**ELŐTERJESZTÉS**

**Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. június 30-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** ingatlanértékesítési kérelem 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 az Önkormányzat több, a Vevőkkel szomszédos ingatlantulajdonosnak is értékesítette a házuk mögött található telekingatlant.

Orbán Zoltán és Targuba Nóra kérelmezők most újabb telekvásárlási igényt nyújtottak be a körmendi 1407/88 hrsz-ú ingatlanra (térképen csatolva).

Ez az ingatlan is a kérelmezők beépített ingatlantulajdona mögött van, de közbeékelődik a kérelmezők által már megvásárolt 1407/87 hrsz-ú ingatlan is. Ugyanakkor az 1407/88 hrsz-ú ingatlan is amellett az ingatlanok mellett található, amit más kérelmezőknek értékesített az Önkormányzat, ilyen értelemben nem lóg ki a sorból.

Az értékesítésnek ott van jelentősége, hogy amennyiben az Önkormányzatnak sikerülne értékesítenie a Hunyadi utcai nagy összefüggő beépítetlen és közművesítetlen területet -ami így közművesítetlenül azért nem annyira vonzó a befektetők előtt –, abban az esetben akkor ezen ingatlant nem lehetne eladni a befektetőnek, így az erre az ingatlanra is eső közművesítési költségért az Önkormányzatnak kell helytállnia a befektető előtt. Ezért kötött az Önkormányzat a Vevőkkel közművesítési költségviselésről és jelzálogjog alapításáról is megállapodást.

Az értékbecslő 2022-ben az egész Hunyadi utcai beépítetlen terület fajlagos értékét 2625 Ft/m2 összegben állapította meg, erre tevődik rá az ÁFA. Az értékbecslő álláspontja szerint ez az érték ma is tartható.

Kérem a Testületet, hogy döntsön a kérelemről.

**HATÁROZATI JAVASLAT**

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy értékesíti a körmendi 1407/88 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlant Orbán Zoltán és Targuba Nóra Körmend, Hunyadi utca 89. szám alatti lakosok részére az értékbecslő által meghatározott 2625 Ft/m2 + ÁFA, azaz 3.869.250 Ft + ÁFA vételárért 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 adásvételi szerződésben biztosítékot kell kikötni.

Körmend, 2023. 06. 19.

**Bebes István**

**polgármester**