, azzal, hogy a Hunyadi utca végén épült lakóházak mögötti területértékesítésre kell koncentrálni az egy-egy fő részére történő értékesítést, mert a beljebb lévő üres telkek nyitásához már utcát is építeni kellene, tehát ott az egy-egy darabos értékesítés már nem megoldható, csak a tömbszerű értékesítés. Egy megkötéssel kell élni továbbra is: ha egyszer eme ingatlanok előtt közművesítés történik, akkor a Vevőknek viselniük kell a rájuk eső közművesítés költségeit, függetlenül az időmúlástól, és függetlenül attól, hogy a Vevők egyedileg megoldották-e a közművesítést.

Az értékbecslő szakvéleménye szerint az építési telkek értéke közművesítetlenül 2625 Ft/m2. Az értékesítést ÁFA terheli. 2022. februárjában 2625 Ft/m2 + ÁFA összegben állapította meg a m2 egységárat a Képviselő-testület.

Javasoljuk, hogy biztosítékként az Önkormányzat jelzálogjogot alapítson az értékesítendő ingatlanokra a jövőbeni közművesítési költségviselési kötelezettség biztosítékaként, 1.200.000 Ft. összeg erejéig. (A közművesítés költségei nem tervezhetőek előre sajnos a mai világban, pláne hosszú évekre előre). Az 1.200.000 Ft egy olyan összeg, ami -a vételárral együtt – már kiteszi egy körmendi közműves telek piaci árát, ezért javasoljuk ebben az összegben jóváhagyni a jelzálogjoggal biztosított követelés értékét, de maga a követelés – ha a Képviselő-testület a későbbiekben, a közművesítést követően így dönt- meghaladhatja ezt az értékét, de természetesen törekedni kell arra majd, hogy mindegyik félnek elfogadható megoldás szülessen a költségviselés összegéről egyszer majd, a jövőben.

Kérem a Testületet, hogy döntsön a kérelmekről.

**HATÁROZATI JAVASLAT I.**

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy értékesíti a körmendi 1407/89 és 1407/90 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanokat Gueth László és Guethné Horváth Anita Körmend, Hunyadi utca 91. szám alatti lakosok részére az értékbecslő által meghatározott 2625 Ft/m2 + ÁFA, azaz az 1407/89 hrsz-ú ingatlan esetében 1.981.875 Ft + ÁFA vételáron, az 1407/90 hrsz-ú ingatlan esetében 1.976.625 Ft + ÁFA vételáron akként, hogy a Vevők ½- ½ arányban válnak az ingatlan tulajdonosaivá.

Az értékesítés feltételei az alábbiak:

* A Vevők a vételárat egyösszegben, az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül kötelesek megfizetni.
* A Vevők viselik az adásvétellel kapcsolatos valamennyi költséget.
* Az adásvételi szerződésben szerepeltetni kell, hogy amennyiben a vétel tárgyát képező ingatlan közművesítése megtörténik (akár az Önkormányzat, akár esetlegesen más beruházó által), abban az esetben a Vevőknek viselniük kell a vétel tárgyát képező ingatlanra eső közművesítés költségeit, függetlenül attól, hogy a közművesítésre mikor kerül sor, mekkora a közművesítésnek az ingatlanra eső költsége, és függetlenül attól is, hogy a megvásárolt ingatlan közművesítése időközben más módon megvalósult-e. E kötelezettség teljesítéséért az Önkormányzat javára ingatlanonként 1.200.000 Ft. összeg erejéig jelzálogjogot kell alapítani az értékesítendő ingatlanokra.

**HATÁROZATI JAVASLAT II.**

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy értékesíti a körmendi 1407/91 és 1407/92 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanokat Vavra Péter Körmend, Hunyadi utca 93. szám alatti lakos részére az értékbecslő által meghatározott 2625 Ft/m2 + ÁFA, azaz az 1407/91 hrsz-ú ingatlan esetében 1.974.000 Ft + ÁFA vételáron, az 1407/92 hrsz-ú ingatlan esetében 1.971.375 Ft + ÁFA vételáron.

