

SZERENC S VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
15/1998. (VI. 24.) SZÁMÚ
R E N D E L E T E

az önkormányzat tulajdonában lévő beépítetlen földterületek elidegenítéséről

EGYSÉGES SZERKEZETBEN
a 35/2006. (XI. 30.) sz. rendelettel

Szerencs Város Képviselő-testülete az 1990. évi LXXV. törvényben kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában lévő, beépítetlen ingatlanok elidegenítésére az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya kiterjed azokra a szerencsi önkormányzat tulajdonában levő beépítetlen ingatlanokra, melyek az önkormányzat vagyonáról szóló rendelet szerint a forgalomképes vagyontárgy kategóriába tartoznak.

2. §

Nem terjed ki a rendelet hatálya azokra a szervezett formában kialakított építési telkekre, amelyeket az önkormányzat lakóépületek építése céljából alakított ki, és eladásra külön határozattal kijelölte.

Általános rendelkezések

3. §

A rendelet alkalmazása szempontjából:

- a.) belterületi ingatlan: az ingatlannyilvántartás szerint belterületi földrészletként nyilvántartott ingatlan,
- b.) külterületi ingatlan: az ingatlannyilvántartás szerint külterületi földrészletként nyilvántartott ingatlan,
- c.) művelési ág: az ingatlannyilvántartási szabályok szerint megállapított, és az ingatlannyilvántartásba bejegyzett művelési ág.

Az ingatlanok eladására vonatkozó rendelkezések

4. §

- (1) A határozatlan időre bérbe adott belterületi ingatlan esetében a bérlőt elővásárlási jog illeti meg.
- (2) A határozott időre, vagy valamely feltételhez kötött, illetve feltétel bekövetkezéséig bérbe adott ingatlanra vételi jog nem áll fenn.
- (3) Ha egy ingatlan önálló beépítésre nem alkalmas, és az érvényben lévő rendezési terv, illetve telekalakítási szabályok szerint valamely szomszédos ingatlan kiegészítésére használható fel, úgy annak megvásárlására vételi ajánlatot csak az érintett ingatlanok tulajdonosai tehetnek.

5. §

Az ingatlanok értékesítésének feltétele:

- 1. Az ingatlannak per- és tehermentesnek kell lennie.
- 2. Az ingatlan nem állhat beépítési korlátozás alatt.
- 3. Amennyiben az ingatlan önálló beépítésre alkalmas, úgy a szükséges út- és közműcsatlakozások kiépítése a leendő tulajdonosokat kell, hogy terhelje.
- 4. Ha az ingatlant elővásárlási jog alapján annak bérlője vásárolja meg, úgy a bérlőnek az

önkormányzattal, valamint önkormányzati alapítású szervezettel szemben tartozása semmilyen jogcímen nem lehet.

6. §¹

Az ingatlanok forgalmi értékét az alábbiak szerint kell megállapítani:

1. A nagymértékű (véltetően 5.000.000 Ft-ot meghaladó) ingatlanok esetében minden egyes ingatlanra egyedi ingatlanforgalmi szakértői véleményyt kell készíttetni.
2. A nem nagy értékű (5.000.000 Ft-nál kisebb) ingatlanok esetében a képviselő-testület által meghatározott elvi ingatlanárakat kell alkalmazni.

7. §

- (1) Az ingatlanok elidegenítése a vételár egyösszegű, készpénzben történő megfizetése ellenében történhet.
- (2) Részletfizetés a 15. § szerint engedélyezhető.
- (3) A vételár kiegyenlítésére kárpótlási jegy nem használható fel.

8. §

Ha valamely ingatlanról az értékesítési eljárás során kiderül, hogy jogállása rendezetlen, az értékesítési folyamatot a rendezésig le kell állítani, és az értékesítés a rendezés megtörténte után bonyolítható le.

A vételi jog gyakorlásának feltételei

9. §

A bérlő vételi jogával írásban a vételre való felajánlástól számított 90 napon belül élhet. Az elővásárlási jogot a Szerencsi Polgármesteri Hivatalnak kell bejelenteni.

10. §

Ha a bérlő vételi jogával nem él, a vételi jog gyakorlására megállapított határnap elteltével, az ingatlan harmadik személynek is értékesíthető. Ez esetben a jelen rendelet 16-21. §-ai alapján kell eljárni.

11. §

A Szerencsi Polgármesteri Hivatal köteles a vételi joggal rendelkező személyt írásban értesíteni és az eladásra árajánlatot tenni. A vételi joggal rendelkező személy az ajánlat kézhezvételétől számított 90 napon belül nyilatkozhat az árajánlat elfogadásáról.

12. §

A vételi joggal rendelkező személy felé tett ajánlatnak tartalmaznia kell:

- az ingatlannyilvántartási adatokat,
- az ingatlan állapotára vonatkozó tájékoztatást,
- az ingatlan vételárát és annak kialakításánál figyelembe vett tényezőket,
- a vásárlásra való jogosultság feltételeit,
- a fizetési és szerződési feltételeket.

13. §

Ha az elővásárlási joggal rendelkező személy az ajánlatot elfogadja, az adásvételi szerződést a nyilatkozattételtől számított 30 napon belül vele meg kell kötni.

14. §

Az örökhasználati joggal terhelt ingatlanok esetében a vételi jogra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:

1 Az értékhatárokat módosította: 35/2006.(XI. 30.) rendelet, hatályos: 2006. december 1-től.

1. Az örökhasználati joggal rendelkező személy vételi joga időben nem korlátozható.
2. Az örökhasználati joggal terhelt ingatlan a jogosulton kívül harmadik személynek nem értékesíthető.

15. §

Az örökhasználati jog jogosultja az ingatlant forgalmi értékének 20%-áért vásárolhatja meg. A vételár megfizetésére a vevőnek, kérelmére és a Közigazgatási Osztály környezettanulmányának megállapításai alapján, legfeljebb 6 hónap részletfizetési kedvezmény adható.

A bérbe vagy haszonbérbe adás útján nem hasznosított ingatlanok értékesítésére vonatkozó rendelkezések

16. §

A bérlet, vagy használatba adás útján nem hasznosított ingatlanokat árverés útján kell értékesíteni.

17. §

Az árverésre kerülő ingatlanok listáját, azok helyrajzi számának és elhelyezkedésének (utca, házszám, illetve dűlőnév) megjelölésével a Szerencsi Hírekben és az önkormányzat hirdetőtábláján közzé kell tenni.

18. §

Az árverésre kerülő ingatlanok esetében a kikiáltási ár a forgalmi érték.

19. §

Az árverésen az ingatlanokat tulajdonjog fenntartással kell értékesíteni.
Az adásvételi szerződést a nyertes pályázóval az árverést követő 30 napon belül meg kell kötni.

20. §

Az árverés során árejtés (árcsökkentés) legfeljebb az ingatlan forgalmi értékének 50%-áig alkalmazható.

21. §

Amennyiben az ingatlanra két (vagy több) azonos összegű vételi ajánlat érkezik, az ingatlant az vásárolhatja meg, akinek állandó bejelentett lakóhelye Szerencsen van. Ha az azonos összegű vételi ajánlatot szerencsi állandó lakóhellyel rendelkező lakosok teszik, az árverési eljárást folytatni kell.

Vegyes és záró rendelkezések

22. §

E rendelet szabályai nem vonatkoznak az önkormányzat és más személy közös tulajdonában lévő ingatlanokra.

23. §

A rendelet hatálya alá eső ingatlanok tekintetében nem alkalmazhatók az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás egyes szabályairól szóló 2/1994. (II. 28.) sz.². rendelet rendelkezései.

24. §

E rendelet 1998. június 24-én lép hatályba.

Szerencs, 1998. június 24.

² A hatályos vagyonrendelet: a 8/1999. (IV. 28.) sz. rendelet.

**dr. Bíró László sk.
jegyző**

**Magda Gábor sk.
polgármester**