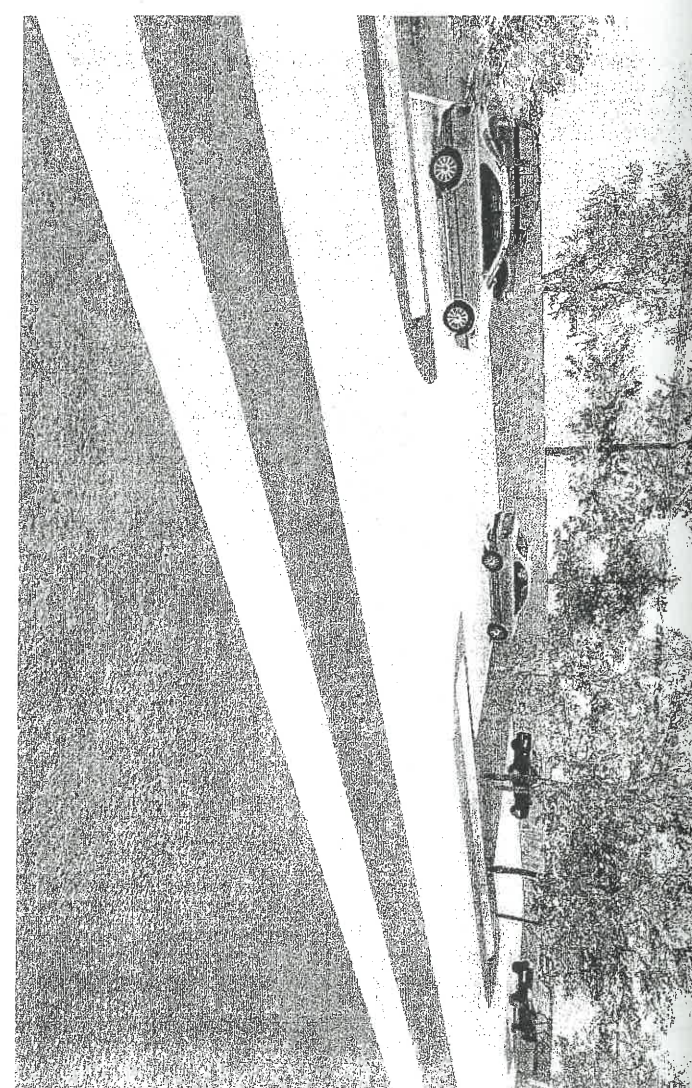
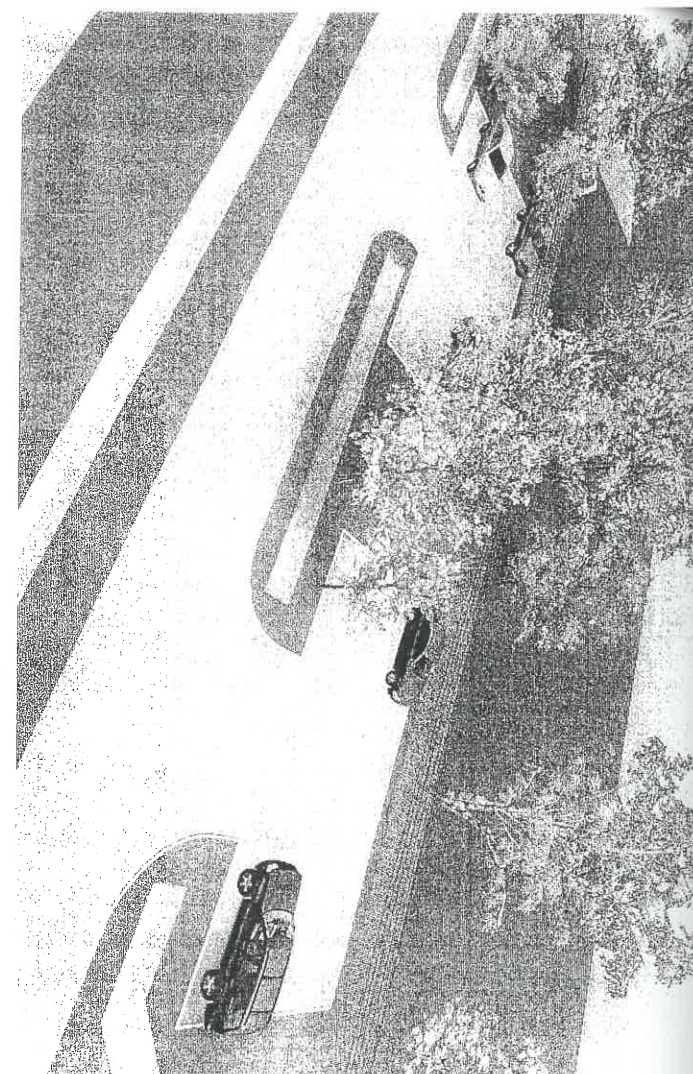