Az értékesítés feltételei az alábbiak:

* A Vevő a vételárat egyösszegben, az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül köteles megfizetni.
* A Vevő viseli az adásvétellel kapcsolatos valamennyi költséget.
* Az adásvételi szerződésben szerepeltetni kell, hogy amennyiben a vétel tárgyát képező ingatlan közművesítése megtörténik (akár az Önkormányzat, akár esetlegesen más beruházó által), abban az esetben a Vevőnek viselnie kell a vétel tárgyát képező ingatlanra eső közművesítés költségeit, függetlenül attól, hogy a közművesítésre mikor kerül sor, mekkora a közművesítésnek az ingatlanra eső költsége, és függetlenül attól is, hogy a megvásárolt ingatlan közművesítése időközben más módon megvalósult-e. E kötelezettség teljesítéséért az Önkormányzat javára ingatlanonként 1.200.000 Ft. összeg erejéig jelzálogjogot kell alapítani az értékesítendő ingatlanokra.

**HATÁROZATI JAVASLAT III.**

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy értékesíti a körmendi 1407/38 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlant Ancsin László Körmend, Hunyadi utca 75. szám alatti lakos részére az értékbecslő által meghatározott 2625 Ft/m2 + ÁFA, azaz 1.908.375 Ft + ÁFA vételáron.

Az értékesítés feltételei az alábbiak:

* A Vevő a vételárat egyösszegben, az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül köteles megfizetni.
* A Vevő viseli az adásvétellel kapcsolatos valamennyi költséget.
* Az adásvételi szerződésben szerepeltetni kell, hogy amennyiben a vétel tárgyát képező ingatlan közművesítése megtörténik (akár az Önkormányzat, akár esetlegesen más beruházó által), abban az esetben a Vevőnek viselnie kell a vétel tárgyát képező ingatlanra eső közművesítés költségeit, függetlenül attól, hogy a közművesítésre mikor kerül sor, mekkora a közművesítésnek az ingatlanra eső költsége, és függetlenül attól is, hogy a megvásárolt ingatlan közművesítése időközben más módon megvalósult-e. E kötelezettség teljesítéséért az Önkormányzat javára ingatlanonként 1.200.000 Ft. összeg erejéig jelzálogjogot kell alapítani az értékesítendő ingatlanokra.

**HATÁROZATI JAVASLAT IV.**

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy értékesíti a körmendi 1407/39 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlant Horváth Tibor Körmend, Hunyadi utca 77. szám alatti lakos részére az értékbecslő által meghatározott 2625 Ft/m2 + ÁFA, azaz 1.911.000 Ft + ÁFA vételáron.

Az értékesítés feltételei az alábbiak:

* A Vevő a vételárat egyösszegben, az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül köteles megfizetni.
* A Vevő viseli az adásvétellel kapcsolatos valamennyi költséget.
* Az adásvételi szerződésben szerepeltetni kell, hogy amennyiben a vétel tárgyát képező ingatlan közművesítése megtörténik (akár az Önkormányzat, akár esetlegesen más beruházó által), abban az esetben a Vevőnek viselnie kell a vétel tárgyát képező ingatlanra eső közművesítés költségeit, függetlenül attól, hogy a közművesítésre mikor kerül sor, mekkora a közművesítésnek az ingatlanra eső költsége, és függetlenül attól is, hogy a megvásárolt ingatlan közművesítése időközben más módon megvalósult-e. E kötelezettség teljesítéséért az Önkormányzat javára ingatlanonként 1.200.000 Ft. összeg erejéig jelzálogjogot kell alapítani az értékesítendő ingatlanokra.

**HATÁROZATI JAVASLAT V.**

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy értékesíti a körmendi 1407/35 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlant Tóth Sándor és Tóthné Bedőcs Edina Körmend, Hunyadi utca 69. szám alatti lakosok részére az értékbecslő által meghatározott 2625 Ft/m2 + ÁFA, azaz 1.905.750 Ft + ÁFA vételáron akként, hogy a Vevők ½- ½ arányban válnak az ingatlan tulajdonosaivá.

Az értékesítés feltételei az alábbiak:

* A Vevők a vételárat egyösszegben, az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül kötelesek megfizetni.
* A Vevők viselik az adásvétellel kapcsolatos valamennyi költséget.
* Az adásvételi szerződésben szerepeltetni kell, hogy amennyiben a vétel tárgyát képező ingatlan közművesítése megtörténik (akár az Önkormányzat, akár esetlegesen más beruházó által), abban az esetben a Vevőknek viselniük kell a vétel tárgyát képező ingatlanra eső közművesítés költségeit, függetlenül attól, hogy a közművesítésre mikor kerül sor, mekkora a közművesítésnek az ingatlanra eső költsége, és függetlenül attól is, hogy a megvásárolt ingatlan közművesítése időközben más módon megvalósult-e. E kötelezettség teljesítéséért az Önkormányzat javára ingatlanonként 1.200.000 Ft. összeg erejéig jelzálogjogot kell alapítani az értékesítendő ingatlanokra.

