Iktatószám: SZO/216-7/2013.

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2013. június 25-ei, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Tatos Lajos kérelme a hévízi 1455/54 hrsz-ú ingatlanon megépített Semmelweis utcai garázs által elfoglalt terület tulajdonba vétele iránt- vételár meghatározása

**Az előterjesztő:** Papp Gábor polgármester

**Készítette:** Szervezési és Jogi Osztály/dr. Szládovics Eszter jogász

**Megtárgyalta:** Pénzügyi és Turisztikai Bizottság

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** Dr. Tüske Róbert jegyző

Papp Gábor

polgármester

**I.**

**TÁRGY ÉS TÉNYÁLLÁS ISMERTETÉSE**

**1. Tárgy és tényállás pontos megjelölése**

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 146/2013. (V.24.) számú határozatában támogatta az Önkormányzat tulajdonában lévő 1455/54 hrsz-ú beépítetlen terület megnevezésű 27 m2 ingatlan értékesítését Tatos Lajos 8500 Pápa, Huszár ltp. 30/C. II/6., korábban Hévíz, Semmelweis u. 18. szám alatti lakos részére, aki 1986-ban ezen az ingatlanon garázst épített. A pontos tényállást az előterjesztés tartalmazta.

A vételár meghatározására ingatlanforgalmi értékbecslés figyelembevételével kerülhet sor. Az értékbecslést a szakértő elkészítette, a vételárat a beépített ingatlan egészére nézve 1.530.000 Ft-ban határozta meg, ebből a földterület forgalmi értéke 21.700 Ft/m2, kerekítve összesen 590.000 Ft. A forgalmi értékek bruttó értéket jelentenek, ahol az Áfa törvény adó megfizetését rendeli el, ott az adó mértékét is tartalmazza.

A tanácsi kezelésben lévő ingatlanra tartós földhasználati jog került megállapításra. Az építkező a tartós földhasználat díját a Tanácsnak 34.784 Ft összegben megfizette. Ezt méltányolandó, javaslom a vételár meghatározását, 5.000-10.000 Ft/m2 összegben.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja értelmében a beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése mentes az adó alól, kivéve annak a beépített ingatlannak (ingatlanrésznek) és az ehhez tartozó földrészletnek az értékesítését, amelynek

*jb)* első rendeltetésszerű használatbavétele megtörtént, de az arra jogosító hatósági engedély jogerőre emelkedése vagy használatbavétel tudomásulvételi eljárás esetén a használatbavétel hallgatással történő tudomásul vétele és az értékesítés között még nem telt el 2 év. (A használatba vételi engedély 2012-ben került kiadásra.)

Az építkezőnek az Áfa törvény szabályai értelmében a földterület Áfá-val növelt összegét kell megfizetnie.

A földterület tulajdonjog átruházásával kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket az építkező viseli.

Kérem, hogy az előterjesztést a bizottsági véleménnyel együtt megvitatni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

A határozathozatal egyszerű szótöbbséget igényel. A határozat egyedi határozat.

Hévíz, 2013. május 29.

**II.**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete Tatos Lajos 8500 Pápa, Huszár ltp. 30/C. II/6. szám alatti lakos részére az Önkormányzat tulajdonában lévő hévízi 1455/54 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű 27 m2 alapterületű ingatlan eladási árát - mely előzménye a vevő tartós földhasználati joga, és az, hogy az ingatlanon lévő felépítmény (garázs) a vevő tulajdona, amelynek birtokában is van, és nem képezi az adásvétel tárgyát bruttó 200 000 Ft összegben határozza meg.
2. Az adásvételi szerződés elkészítésének ügyvédi költségeit és a földhivatali eljárás díját a kérelmező viseli.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza Papp Gábor polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

# A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a kérelmezőt a döntésről értesítse.

Felelős: Papp Gábor polgármester

Határidő: 2013. október 31.

kiértesítésre azonnal

**III.**

**Bizottsági vélemények**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Előterjesztés tárgya:**  Tatos Lajos kérelme a hévízi 1455/54 hrsz-ú ingatlanon megépített Semmelweis utcai garázs által elfoglalt terület tulajdonba vétele iránt- vételár meghatározása | | | | | |
|  | **ülés időpontja** | | **határozat-szám** | **szavazati arány** | **bizottsági vélemény (kisebbségi vélemény feltüntetése)** |
| **Pénzügyi és Turisztikai Bizottság** | 2013. június 20. | 139/2013. (VI.20.) PTB határozat | | 4 igen szavazat | A bizottság egyhangúan támogatta a határozati javaslatot. |