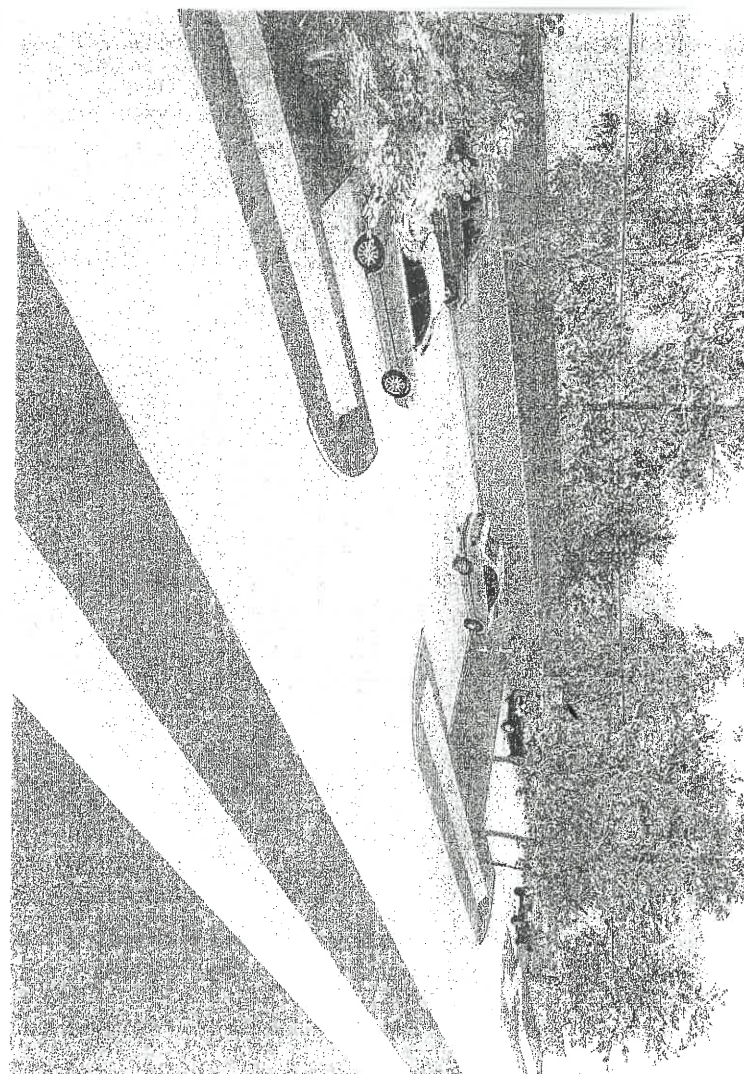


**TORDAS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
RENDKÍVÜLI NYÍLT KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉS  
2011. március 24.**

**HATÁROZATOK:**

**57/2011. (III. 24.) számú határozata  
a 10/17. helyrajzi számú ingatlan visszavételéről**

**58/2011. (III. 24.) számú határozata  
a 10/17. helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos hirdetményről**



# JELLENLÉTI ÍV

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2011. március 24. napján  
megtartott rendkívüli nyílt üléséről

1./ Juhász Csaba polgármester



2./ Rác József alpolgármester



3./ Bucsi István képviselő



4./ Cifka János képviselő



5./ Farkas Örs képviselő



6./ Hajbin Tímea képviselő



7./ Szollár László képviselő



8./ Dr. Matota Kornél körjegyző

Meghívottak:

.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

## JEGYZŐKÖNYV

Készült Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2011. március 24-én, 8 óra 8 perctől tartott rendkívüli nyílt üléséről.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal, Ülésterem

Jelenlévők:

**Juhász Csaba polgármester**  
**Rácz József alpolgármester**  
**Cifka János képviselő**  
**Farkas Örs képviselő**  
**Hajbin Tímea képviselő**  
**Szollár László képviselő**

**Dr. Matota Kornél körjegyző**

**Juhász Csaba polgármester:** köszönti a megjelenteket, megnyitja a rendkívüli nyilvános testületi ülést. Megállapítja, hogy a képviselő-testület 6 fővel határozatképes. Bucusi István képviselő úr igazoltan távol van. Kéri a napirend előtti hozzászólásokat.

Nincs hozzászólás.

**Juhász Csaba polgármester:** két dologról kellene döntenie, ahogy előzetesen jelezte. Az egyik, hogy a Kölcsey utcában egy volt önkormányzati telket visszaadnának, a másik dolog, hogy ezt a telket meg kellene hirdetni. Azért kérte, hogy ez rendkívüli ülés keretében történjen meg, mert akkor a soron következő újságban meg tudja az önkormányzat hirdetni.

### Javasolt napirend

1. A 10/17. hrsz.-ú telek visszavételének ügye
2. A 10/17. helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos hirdetmény

A napirenddel kapcsolatban nincs hozzászólás. A képviselő-testület 6 igen, egyhangú szavazattal elfogadta a napirendet.

### 1. A 10/17. hrsz.-ú telek visszavételének ügye

**Juhász Csaba polgármester:** Sármásy Zoltán 2001-ben vette a telket, csökkentett vételáron. 3 éves beépítési kötelezettség volt meghatározva. Mivel jelenleg már nem élnének a lehetőségekkel, vissza szeretnék adni a telket. Ismerteti a javaslatát. Jelzi, hogy a hirdetményről az áprilisi testületi ülésen tudna döntenie a testület. Kéri a hozzászólásokat, javaslatokat.

**Cifka János képviselő:** logikusnak tartja a ráfordításokat, csak azt tartja érdekesnek, hogy a költségben ott van az adó.

**Hajbin Tímea képviselő:** nem értéknövelő, de ezzel kapcsolatos kiadás volt.

**Juhász Csaba polgármester:** megtehetné a testület, hogy a kiadásokban más javaslata legyen.

**Hajbin Tímea képviselő:** nem gondolja, hogy ez olyan nagy nagyságrendet jelentene. Az értéke régen sem tükrözte a piaci értéket, s most sem tükrözi azt.

Nincs több hozzászólás.

**Juhász Csaba polgármester:** aki egyetért a kiosztott határozati javaslattal, kéri kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **6 igen, egyhangú szavazat** mellett az alábbi döntést hozta:

**Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
57/2011. (III. 24.) számú határozata  
a 10/17. helyrajzi számú ingatlan visszavételéről**

1. Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete Sármásy Márton és Sármásy Orsolya kérelme, valamint Tordas Község Önkormányzata és Sármásy Zoltán között 2001. április 9-én megkötött adásvételi szerződés alapján a Tordas 10/17 helyrajzi számú építési telket visszaveszi, tekintettel arra, hogy a vevő beépítési kötelezettségének nem tett eleget.
2. Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete a visszavételi ár megállapításánál az adásvételi szerződés 6. pontjában meghatározott évi 2%-kal csökkentés alkalmazásától eltekint.
3. Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete a visszavételi ár megállapításánál figyelembe veszi az ingatlanra fordított költségeket is, 550.000 Ft összegben.
4. Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete a visszavételi ár megállapításánál a jegybanki alapkamattal ellensúlyozott értéket nem veszi figyelembe, mivel az adásvételi szerződés 6. pontja szerint a visszavételi árat a befizetett vételár (1.800.000 Ft) alapján kell meghatározni.
5. Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete a visszavételi árat a befizetett vételár (1.800.000 Ft) és az ingatlanra fordított költségek (550.000 Ft) összegében, összesen 2.350.000 Ft-ban (Kettőmillió-háromszázötvenezer forintban) határozza meg.
6. Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 5. pontban meghatározott visszavételi árat az ingatlan újraértékesítéséből származó vételár beérkezését követően 5 napon belül fizeti meg.
7. Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete megbízza a körjegyzőt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban szükséges módosítások elvégzéséről gondoskodjon.

Felelős: polgármester, körjegyző

Határidő: azonnal

**2. A 10/17. helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos hirdetemény**

**Juhász Csaba polgármester:** pályázat útján kívánja az önkormányzat értékesíteni a telket, mivel nincs lista arról, hogy kinek adhatná oda. A legnagyobb ajánlattevő, akinek kellőképpen biztosított a fedezete is, az fogja elnyerni a telket. Kéri a hozzászólásokat.

**Cifka János képviselő:** hol jelenik meg a hirdetés?

**Juhász Csaba polgármester:** az újságban, a honlapon és a hirdetőtáblákon.

**Farkas Örs képviselő:** a Fejér Megyei Hírlapba is bele lehetne tenni.

**Juhász Csaba polgármester:** elsősorban a környékelieket várja az önkormányzat.

A képviselő-testület megvitatja a lehetőségeket.

Juhász Csaba polgármester előterjeszti a határozati javaslatot.

Nincs hozzászólás.

**Juhász Csaba polgármester:** aki egyetért a kiosztott hirdeteménnyel, kéri kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **6 igen, egyhangú szavazat** mellett az alábbi döntést hozta:

**Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
58/2011. (III. 24.) számú határozata  
a 10/17. helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos hirdeteményről**

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Tordas, Kölcsey utca 18. szám alatti 10/17. hsz-ú ingatlanra kiírt hirdeteményt.

A végrehajtásért felelős: polgármester


Határidő: következő testületi ülés

**Juhász Csaba polgármester:** bejelenti, hogy az IKSZT pályázaton 52 millió forintot nyert a Közalapítvány a Művelődési Ház felújítására.

Nincs több hozzászólás, Juhász Csaba polgármester 8 óra 28 perckor bezárja a nyílt ülést.

Kmf.

  
Juhász Csaba  
polgármester  


  
Dr. Matota Kornél  
körjegyző

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
Rendkívüli Nyílt Ülése – 2011. március 24.



**Tordas Község Önkormányzati Képviselőtestülete**  
**Tárgy: 10/17 helyrajzi számú telek visszaadása**

Tordas Község Polgármesteri Hivatala	
Tordas	
Érkeztetés: 2011. 03.16.	
Szám: 380/2011	Melléklet:
Előadó: Juedvitz	Előirat:

Tisztelt Képviselőtestületi Tagok!


A 10/17 helyrajzi számú telek visszaadásával kapcsolatban fordulunk Önökhöz. A telket 2001. április 13-án vásárolta meg Sármásy Zoltán. Sármásy Zoltán 2001. november 4-én bekövetkezett halálával a telket gyermekei, Sármásy Márton és Sármásy Orsolya örökölték. A telek beépítési kötelezettségének teljesítésére nem került sor. A kötelezettség teljesítését egyrészt anyagi problémák, másrészt az egyik örökös kiskorúságával összefüggő gyámhivatali ügymenet nehézségei akadályozták. A telek eddigi visszaadását szintén a fent említett gyámügyi helyzet nehezítette volna, ezért most, az örökös nagykorúvá válását követően fordulunk a képviselőtestülethez.

Kérjük, hogy a telek ellenértékének meghatározásakor szíveskedjenek figyelembe venni az elmúlt tíz év során elvégzett beruházások költségeit; valamint –tekintettel arra, hogy a mind a beépítési kötelezettség teljesítése, mind a telek visszaadásának késleltetése önhibánkon kívül történt, méltányosságból – az eredeti vételár szerződésben rögzített értékcsökkentését és annak banki alapkamattal ellensúlyozott értékét. A telekár kalkulációját az 1. számú, a beruházások költségeinek tételes felsorolását 2. számú melléklet tartalmazza.

Méltányos elbírálásukban bízva, tisztelettel:

Tordas, 2010. március 9.

