**ELŐTERJESZTÉS**

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

**2020. augusztus 31-i rendes ülésére**

**Előterjesztés**

**Vételi ajánlat Telki 1266/7 hrsz ingatlanra**

**A napirendet tárgyaló ülés dátuma:** 2020.08.31.

**A napirendet tárgyaló ülés:** Pénzügyi Bizottság, Képviselő-testület

**Az előterjesztést készítette**: jegyző

**Előterjesztő:** Polgármester

**A napirendet tárgyaló ülés típusa:** nyílt / zárt

**A napirendet tárgyaló ülés típusa:** rendes / rendkívüli

**A határozat elfogadásához szükséges többség típusát**: egyszerű / minősített

**A szavazás módja**: nyílt / titkos

**1.Előzmények, különösen az adott tárgykörben hozott korábbi testületi döntések és azok végrehajtásának állása: ------**

**2. Jogszabályi hivatkozások**:

**3.Költségkihatások** és egyéb szükséges feltételeket, illetve megteremtésük javasolt forrásai:

Nincs

**4. Tényállás bemutatása:**

Vételi ajánlat érkezett az önkormányzathoz az önkormányzat tulajdonában lévő a Völgyrét területén található Telki 1266/7 hrsz 1024 m2 alapterületű ingatlanra.

Az érintett ingatlan a Tücsök utcában található. Az ingatlanok 4 lakások épület építésére alkalmas építési telek, közművesítése ( víz, villany, csatorna és gáz folyamatban)

**Beépítési lehetőségei:**

*a) az elhelyezhető épület kizárólag lakó rendeltetést tartalmazhat;*

*b) telkenként legfeljebb 4 lakás helyezhető el;*

*c) az előkert mérete: 5,0 m, az oldalkert mérete: 5,0 m, a hátsókert mérete: 6,0 m; d) az utcafronton elhelyezett épület legkisebb épületmagassága 5,0 m;*

*e) személygépkocsi-tároló új épület esetében kizárólag annak részeként, vagy azzal egy tömegben alakítható ki;*

*f) kizárólag magastetős épület létesíthető. A jellemző (az épület megjelenését meghatározó) tetőforma egyszerű, a tetőhajlásszög 30-45 fok között lehet. A jellemző építészeti tagozatokat (oromzatok, tetőfelépítmények), valamint a jellemző tetőformát kiegészítő elemeket (pl. teraszfedés, pergola, árnyékoló), vagy a tetőre előírt hajlásszöggel, vagy 10 foknál kisebb tetőhajlással kell kialakítani.*

*Min telekméret: 900 m2*

*Beépíthetőség: 30 %*

Beépítési mód: Szabadonálló

A Völgyrét területének közművesítése befejeződött.

A területen jelentős ingatlanfejlesztések vannak folyamatban, jellemzően 4 lakásos épületek épülnek.

A településen az elmúlt néhány évben jelentősen megnőt az építkezési hajlandóság. A tavalyi évben az önkormányzat ingatlanforgalmi értékbecslést készített az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokra.

Akkor az értékbecslő a Telki 1266/7 hrsz-ú ingatlan értékét 22.500.000.- Ft+Áfa összegben állapította meg.

A jelenlegi magánhirdetésekben, értékesítésre meghirdetett ingatlanok száma viszonylag kevés a településen. A kínálati árak 10.000.- Ft/m2 ártól kb 50.000.- Ft/m2 árig terjednek

Az Önkormányzatnak az Áfa törvény rendelkezéseiből eredően a telekeladások után Áfa fizetési kötelezettsége van. A vételárat terhelő Áfá-t az önkormányzatnak az adóhatóság felé be kell fizetnie, tehát az önkormányzati költségvetés bevétele a nettó vételár.

Az Önkormányzat 2014. január 20.napján megbízási szerződést írt alá a Császper Bt-vel az önkormányzati tulajdonú az aláíráskor hatályos értékesítésre kijelölt önkormányzati ingatlanok tekintetében. A korábbi megbízási szerződésben megjelölt ingatlanok már korábban értékesítésre került. A jelenlegi ajánlatot tevő vevő a Császper Bt. közreműködésével kereste meg az önkormányzatot, így az ingatlanközvetítő szeretné a közvetítés utáni jutalékot érvényesíteni. ( 2%+Áfa). Ehhez szükséges a megbízási szerződés aláírása, megerősítése.

Telki, 2020. augusztus 25.

Deltai Károly

polgármester

**Határozati javaslat**

**Telki község Önkormányzat**

**képviselő-testület**

**/2020. (VIII. .) Önkormányzati határozata**

**Önkormányzati tulajdonú ingatlanokra érkezett vételi ajánlat**

**megtárgyalása**

A képviselő-testület úgy határoz, hogy a Telki……………. hrsz alatti ingatlant értékesítésre kijelöli.

A képviselő-testület a Telki 1266/ 7 hrsz-ú ingatlan vételárát ….. Ft+Áfa/m2 összegben határozza meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

**Határozati javaslat**

**Telki község Önkormányzat**

**képviselő-testület**

**/2020. (VIII. .) Önkormányzati határozata**

**Önkormányzati tulajdonú ingatlanokra érkezett vételi ajánlat**

**megtárgyalása**

A képviselő-testület úgy határoz, hogy a ………... Kft. vételi ajánlatát nem fogadja. el.

Az érintett ingatlanok értékesítését nem támogatja.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

**Határozati javaslat**

**Telki község Önkormányzat**

**képviselő-testület**

**/2020. (VIII. .) Önkormányzati határozata**

**Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése**

A képviselő-testület úgy határoz, hogy a Telki 1266/7 hrsz-ú ingatlan ingatlanközvetítői tevékenységére vonatkozóan megbízást ad a Császper Bt-vel.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal