

Barcs Város Önkormányzata
Polgármesterétől
7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 46.
Pf.:62. Tel: 462-459

6..... napirendi pont

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:
dr. Lengyelóti Zsuzsanna aljegyző-irodavezető
Utasi Miklós vezető-főtanácsos

ELŐTERJESZTÉS

A Barcs 1523/A hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról történő lemondás,
valamint az 1523 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó vásárlási kérelem

Készült: Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2016. október 20-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Kosztics Mónika és Bogdán János barcsi lakosok kérelmekkel fordultak a Képviselő-testülethez a **Barcs Dankó utca 42. szám alatti lakóház megvásárlásával kapcsolatban.**
(A kérelmek az előterjesztés 1-2. mellékletét képezik)

1. Az elővásárlási joggal kapcsolatos kérelem:

A megvásárolni kívánt 1523/A hrsz. alatt nyilvántartott **lakóház az ingatlannyilvántartás szerint az önkormányzat tulajdonát képező 1523 hrsz. ingatlanon van**, melyre a lakóház tulajdonosát megillető földhasználati jog van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.
(Tulajdoni lapok másolatai az előterjesztés 3-4. mellékletét képezik)

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. §-a - az épület és a föld elváló tulajdona esetén - az elővásárlási jogot az alábbiak szerint szabályozza:

„Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.”

Kérelmezők kérik, hogy az Önkormányzat nyilatkozzon élni kíván-e az elővásárlási jogával.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosításról, használatának és forgalmának rendjéről szóló **2/2010.(II.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 7. § (1) bekezdése alapján a tulajdonosi jogokat az e rendeletben foglaltak szerint a képviselő-testület gyakorolja.** Így az elővásárlási jogról szóló nyilatkozatot a Képviselő-testület jogosult megtenni.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy jelen esetben az elővásárlási jogunkkal ne éljünk.

2. Vételi ajánlat:

Kérelmezők szeretnék az Önkormányzat tulajdonát képező 1523 hrsz-ú telket megvásárolni, vételárként 50.000,- Ft összeget ajánlottak fel, amit öt havi részletben fizetnének meg.
Pénzár Árpád ingatlanforgalmi szakértővel elkészítettük a telek értékebecslését, melynek értékét 51.300,- Ft. összegben állapította meg. (5. sz. melléklet, a teljes értékebecslés Utasi Miklósnál megtekinthető)

Részletfizetést a Vagyonrendelet 22. § (2) bekezdése alapján a Képviselő-testület engedélyezheti.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat tulajdonát képező 1523 hrsz-ú telket 51.300,- Ft vételárral értékesítse Bogdán János és Bogdáné Kosztics Mónika Barcs, Dankó u. 42. szám alatti lakosok részére, öt havi részletfizetési kedvezménnyel.

A telek megvásárlása esetén is szükséges az elővásárlási nyilatkozat, mivel az épületet CSOK hitelből kívánják megvásárolni, mely folyamatban van.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Barcs, 2016. október 6.



Karvalics Ottó
polgármester

Határozati javaslat:

1. Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy nyilatkozik, hogy a Barcs 1523/A. hrsz. alatt nyilvántartott, a természetben Barcs, Dankó utca 42. szám alatt lévő, lakóház megjelölésű, 76 m² nagyságú ingatlanak Kosztics Mónika és Bogdán János barcsi lakosok részére történő értékesítése során az elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felhatalmazza Karvalics Ottó polgármestert az elővásárlási joggal kapcsolatos okiratok aláírására.

Felelős: Karvalics Ottó polgármester

Határidő: értelem szerint

2. Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete, úgy dönt, hogy a tulajdonát képező Barcs 1523 hrsz-ú telket 51.300,- Ft vételárral értékesíti Bogdán János és Bogdáné Kosztics Mónika Barcs, Dankó u. 42. szám alatti lakosok részére öt havi részletfizetési kedvezményrel. Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés és az ezzel kapcsolatos okiratok aláírásával.

Felelős: Karvalics Ottó polgármester

Határidő: értelem szerint

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2016. október 6.

Balászné Dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző

59 642/2016
ell. 2016 09. 21
dk

Barcs Város Önkormányzat

7570 Barcs
Bajcsy-Zs.utca 46

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírottak, Bogdán János és Bogdáné Kosztics Mónika Barcs Dankó utca 42.sz. alatti lakosok az ide másolatban csatolt adás-vételi szerződéssel meg kívánjuk vásárolni a Barcsi 1523 hrsz alatti lakóházat. A lakóház az önkormányzat tulajdonában álló 1523/A hrsz alatt feivett telken áll.

A Ptk 5:20.§. szerint önöket az épületre elővásárlási jog illeti.

Kérjük 15 napon belül nyilatkozni, hogy a tisztelt önkormányzat gyakorolja-e az elővásárlási jogát.

Melléklet: Szerződés másolat

Barcs, 2016 szeptember 20.

Tisztelettel:

Bogdáné Kosztics Mónika
Bogdáné Kosztics Mónika

Bogdán János
Bogdán János

Barcs Város Önkormányzat

7570 Barcs
Bajcsy-Zs.utca 46

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírottak, Bogdán János és Bogdáné Kosztics Mónika Barcs Dankó utca 42.sz. alatti lakosok adás-vételi szerződéssel meg kívánjuk vásárolni a Barcsi 1523 hrsz alatti lakóházat. A lakóház az önkormányzat tulajdonában álló 1523/A hrsz alatt felvett telken áll.

Ajánlatot teszünk az önkormányzat telkének a megvásárlására.

Az anyagi lehetőségeink szerint 50.000.- forint vételárat tudunk ajánlani havi 10.000 forintos részletfizetés mellett.

Kérjük az ajánlat elfogadását.

Barcs, 2016 szeptember 20.

Tisztelettel:

Bogdáné Kosztics Mónika
Bogdáné Kosztics Mónika

Bogdán János
Bogdán János

3. n. MESEKLET

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdon

Nem hiteles tulajdoni lap

Barcsi Járás Hivatal

Barcs 7570 Barcs Bajcsy-Zs. u. 31. Pf. 43.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/9496/2016

2016.09.07

BARCS

Belterület 1523/A helyrajzi szám

7570 BARCS Dankó utca 42. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezésterület tulajdoni forma
m2

lakóház

76 magán

Bejegyző határozat: 999955/1995.01.10

2. bejegyző határozat: 1647/1986.08.05

Illetti a BARCS Belterület 1523 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog
mindenkori tulajdonosát.

3. bejegyző határozat: 1647/1986.08.05

Önálló építmény földhasználati jog alapján

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 1647/1986.08.05

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név : Rozskopf Bertalanné

sz.név: Kerényi Margit

szül. : 1961

cím : 7570 BARCS Dankó utca 42

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30523/1990.03.20

törölő határozat: 33458/3/2016.08.15

Jelzálogjog 260 000 FT, azaz kétszázhatvanezer FT és járulékai erejéig .

jogosult:

név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK NYRT. FIÓKJA

cím : 7570 BARCS Séta tér 5

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30523/1990.03.20

törölő határozat: 33458/3/2016.08.15

Elidegenítési és terhelési tilalom az utalás szerinti sorszám alatt bejegyzett jelzálog

biztosítására..

utalás: III/1.

jogosult:

név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK NYRT. FIÓKJA

cím : 7570 BARCS Séta tér 5

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30858/1990.04.25

Jelzálogjog 150 000 FT, azaz százötvenezer FT és járulékai erejéig .

jogosult:

név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK NYRT. FIÓKJA

cím : 7570 BARCS Séta tér 5

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdon

Nem hiteles tulajdoni lap

Barcsi Járási Hivatal
Barcs 7570 Barcs Bapsy-Zs. u. 31. Pf. 43.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/9496/2016

2016.09.07

BARCS

Belterület 1523/A helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 30858/1990.04.25
Elidegenítési és terhelési tilalom az utalás szerinti sorszám alatt bejegyzett jelzálog biztosítására..
utalás: III/3.
jogosult:
név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK NYRT. FIÓKJA
cím : 7570 BARCS Séta tér 5

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 30934/2/2011.03.28

törölő határozat: 33215/3/2016.07.26

Végrehajtási jog 16 740 FT, azaz tizenhatezer-hétszáznegyven FT és járulékai erejéig.

Képviseli: Kaposvári Fiók, Hegyi Elemér végrehajtó, 0154.V.690/20011/16.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914

cím : 1051 BUDAPEST Náder utca 16

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 33458/3/2016.08.15

Jelzálogjog 260 000 FT, azaz kétszázhatvan ezer FT és járulékai erejéig .
az engedélyezés a 30523/1990.03.20. számú törölt bejegyzés rangsorában.

jogosult:

név: OTP FAKTORING KÖVETELÉSKEZELŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. törzsszám: 12391763

cím : 1052 BUDAPEST Semmelweis utca 10

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 33458/3/2016.08.15

Elidegenítési és terhelési tilalom az utalás szerinti sorszám alatt bejegyzett jelzálog biztosítására..

utalás: III/6.

jogosult:

név: OTP FAKTORING KÖVETELÉSKEZELŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. törzsszám: 12391763

cím : 1052 BUDAPEST Semmelweis utca 10

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni l:

4. sz. MEUEKUT

Nem hiteles tulajdoni lap

Barcsi Járási Hivatal
Barcs 7570 Barcs Bajcsy-Zs. u. 31. Pf. 43.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30035/9497/2016

2016.09.07

BARCS

Szektor : 53

Belterület 1523 helyrajzi szám

7570 BARCS Dankó utca 34. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok	
				ter	kat.jöv k.fill
. Kivett beépített terület	0	684	0,00		

2. bejegyző határozat: 1647/1986.08.05

Terheli a BARCS Belterület 1523/A HRSZ-t illető Földhasználati jog
mindenkori tulajdonosát.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31410/1991.07.04
jogcím: jogutódlás
jogállás: tulajdonos
név: BARCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7570 BARCS Bajcsy-Zs. utca 46
törzsszám: 15731508

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32925/2/2012.07.03

törlesztő határozat: 31358/2014.03.25

Keretbiztosítéki jelzálogjog 1 000 000 000 FT, azaz egymilliárd FT erejéig .
tartós jogviszonyból eredő követelés biztosítására. Képviseli: OTP Bank Nyrt. Dél-dunántúli
Régió Kaposvári Igazgatósága, tartós jogviszonyból eredő követelés biztosítására. Lásd: az
okiratban lévő hrsz.-kat is.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 1033224
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni l:

V A G Y O N É R T É K E L É S

1. Az ingatlan címe: **BARCS, DANKÓ U. 42.**
2. Az ingatlan telekkönyvi adatai /HRSZ/: **1523**
3. A vagyonértékelés tárgya: kert, **telek**, szántó, rét, halastó, töltés, erdő, árok, beépítetlen terület, szőlő, gyümölcsös, legelő, kivett sáv
4. A földterület mérete: **684 m²**
5. A vagyonértékelést megrendelő adatai:
BARCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
7570 BARCS, BAJCSY ZS. U. 46.
6. A vagyonértékelést megrendelő jogállása: **tulajdonos**
7. A vagyonértékelés célja: **forgalmi érték megállapítása**
8. Igényelt vagyonértékelési forma: **piaci érték megállapítása**
9. Az ingatlan helye: **Barcs, Dankó u. 42.**
10. Ingatlan növényzetének leírása: **gyümölcsfa, fű**
11. Az ingatlan milyen közlekedési eszközzel közelíthető meg: **szgk, busz, vonat**
12. Infrastrukturális ellátás: **víz, villany, szennyvíz**
13. Az ingatlan megközelítése milyen úton történhet: **műúton**
14. Az ingatlan talaja: **kötött**
15. Az ingatlan fekvése: **sima**
16. Értéknövelő tényező: **infrastrukturális ellátás**
17. Értékcsökkentő tényezők: **A város külső részén található.**

18. A vagyonerőtelő megjegyzése: Az értékelte terület Barcs É-i részén, külső övezetben található. Fekvése K-Ny-i irányú. A telken lakóépület található, mely nem képezi az értékelés tárgyát.

19. Forgalmi értéke: 684 m² X 75 Ft = 51.300.- Ft

/ Azaz Ötvenegyezer- háromszáz 00/100 Ft./

20. Mellékletek: fénykép, tulajdoni lap, térképmásolat

ÖSSZEHASO NLÍTÓ ADAT: Barcs és térségében a telekárak közművesítéstől és a telek elhelyezkedésétől, ill. fekvésétől függően változik, 75.- Ft-tól - 1.000.- Ft/ m² árig.

Dátum: 2016. október 04.

PÉNZÁR ÉS TÁRSA
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
7570 Barcs, Jókai u. 12/A.
Adószám: 11289224-2-14
Telefon: 06.92/464-092

Vagyonerőtelő: Pénzár Árpád
Okl.sz.: 5722/1993