  
Sármásy Márton

  
Sármásy Orsolya

Mellékletek: 2 db

## Adásvételi szerződés

amely létrejött Tordas Község Önkormányzata, mint eladó (továbbiakban: eladó), másrésztől Sármásy Zoltán (Budapest IX. 1955. 10. 25. an: Egry Magdolna szsz.: 1 551025 0092) 2463. Tordas, Kölcsey u. 16. sz. alatti lakos(ok) mint vevő(k) (továbbiakban: vevő(k)) között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó az önkormányzat döntése értelmében eladja a tordasi 10/17 hrsz-ú 1000 m2 nagyságú építési telket, per-és tehermentesség szavatolásával, víz, villany, föld járda-és köves út közművekkel 1.800.000,- Ft, azaz egymillió-nyolcszázézer forint vételárért.

2./ Az eladó feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 arányban bejegyzést nyerjen.

3./ Vevő(k) az 1./ pontban foglalt ingatlant az ott megállapított vételárért megvásárolja(k), a vételárat az önkormányzat költségvetési számlájára a szerződés aláírásával egyidőben átutalja(k).

4./ Vevő(k) kötelezettséget vállal(nak) arra, hogy az 1./ pontban foglalt ingatlant 3 éven belül, tehát 2004. IV. 30-ig családi lakóházzal beépíti(k), figyelembe véve a mindenkor érvényes építésügyi szabályokat (beépítési határidő teljesítését az építmény használatbavételi engedély dátuma jelenti).

5./ A beépítési határidő vevő(k) kérelmére - indokolt esetben egy alkalommal - legfeljebb 2 évvel meghosszabbítható. A szabálytalan, engedély nélküli építkezés a használattal járó kötelezettség megszegését jelenti és építésrendészeti intézkedéseket von maga után.

6./ Vevő(k) tudomásul veszi(k), hogy az építési telket a beépítési kötelezettség teljesítéséig elidegenítési tilalom terheli, amelynek ingatlan-nyilvántartási bejegyzését eladó kéri, továbbá beépítési kötelezettség nem teljesítésével az eredeti állapot visszaállítására kerül sor, és az eladó a befizetett vételár évi 2 %-al csökkentett összegét tartozik csak visszafizetni.

7./ A vevő(k) kifejezetten hozzájárul(nak) ahhoz, hogy minden további megkérdezése(sük) nélkül az ingatlan tulajdonjogát az eladó nevére visszajegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba, ha a szerződésből rá(juk) háruló feladatokat nem teljesíti(k).

8./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírását követően az 1./ pontban foglalt ingatlant a vevő(k) részére birtokba adja és gondoskodik az adásvételi szerződés Földhivatal részére történő megküldéséről, ahol adásvétel jogcímén kéri a változás átvezetését.  
Jelen jogügylettel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

9./ A vevő(k) kijelenti(k), hogy magyar állampolgár(ok), ingatlanszerzése korlátozva nincs.

10./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy e szerződésre nézve a polgári jog szabályai az irányadók.  
Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt alulírott két tanú jelenlétében saját kezűleg aláírták.

T o r d a s, 2001. április 9.  
Előttünk mint tanúk előtt:

1./ *Sármásy Zoltán*  
Tordas, Seregny 48

*Sármásy Zoltán*  
Sármásy Zoltán  
vevő

2./ *Dr. Pórháy Judit*  
2463. Tordas, Kölcsey u. 110

*Dr. Pórháy Judit*  
eladó részéről

Ellenjegyezte: 2001. 04. 11.

DR. PÓRHÁY JUDIT  
402 Makónvásár, Ady E. u. 3.  
46240459 - 1 - 27

év	eredeti érték	csökkentés	jegybanki alapkamat*	új érték
2001	1 800 000	2%	10%	1 940 400
2002	1 940 400	2%	8%	2 053 719
2003	2 053 719	2%	9,5%	2 203 846
2004	2 203 846	2%	11%	2 397 344
2005	2 397 344	2%	8%	2 537 349
2006	2 537 349	2%	7%	2 660 664
2007	2 660 664	2%	7%	2 789 972
2008	2 789 972	2%	10%	3 007 590
2009	3 007 590	2%	8,5%	3 197 971
2010	3 197 971	2%	5,6%	3 309 516