**HATÁROZATI JAVASLAT VI.**

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy értékesíti a körmendi 1407/34 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlant Haholt Attila Körmend, Hunyadi utca 67 1. épület szám alatti lakos részére az értékbecslő által meghatározott 2625 Ft/m2 + ÁFA, azaz 1.871.625 Ft + ÁFA vételáron.

Az értékesítés feltételei az alábbiak:

* A Vevő a vételárat egyösszegben, az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül köteles megfizetni.
* A Vevő viseli az adásvétellel kapcsolatos valamennyi költséget.
* Az adásvételi szerződésben szerepeltetni kell, hogy amennyiben a vétel tárgyát képező ingatlan közművesítése megtörténik (akár az Önkormányzat, akár esetlegesen más beruházó által), abban az esetben a Vevőnek viselnie kell a vétel tárgyát képező ingatlanra eső közművesítés költségeit, függetlenül attól, hogy a közművesítésre mikor kerül sor, mekkora a közművesítésnek az ingatlanra eső költsége, és függetlenül attól is, hogy a megvásárolt ingatlan közművesítése időközben más módon megvalósult-e. E kötelezettség teljesítéséért az Önkormányzat javára ingatlanonként 1.200.000 Ft. összeg erejéig jelzálogjogot kell alapítani az értékesítendő ingatlanokra.

**HATÁROZATI JAVASLAT VII.**

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy értékesíti a körmendi 1407/40 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlant Horváth Tibor Körmend, Hunyadi utca 79. szám alatti lakos részére az értékbecslő által meghatározott 2625 Ft/m2 + ÁFA, azaz 1.911.000 Ft + ÁFA vételáron.

Az értékesítés feltételei az alábbiak:

* A Vevő a vételárat egyösszegben, az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül köteles megfizetni.
* A Vevő viseli az adásvétellel kapcsolatos valamennyi költséget.
* Az adásvételi szerződésben szerepeltetni kell, hogy amennyiben a vétel tárgyát képező ingatlan közművesítése megtörténik (akár az Önkormányzat, akár esetlegesen más beruházó által), abban az esetben a Vevőnek viselnie kell a vétel tárgyát képező ingatlanra eső közművesítés költségeit, függetlenül attól, hogy a közművesítésre mikor kerül sor, mekkora a közművesítésnek az ingatlanra eső költsége, és függetlenül attól is, hogy a megvásárolt ingatlan közművesítése időközben más módon megvalósult-e. E kötelezettség teljesítéséért az Önkormányzat javára ingatlanonként 1.200.000 Ft. összeg erejéig jelzálogjogot kell alapítani az értékesítendő ingatlanokra.

**HATÁROZATI JAVASLAT VIII.**

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy értékesíti a körmendi 1407/37 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlant Gerencsér-Dobos Edina Körmend, Hunyadi utca 73. szám alatti lakos részére az értékbecslő által meghatározott 2625 Ft/m2 + ÁFA, azaz 1.908.375 Ft + ÁFA vételáron.

Az értékesítés feltételei az alábbiak:

* A Vevő a vételárat egyösszegben, az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül köteles megfizetni.
* A Vevő viseli az adásvétellel kapcsolatos valamennyi költséget.
* Az adásvételi szerződésben szerepeltetni kell, hogy amennyiben a vétel tárgyát képező ingatlan közművesítése megtörténik (akár az Önkormányzat, akár esetlegesen más beruházó által), abban az esetben a Vevőnek viselnie kell a vétel tárgyát képező ingatlanra eső közművesítés költségeit, függetlenül attól, hogy a közművesítésre mikor kerül sor, mekkora a közművesítésnek az ingatlanra eső költsége, és függetlenül attól is, hogy a megvásárolt ingatlan közművesítése időközben más módon megvalósult-e. E kötelezettség teljesítéséért az Önkormányzat javára ingatlanonként 1.200.000 Ft. összeg erejéig jelzálogjogot kell alapítani az értékesítendő ingatlanokra.

**HATÁROZATI JAVASLAT IX.**

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy értékesíti a körmendi 1407/36 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlant Tompa Krisztián és Tompa -Francsics Anita Körmend, Hunyadi utca 71. szám alatti lakosok részére az értékbecslő által meghatározott 2625 Ft/m2 + ÁFA, azaz 1.908.375 Ft + ÁFA vételáron akként, hogy a Vevők ½- ½ arányban válnak az ingatlan tulajdonosaivá.

Az értékesítés feltételei az alábbiak:

* A Vevők a vételárat egyösszegben, az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül kötelesek megfizetni.
* A Vevők viselik az adásvétellel kapcsolatos valamennyi költséget.
* Az adásvételi szerződésben szerepeltetni kell, hogy amennyiben a vétel tárgyát képező ingatlan közművesítése megtörténik (akár az Önkormányzat, akár esetlegesen más beruházó által), abban az esetben a Vevőknek viselniük kell a vétel tárgyát képező ingatlanra eső közművesítés költségeit, függetlenül attól, hogy a közművesítésre mikor kerül sor, mekkora a közművesítésnek az ingatlanra eső költsége, és függetlenül attól is, hogy a megvásárolt ingatlan közművesítése időközben más módon megvalósult-e. E kötelezettség teljesítéséért az Önkormányzat javára ingatlanonként 1.200.000 Ft. összeg erejéig jelzálogjogot kell alapítani az értékesítendő ingatlanokra.

**HATÁROZATI JAVASLAT X.**

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy értékesíti a körmendi 1407/23 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlant Deli Tibor és Deliné Simon Gabriella Körmend, Hunyadi utca 87. szám alatti lakos részére az értékbecslő által meghatározott 2625 Ft/m2 + ÁFA, azaz 3.084.375 Ft + ÁFA vételáron akként, hogy a Vevők ½- ½ arányban válnak az ingatlan tulajdonosaivá.

Az értékesítés feltételei az alábbiak:

* A Vevők a vételárat egyösszegben, az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül kötelesek megfizetni.
* A Vevők viselik az adásvétellel kapcsolatos valamennyi költséget.
* Az adásvételi szerződésben szerepeltetni kell, hogy amennyiben a vétel tárgyát képező ingatlan közművesítése megtörténik (akár az Önkormányzat, akár esetlegesen más beruházó által), abban az esetben a Vevőknek viselniük kell a vétel tárgyát képező ingatlanra eső közművesítés költségeit, függetlenül attól, hogy a közművesítésre mikor kerül sor, mekkora a közművesítésnek az ingatlanra eső költsége, és függetlenül attól is, hogy a megvásárolt ingatlan közművesítése időközben más módon megvalósult-e. E kötelezettség teljesítéséért az Önkormányzat javára ingatlanonként 1.200.000 Ft. összeg erejéig jelzálogjogot kell alapítani az értékesítendő ingatlanokra.

**HATÁROZATI JAVASLAT XI.**

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy értékesíti a körmendi 1407/41 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlant Nagy László és Gergó Diána Körmend, Hunyadi utca 81. szám alatti lakos részére az értékbecslő által meghatározott 2625 Ft/m2 + ÁFA, azaz 1.911.000 Ft + ÁFA vételáron akként, hogy a Vevők ½- ½ arányban válnak az ingatlan tulajdonosaivá.

Az értékesítés feltételei az alábbiak:

* A Vevők a vételárat egyösszegben, az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül kötelesek megfizetni.
* A Vevők viselik az adásvétellel kapcsolatos valamennyi költséget.
* Az adásvételi szerződésben szerepeltetni kell, hogy amennyiben a vétel tárgyát képező ingatlan közművesítése megtörténik (akár az Önkormányzat, akár esetlegesen más beruházó által), abban az esetben a Vevőknek viselniük kell a vétel tárgyát képező ingatlanra eső közművesítés költségeit, függetlenül attól, hogy a közművesítésre mikor kerül sor, mekkora a közművesítésnek az ingatlanra eső költsége, és függetlenül attól is, hogy a megvásárolt ingatlan közművesítése időközben más módon megvalósult-e. E kötelezettség teljesítéséért az Önkormányzat javára ingatlanonként 1.200.000 Ft. összeg erejéig jelzálogjogot kell alapítani az értékesítendő ingatlanokra.

Körmend, 2022. 05. 17.

**Bebes István**

**polgármester**