



**EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**Alpolgármestere**

3300 Eger, Dobó tér 2. Tel.: (36)523-703, Fax:(36)523-777, E-mail: szantosi@ph.eger.hu

Ikt.szám: 9934-2/2006.

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Rudivár utcai belterületi beépítetlen ingatlanok hasznosításáról**

\_\_\_\_\_ sz. napirend

**Tisztelt Közgyűlés!**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi az Eger, belterületi Rudivár u. 31. sz. 2832 hrsz-ú, a Rudivár u. 47. sz. 2824/4 hrsz-ú és a Rudivár u. 49. sz. 2824/3 hrsz-ú beépítetlen területek.(Mellékelt helyszínrajz)

Az ingatlanok Eger város Észak-nyugati részén a Rác-hóstyá városrészen található. A Ráckapu tértől leágazó Árnyékszala úton keresztül történő megközelítéssel érhetők el.

<b>Hrsz.</b>	<b>Térmérték</b>
2832	297 m <sup>2</sup>
2824/4	356 m <sup>2</sup>
2824/3	334 m <sup>2</sup>

Az ingatlanok erősen lejtős adottságú domboldalon lévő telkek.

A 2832 hrsz-ú ingatlan foghíjas telek, a korábban rajta lévő épület lebontásra került. Közútról megközelíthető, közmű vételi lehetőséggel rendelkezik.

A 2824/4 és 2824/3 hrsz-ú telkek a Rudivár utca szintjéhez viszonyítva cca. 1, 50 – 2,00 m-rel mélyebben fekszenek, állapotuk elhanyagolt, felületük rendezetlen. A telkek kiépített útról nem közelíthetőek meg, a vízvezeték a szomszédos ingatlanok előtt végződik.

Az ingatlanok építési telek céljára történő megvételére vonatkozóan több lakossági kérelem is érkezett hátrányos helyzetben lévők részéről. A telkek magánszemélyek részére történő eladásával önerőből oldhatják meg lakásproblémájukat, s így a bérlakásra várók száma is csökken. A kisméretű telkek engedély nélküli beépítésének megakadályozására, valamint a sajátos lakókörnyezetet figyelembe véve, az ingatlanok elidegenítésének feltételeit ez alapján szükséges meghatározni.

A városrészre jelenleg folyamatban van a szabályozási terv készítése. A készülő szabályozási terv szerint az ingatlanokon 1 lakásos lakóépület helyezhető el, a kialakult állapothoz igazodva az utcai telekhatárra, zárt sorúan vagy hézagosan zárt sorú beépítési móddal. Az építési telek megengedett legnagyobb beépítési mértéke 30%, zöldfelületi fedettség 50%. Az elhelyezendő épület legnagyobb építménymagassága 6,0m.

Az ingatlanokról ingatlanforgalmi értékbecslést készítettünk. Értéknövelő tényező nem merült fel. A helyi adottságok és az értékcsökkentő tényezők (terepviszonyok) figyelembe vételével az ingatlanok bruttó forgalmi értéke meghatározásra került.

Az Eger, belterületi Rudivár utcai beépítetlen területek értékesítésére - szociális szempontokra tekintettel - az alábbi javaslatot teszem:

Eljárás módja:	nyílt licites értékesítési eljárás		
Induló legalacsonyabb bruttó eladási ár:	2832 hrsz.	297 m <sup>2</sup>	606.000 Ft
	2824/4 hrsz.	356 m <sup>2</sup>	363.000 Ft
	2824/3 hrsz.	334 m <sup>2</sup>	341.000 Ft
Vételár megfizetése:	egy összegben, a szerződés aláírását követő 8 banki napon belül számla ellenében.		
Közzététel módja:	Heves Megyei Hírlapban, Szuperinfo-ban		
Licites eljárás javasolt időpontja:	2006. április 14. 10 <sup>00</sup> óra		
Licites eljárás helye:	Eger MJV Polgármesteri Hivatal 1. sz. tanácsterme (Eger, Dobó tér 2.)		
Elővásárlási jog:	elővételi jogosultságról nincs tudomásunk		
Eredményhirdetés helye és ideje:	a licit eredménye azonnal kihirdetésre kerül.		
Pályázati biztosíték:	50.000 Ft		
Licitlépcső:	5.000 Ft		
Megtekintés módja:	az ingatlanok korlátlanul megtekinthetők		
Egyéb feltétel:			

