**ELŐTERJESZTÉS**

**Körmend Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2016. november 24-i ülésére**

**Tárgy: Ingatlanvásárlási kérelem megtárgyalása**

Tisztelt Képviselő-testület!

Zsebe Ferenc magánszemély 2015-ben írásbeli kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben a körmendi 307/1 hrsz.-ú, társasházi tulajdonú telekingatlant érintően kérte az Önkormányzatot, hogy e telekből részére 50 m2-t értékesíteni szíveskedjék. A Képviselő-testület megtárgyalta a kérelmet, és 67/2015.(VI.25.) számú határozatával támogatta azt. A vételt kérő magánszemély a területen a Danielo Pizzéria és Étterem bővítését szeretné megvalósítani.

Kérelmező idén módosította kérelmét, és a csatolt tervezet alapján 200 m2 területre van szüksége a fejlesztések megvalósítására.

A kérelem érinti a Kölcsey Utcai Iskola B épületének keleti oldalán lévő bejárati közt, ahol az étkeztetés szállítása zajlik, e területre szolgalmi jog bejegyzésére kerülne sor, hogy továbbra is biztosított legyen az ebédszállítás. Ezen terület önálló ingatlanként nem alakítható ki, így ezt együtt kell kezelni a belső udvari terület leválasztásával, mert nélküle a belső terület nem rendelkezne közúti kapcsolattal, és a telekosztást nem lehetne engedélyeztetni.

A 307/1 hrsz.-ú ingatlan a Szabadság tér 11-12. szám alatti Társasház tulajdona. Az ingatlanban az Önkormányzat többségi tulajdonnal bír. A 307/1 hrsz.-ú ingatlan közös tulajdonban áll, így a tulajdonostársak törvény szerinti többségének egybehangzó döntésével valósulhat meg az értékesítés.

Az Önkormányzat természetesen csak a maga nevében tud nyilatkozni a vételi megkeresésre. Ismereteink szerint kérelmező a többi tulajdonosi hozzájárulás beszerzését megkezdte, ez folyamatban van.

A 307/1 hrsz.-ú telekre még 2015-ben értékbecslést készíttettünk, e szerint a telek értéke 1 m2-re vetítve 13.310.- Ft.

Kérem a Testületet, hogy döntsön a kérelemről. Az eladást telekalakításnak kell megelőznie. Ezen költségeket a magánszemély viseli.

**HATÁROZATI JAVASLAT**

Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a **307/1** hrsz.-ú Körmend, Szabadság tér 11-12. számú társasház tulajdonosa (tulajdonostársa) úgy dönt, hogy visszavonja a 67/2015.(VI.25.) számú határozatát, és egyúttal Zsebe Ferenc magánszemély kérelmét támogatva, a 307/1 hrsz.-ú, társasházi tulajdonú telekből történő 200 m2 nagyságú telekrész értékesítéséhez hozzájárul az alábbi feltételek mentén:

* Az értékesítés Zsebe Ferenc (Körmend, Vasúti u. 13.) magánszemély javára történik.
* Az értékesítéshez az Önkormányzat csak és kizárólag azzal a feltétellel járul hozzá, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő Körmend 305 hrsz-ú ingatlan (általános iskola) javára szolgalmi jog kerül bejegyzésre a vételt érintő terület 90 m2-nyi részére az e célra készülő vázrajzon feltüntetettek alapján.
* Vételárként az Önkormányzat 13.310.- Ft/m2 forgalmi értéket javasol megállapítani a Társasház felé azzal, hogy a vételárat a Társasház tulajdonosai részére ki kell fizetni (olyan arányban, amilyen arányban a társasház tulajdonosok tulajdonjoggal bírnak az értékesítendő területrész tekintetében).

Az értékesítést ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli, mivel a Társasház nem alanya az ÁFÁ-nak.

* Körmend város Önkormányzata a Körmendi 305 hrsz.-ú ingatlan (általános iskola) javára bejegyzendő, a vétel tárgyát képező területből 90 m2-nyi területet érintő szolgalom ellenértékeként egyszeri 300.000 Ft. összeget fizet meg a vevő részére.
* Az értékesítéssel kapcsolatos valamennyi költséget (értékbecslés, telekalakítási eljárás, földhivatali díjak) a vevő viseli.

Felelős: adásvételi szerződés előkészítéséért a vevő által megbízott ügyvéd

**Bebes István**

**polgármester**