

KIVONAT

Algyő Nagyközség Képviselő-testület 2021. október 21. napján tartott soros, zárt ülésének jegyzőkönyvéből

89/2021. (X.21.) Kt. határozat

Tárgy: Az Algyő, belterület 991 hrsz. és 997 hrsz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése II.

HATÁROZAT

Algyő Nagyközség Képviselő-testülete a 2021. október 21. napján megtartott ülésén megtárgyalta Molnár Áron polgármester „Az Algyő, belterület 991 hrsz. és 997 hrsz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése II.” tárgyú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozta:

1. Algyő Nagyközség Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonát képező Algyő, belterület 991. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni részét nem kívánja értékesíteni.
2. Algyő Nagyközség Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonát képező Algyő, belterület 997 hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni részét értékesíteni kívánja az előterjesztés szerinti árverési hirdetmény alábbi kiegészítéseivel:

3.c.) Későbbi hasznosítási feltételek:

- Tekintettel arra, hogy az épület helyi védettséget élvez a későbbi tulajdonosnak a Településkép védelméről szóló 16/2018 (XII.14.) rendeletben foglaltakat (9. fejezet) a felújítás/átépítés során be kell tartania.
- Elsődleges szabály, hogy a Kastélykert utcai homlokzatot az eredeti állapotba kell hozni az építészeti jegyek megtartásával.
- A felújítás utáni hasznosítás elsődlegesen lakó funkciót foglalhat magában, de kereskedelmi/szolgáltató és vendéglátó (étterem, kávézó) funkció is megengedett.
- Nem támogatott hasznosítási módok: éjszakai szórakozóhely, kocsmá, ipari, gyártó tevékenység, zajjal, bűzzel járó illetve más lakó funkciót zavaró tevékenység.
- Az adásvételi szerződés aláírását követő 24 hónapon belül a településképi rendeltben foglaltak szerinti utcafronti homlokzat felújítását el kell végezni.
- Településképi konzultációt/véleményezési eljárást a tervezett felújítás előtt le kell folytatni, melyhez az Önkormányzat a főépítészt bevonja.

3.d.) Jogi feltételek kiegészítésével:

- A későbbi hasznosításig, és a 24 hónapon belüli homlokzat felújítási feltételek megszégése esetén: visszavásárlási lehetőség és elállási jog, bánatpénz fizetése.

- Az ingatlan tulajdonosát ingatlan nyilvántartásba bejegyzett, az adásvételi szerződés aláírásától számított 2 éven belüli, a településképi rendeltben foglaltak szerinti utcafronti homlokzat felújítási kötelezettség terheli. Az ingatlan be nem építése esetén, a 2 év letelte után az önkormányzat – ingatlan nyilvántartásba bejegyzett – visszavásárlási jogát bánatpénz megfizetése mellett érvényesítheti.
- A homlokzat felújítási kötelezettség biztosítására az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg elidegenítési és terhelési tilalom, továbbá visszavásárlási jog kerül alapításra az önkormányzat javára az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított 2 év időtartamra az alábbi feltételekkel:
 - o Amennyiben a pályázat nyertese a felújítási kötelezettségként fenti bekezdésben megjelölt vállalás határidőben történt teljesítését igazolja, úgy az önkormányzat visszavásárlási joga az igazolás önkormányzat általi kézhezvételének napján megszűnik, és az önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom és a visszavásárlási jog törlése iránti kérelem kiadására. A pályázat nyertese a felújítási kötelezettség körében előteljesítésre jogosult, a teljesítés igazolásakor az önkormányzat köteles a tilalom és a visszavásárlási jog törlése iránti kérelem kiadására.
 - o Amennyiben a pályázat nyertese a felújítási kötelezettségként fenti bekezdésben megjelölt vállalás határidőben történt teljesítését nem igazolja és a telken értéknövelő beruházás nem történt, úgy az önkormányzat a határidő utolsó napját követően, a szerződés megkötésétől számított 2 éves visszavásárlási határidő lejártáig egyoldalú jognyilatkozattal, a bánatpénz megfizetésével egyidejűleg visszavásárolhatja az ingatlant a pályázat nyertesétől. A visszavásárlási ár ez esetben az eredeti vételárral egyezik meg, amelyet az önkormányzat a nyilatkozat megtételét követő 15 napon belül köteles megfizetni a pályázat nyertese részére banki átutalás útján.
 - o Amennyiben a pályázat nyertese a felújítási kötelezettségként fenti bekezdésben megjelölt vállalás határidőben történt teljesítését nem igazolja és a telken értéknövelő beruházás történt, úgy az önkormányzat a határidő utolsó napját követően, a szerződés megkötésétől számított 2 éves visszavásárlási határidő lejártáig egyoldalú jognyilatkozattal, a bánatpénz megfizetésével egyidejűleg visszavásárolhatja az ingatlant a pályázat nyertesétől. A visszavásárlási ár ez esetben az eredeti vételár és a számlákkal igazolt értéknövelő beruházás értékének együttes összegével egyezik meg, amelyet az önkormányzat a nyilatkozat megtételét követő 15 napon belül köteles megfizetni a pályázat nyertese részére banki átutalás útján.
 - o A pályázat nyertese visszavásárlás esetén a nyilatkozat kézhezvételét követő 30 napon belül kötelesek az ingatlant az önkormányzat birtokába visszaadni.

o Az önkormányzat részére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elidegenítési jog az ingatlanra vonatkozó használatba vételi engedély megszerzéséig áll fenn.

3. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt és az önkormányzat jogi képviselőjét, hogy vizsgálja meg a kiköthető bánatpénz összegét.
4. A Képviselő-testület felkéri a hivatal Pénzügyi és Adócsoport vezetőjét, hogy az ingatlan eladásából származó bevétel kerüljön átvezetésre egy önkormányzati alszámlára, melynek célzott felhasználásáról a Képviselő-testület a későbbiekben dönt.
5. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy az árverési hirdetményt a helyben szokásos hirdetési felületeken túl országos ingatlanforgalmazási portálon is jelentesse meg.

A határozatról értesül:

1. Molnár Áron polgármester
2. dr. Varga Ákos jegyző
3. Dr. Maróthy Kornél ügyvéd
4. Fejlesztési és Üzemeltetési csoport
5. Pénzügyi és Adócsoport
6. Irattár

K.m.f.

Molnár Áron sk.
polgármester

dr. Varga Ákos sk.
jegyző

A kivonat hitelül: