



# ELŐTERJESZTÉS

## EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2018. MÁJUS 31-EI RENDKÍVÜLI, NYÍLT ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 78.....

MELLÉKLETEK: 0 DB

TÁRGY: A 40/2018.(III.29.) HATÁROZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL

ELŐTERJESZTŐ: MOLNÁR OSZKÁR POLGÁRMESTER

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Berkó Péter  
vagyongazdálkodási ügyintéző

Berkó Péter

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

☞ Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

Igazgatási és Szociális Osztály:  
2018. május 30.

Ambrusics Tibor  
aljegyző

Ambrusics Tibor

Pénzügyi Osztály:  
2018. május 30.

Száz Attiláné  
osztályvezető

Száz Attiláné

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉSRE BEMUTATVA:

Dr. Vártás József jegyző 2018. május 30.

Dr. Vártás József

Felelős tisztségviselő jóváhagyása: Molnár Oszkár polgármester

Edelény, 2018. május 30.



Molnár Oszkár

polgármester

## Tisztelt Képviselő-testület!

A TOP-4.3.1-15 kódszámú, „Közösségi terek kialakítása és a leromlott városi területek rehabilitációja Edelényben” című projekt keretében Edelény Város Önkormányzata bruttó 369 millió forint összegű, vissza nem térítendő támogatáshoz jutott. A pályázati felhívás alapján lehetőség van az önkormányzat tulajdonában lévő, vagy a projekt magvalósítása során az önkormányzat tulajdonába kerülő szociális bérlakások felújítására, bővítésére. A pályázat belső korlátait figyelembe véve az ingatlanszerzésre fordítható összeg maximum a teljes elszámolható költség 2%-a, azaz bruttó 7.366.000,-Ft.

A Képviselő-testület a 40/2018.(III.29.) határozatában döntött arról, hogy ennek a keretnek a terhére Berki Rudolf Elemértől 3.500.000,-Ft vételáron megvásárolja az Edelény belterület 678/46/A hrsz-ú, 82 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a Bihari út 17. szám alatt található lakóházat.

A földhivatali nyilvántartásban az ingatlan tulajdoni lapjára az alábbi terhek voltak bejegyezve:

1. Jelzálogjog 165.000,-Ft és járulékai erejéig, továbbá ennek biztosítása érdekében elidegenítési és terhelési tilalom a Borsodi Szénbányák javára.
2. Elidegenítési és terhelési tilalom a Magyar Állam javára.
3. Jelzálogjog 189.287,-Ft és járulékai erejéig Edelény Város Önkormányzatának Jegyzője javára.  
Ez a terhelés talajterhelésidő-tartozás miatt került bejegyzésre.

Az önkormányzatnak csak per-, teher és igénymentes ingatlan megvásárlása áll érdekében, ezért a Képviselő-testület határozatának 2. pontjában rögzítésre került, hogy „*az ingatlanra bejegyzett terheket az eladónak az adásvételi szerződés aláírását megelőzően törölnie kell.* Amennyiben ez nem áll módjában, a vételárat csökkenteni kell a bejegyzett jelzálogjogok jogosultjai felé fennálló – hitelt érdemlően igazolt – tőke- és járuléktartozások összegével, valamint a terhek törléséért a földhivatalnak megfizetendő igazgatási szolgáltatási díj összegével”.

Az ügyfél az önkormányzat felé fennálló talajterhelésidő-tartozását megfizette, ezért az önkormányzat kiállította részére a jelzálogjog törlésére vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatot. A Borsodi Szénbányák felé fennálló és jelenleg a CEP Zrt. által nyilvántartott tartozást azonban ügyfelünk nem tudta kiegyenlíteni. Az adásvételi szerződés ezért úgy került aláírásra, hogy az önkormányzat a vételár kiegyenlítése során az eladó tartozását közvetlenül a CEP Zrt. számlájára utalja. Ez megtörtént, a CEP Zrt. meg is küldte a törlési engedélyt.

Így rendelkezésre áll egyrészt az adásvételi szerződés, másrészt az önkormányzat és a CEP Zrt. javára bejegyzett jelzálogjogok törlésére vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatok, továbbá az eladónak a tulajdonjog bejegyzését engedélyező, dr. Frei Gábor ügyvédnél letétbe helyezett okirata. Ezen dokumentumok birtokában az önkormányzat tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető, és egyúttal az ingatlant terhelő bejegyzések is törölhetők, így az eladót nem terheli a terhek törléséért felszámított igazgatási szolgáltatási díj.

A vételár fennmaradó része a fentiek alapján az adásvételi szerződés és a jelzálogjog-törlési engedélyek földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg kerül kiegyenlítésre. Módosítani kell azonban a Képviselő-testületnek az ingatlan megvásárlásáról szóló 40/2018.(III.29.) határozatát is, hiszen az eredeti határozattal ellentétben *az ingatlanra bejegyzett terhek az adásvételi szerződés aláírását követően kerülnek törlésre.*

Az eladó ugyanakkor az adásvételi szerződés módosítását is kérte. A szerződés szerint az eladó a vételár kiegyenlítésével egyidőben léphet az ingatlan birtokába. Azonban az a lakás, amelyet Berki úr az önkormányzat által megvásárolt ingatlan vételárából kíván megvenni, még nincs beköltözhető állapotban, ezért annak felújítása alatt a jelenlegi házában kíván maradni, így *az ingatlant csak később, de legfeljebb 90 napon belül adja az önkormányzat birtokába.*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen:

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

**Tárgy:** A 40/2018.(III.29.) határozat módosításáról

Edelény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a 40/2018.(III.29.) határozat módosításáról szóló előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Edelény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 40/2018.(III.29.) határozatát úgy módosítja, hogy a vételár teljes kifizetése leghamarabb az adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg történhet meg. Az ingatlan birtokbaadásának határideje a vételár maradéktalan kiegyenlítésétől számított 90. naptári nap. Amennyiben az eladó az ingatlant a 90 nap elteltét követően adja birtokba, 5.000,-Ft/nap kötbért köteles fizetni.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés módosítására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester, jegyző

**Értesül:** ügyfél, osztályok, ügyvéd, gyámhatóság

Edelény, 2018. május 30.



**Molnár Oszkár**  
polgármester