\* MNB adatok

## 2. számú melléklet

## közművek kiépítése

csatorna	60.000,-Ft
víz	150.000,-Ft
adó	80.000,-Ft
tereprendezés (faültetés, földmunka, kerítés, híd kiépítése)	260.000,-Ft
összes ráfordítás	550.000,-Ft
eredeti telekár banki alapkamattal növelt értéke	3.309.516,-Ft
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>3.859.516,-Ft</b>

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2011. (III. 24.) számú határozata  
a 10/17. helyrajzi számú ingatlan visszavételéről

1. Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete Sármásy Márton és Sármásy Orsolya kérelme, valamint Tordas Község Önkormányzata és Sármásy Zoltán között 2001. április 9-én megkötött adásvételi szerződés alapján a Tordas 10/17 helyrajzi számú építési telket visszaveszi, tekintettel arra, hogy a vevő beépítési kötelezettségének nem tett eleget.
2. Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete a visszavételi ár megállapításánál az adásvételi szerződés 6. pontjában meghatározott évi 2%-kal csökkentés alkalmazásától eltekint.
3. Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete a visszavételi ár megállapításánál figyelembe veszi az ingatlanra fordított költségeket is, 550.000 Ft összegben.
4. Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete a visszavételi ár megállapításánál a jegybanki alapkamattal ellensúlyozott értéket nem veszi figyelembe, mivel az adásvételi szerződés 6. pontja szerint a visszavételi árat a befizetett vételár (1.800.000 Ft) alapján kell meghatározni.
5. Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete a visszavételi árat a befizetett vételár (1.800.000 Ft) és az ingatlanra fordított költségek (550.000 Ft) összegében, összesen 2.350.000 Ft-ban (Kettőmillió-háromszázötvenezer forintban) határozza meg.
6. Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 5. pontban meghatározott visszavételi árat az ingatlan újraértékesítéséből származó vételár beérkezését követően 5 napon belül fizeti meg.
7. Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete megbízza a körjegyzőt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban szükséges módosítások elvégzéséről gondoskodjon.

Felelős: polgármester, körjegyző

Határidő: azonnal



## HIRDETMÉNY

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete (2463 Tordas, Szabadság út 87.) az önkormányzati vagyonról, a vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 11/2004. (IX. 15.) önkormányzati rendeletében foglaltak alapján pályázat keretében értékesíti a visszavétel után tulajdonát képező alábbi forgalomképes ingatlant:

Sorszám	Ingatlan címe	Helyrajzi szám	Terület	Megnevezés
1.	2463 Tordas, Kölcsey u. 18.	10/17.	1000 m <sup>2</sup>	Kivett beépítetlen terület

Az ingatlan per-, teher és igénymentes.

A vételárra vonatkozó ajánlatokat zárt borítékban, 2011. április 15. 12 óráig kell eljuttatni a Községházára (Tordas, Szabadság út 87.). Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- pályázó nevét és címét,
- nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a pályázati hirdetményben szereplő valamennyi feltételt elfogadja,
- nyilatkozatot arról, hogy a pályázó szerződéskötési képességében nincs korlátozva,
- az ajánlott vételárat, és fedezetének igazolását.

Az ajánlatokról Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete a határidőt követő első ülésén dönt.

A teljes vételár kifizetése a szerződés aláírásával egyidejűleg történik. Amennyiben az ajánlattevő a képviselő-testület által meghatározott időn belül nem tesz eleget fizetési kötelezettségének, az ajánlat érvényét veszti.

A telekre a képviselő-testület 3 éves beépítési kötelezettséget ír elő. A beépítési kötelezettség teljesítéséig elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki az önkormányzat. A beépítési kötelezettség nem teljesítésével az adásvételi szerződés hatályát veszti és az eladó a befizetett vételár évi 2%-kal csökkentett összegét köteles visszafizetni.

A használatbavételi engedély kiadását követően az építető állandó lakcímet köteles létesíteni újonnan épített lakásába.

Az értékesítésnél figyelembe vett közművek: vezetékes víz, villany, csatorna, aszfaltos út.

A szerződés megkötésének előkészítését Gyúró-Tordas Körjegyzősége végzi.

Juhász Csaba  
polgármester