



Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Önkormányzat Közgyűlése

8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.

Ügyiratszám: 20/1-514/2021.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
472/2021. (VI. 14.) kgy. határozata
ingatlan értékesítéséről

1.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármestere rögzíti, miszerint

- a) az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a Kormány a 2021. február 8-án hatályba lépett, **a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki;**
- b) a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvény megállapította a veszélyhelyzettel összefüggő sajátos szabályokat;
- c) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben **a települési önkormányzat képviselő-testületének**, a fővárosi, megyei közgyűlésnek **feladat- és hatáskörét a polgármester**, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke **gyakorolja**. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”;
- d) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Székesfehérvár, Alkotás utca 23. szám alatti 2162 hrsz. alatt nyilvántartott 1036 m² területű kivett beépített terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Földterület) a 44098/1991.06.28. számú bejegyző határozat szerint. A Földterületet a Székesfehérvár 2162/A hrsz-ú ingatlant illető földhasználati jog terheli.
- e) A Földterületen az ingatlan-nyilvántartásba 1990/1957. számon, Székesfehérvár 2162/A hrsz. alatt önálló építményként bejegyzett 87 m² alapterületű, a valóságban 8000 Székesfehérvár, Alkotás utca 23. szám alatt lakóház megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Lakóház) található. A Lakóház mindenkori tulajdonosát megilleti a Földterületet terhelő földhasználati jog.
- f) A Lakóház tulajdonosa, Szabados-Molnár Máté 8000 Székesfehérvár, Alkotás u. 23. szám alatti lakos vételi szándékot jelentett be a Földterület megvásárlására.
- g) A Földterület forgalmi értéke bruttó 15.400.000,- Ft a független ingatlanforgalmi szakértő által készített értébecslés alapján.

- h) A Földterület forgalomképes, de az Önkormányzat számára annak beépíttessége, valamint a földhasználati jog miatt nem hasznosítható, ezért a felek között egyeztetés kezdődött a Földterület adásvétele tárgyában.
- i) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13.§ (1) bekezdésben hivatkozott, a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5.§ (3) b) pontjában meghatározott 25 millió Ft egyedi bruttó forgalmi értékhatar alatt nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni versenyeztetés nélkül lehet.
- j) A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:20.§ szerint, ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválk, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg az épület fennállásáig.
- k) Az Nvtv. 14.§ (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg. Az Nvtv. 14.§ (4) bekezdésében hivatkozott 5 millió Ft értékhatar meghaladja a Földterület forgalmi értéke, ezért az államot megilleti az elővásárlási jog.
- l) A jelenlegi jogi helyzet a tulajdonosok ingatlannal való rendelkezési jogát korlátozza. Az Önkormányzat számára nem előnyös a fennálló osztott tulajdoni helyzet, mivel a Földterület hasznosítására nincs lehetőség, ezért figyelemmel az f)-l) pontokban leírtakra, javasolt a Földterületre bejelentett vételi szándék elfogadása és a Földterület értékesítése a Lakóház tulajdonosa részére a megállapított forgalmi értéken.

2.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése hatáskörében eljáró Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármestereként – tekintettel az 1. pontban leírtakra – úgy döntök, hogy **Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata értékesíti a Székesfehérvár belterület 2162 hrsz-ú, a valóságban 8000 Székesfehérvár, Alkotás utca 23. szám alatt lévő 1036 m² nagyságú, kivett beépített terület megnevezésű ingatlant** (a továbbiakban: Földterület) **a Földterületen lévő Székesfehérvár 2162/A hrsz-ú lakóház megnevezésű ingatlan tulajdonosa, Szabados-Molnár Máté 8000 Székesfehérvár Alkotás u. 23. szám alatti lakos részére az alábbi feltételekkel:**

- a) vevő a Földterület bruttó 15.400.000 Ft vételárát oly módon fizeti meg, hogy:
 - az adásvételi szerződés megkötésekor bruttó 300.000,- Ft, azaz bruttó háromszázezer forint összeget foglaló címén,
 - a fennmaradó vételárát 302 havi egyenlő részletben, azaz bruttó 50.000,- Ft/hónap részletben,
- b) az a) pont szerinti részletfizetés nem kamatmentes, vevő a fennálló vételárhátralékot kamattal növelten köteles megfizetni,
- c) a kamat mértéke a Ptk. 6:47.§ szerint a pénztartozást terhelő kamat mértékével egyezik meg (pénztartozás utáni kamat),
- d) a vételárrészlet és a pénztartozás utáni kamat késedelmes megfizetése esetén a vevő a Ptk. 6:48.§ szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni,
- e) a vételárrészletek és a fizetendő kamat esedékessége a tárgyhót követő hónap 15. napja, az első törlesztőrészlet esedékességének napja a szerződés teljeskörű aláírását követő hónap 15. napja,

- f) amennyiben az Önkormányzat a részletfizetés kapcsán 3 havi részletnek megfelelő összegű lejárt tartozást tart nyilván, úgy az Önkormányzat jogosult követelni a még meg nem fizetett, teljes vételárhátralékot egy összegben,
- g) az Önkormányzat f) pont szerinti döntésével a teljes vételárhátralék – a c) pont szerinti kamattal növelten – egy összegben esedékessé válik,
- h) az adásvételi szerződés megkötésekor az Önkormányzat hozzájárul a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez,
- i) az adásvételi szerződés megkötésekor a vevő - a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg – hozzájárul a Földterületre és a Lakóházra a vételár és járulécai erejéig az Önkormányzat javára jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez,
- j) az Önkormányzat a vételár-tartozás tekintetében előtörlesztési lehetőséget biztosít a vevő részére,
- k) a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg,
- l) az Önkormányzatot a tulajdonjog átruházással kapcsolatban semmilyen fizetési kötelezettség nem terhelheti.

3.

Felkérem a Címzetes Főjegyzőt, hogy jelen határozatom végrehajtásához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Dr. Cser-Palkovics András polgármester
Dr. Bóka Viktor címzetes főjegyző

Határidő: értelem szerint

Dr. Cser-Palkovics András
polgármester

Dr. Bóka Viktor
címzetes főjegyző