- Az eredményhirdetést követő 15 napon belül az adásvételi szerződés megkötésre kerül.
- Amennyiben az adásvételi szerződés a nyertes pályázó érdekkörébe tartozó okból ezen idő alatt nem kerül aláírásra, úgy a pályázati biztosíték a kiírót illeti meg.
- A pályázó azzal, hogy a pályázati biztosítékot befizeti, arról is nyilatkozik, hogy a liciten részt vesz és a legalacsonyabb bruttó eladási áron az ingatlant megvásárolja.
- A licitáláson az a magánszemély vehet részt, aki munkáltató által igazolt rendszeres jövedelemmel rendelkezik.
- Jogosult az első lakáshoz jutók önkormányzati támogatás igénybevételére.
- A licitáló nyilatkozik, hogy jogosult lakásépítési kedvezmény (állami támogatás) igénybevételére.
- Nyilatkozatokat és a kérelmező nevére kiállított munkáltatói igazolást 2006. április 11. 16<sup>00</sup> óráig zárt borítékban a Város- és Területfejlesztési Irodán (Eger, Dobó tér 2. I/6. szoba) le kell adni.
- Az ingatlan a birtokbaadást követően 5 évig nem idegeníthető el.
- Az ingatlant 3 éven belüli beépítési kötelezettség terheli, melynek elmulasztása esetén az Önkormányzatot elállási jog és a vételár 10 %-ának megfelelő mértékű kötbér illeti meg.

Az előterjesztést megtárgyalta a Gazdálkodási Bizottság, a Szociális és Egészségügyi Bizottság, valamint a Jogi és Ügyrendi Bizottság és egyhangú igen szavazattal támogatta annak Közgyűlés elé terjesztését.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy támogassa a határozati javaslatban foglaltakat.

Eger, 2006. március 1.

**SZÁNTÓSI RAFAEL**  
alpolgármester

Mell.: 1 pld. helyszínrajz

### Határozati javaslat:

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló többször módosított 5/2000. (II. 18.) sz. rendelet 12 § (3) bekezdése alapján Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Gazdálkodási Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában lévő Eger, Rudivár u. 31. sz. 2832 hrsz-ú, Rudivár u. 47. sz. 2824/4 hrsz-ú és Rudivár u. 49. sz. 2824/3 hrsz-ú belterületi ingatlanok hasznosítását az alábbi feltételekkel támogatja:

Eljárás módja:	nyílt licites értékesítési eljárás		
Induló legalacsonyabb bruttó eladási ár:	2832 hrsz.	297 m <sup>2</sup>	606.000 Ft
	2824/4 hrsz.	356 m <sup>2</sup>	363.000 Ft
	2824/3 hrsz.	334 m <sup>2</sup>	341.000 Ft
Vételár megfizetése:	egy összegben, a szerződés aláírását követő 8 banki napon belül számla ellenében.		
Közzététel módja:	Heves Megyei Hírlapban, Szuperinfo-ban		
Licites eljárás javasolt időpontja:	2006. április 14. 10 <sup>00</sup> óra		
Licites eljárás helye:	Eger MJV Polgármesteri Hivatal 1. sz. tanácsterme (Dobó tér 2.)		
Elővásárlási jog:	elővételi jogosultságról nincs tudomásunk		
Eredményhirdetés helye és ideje:	a licit eredménye azonnal kihirdetésre kerül.		
Pályázati biztosíték:	50.000 Ft		
Licitlépcső:	5.000 Ft		
Megtekintés módja:	az ingatlanok korlátlanul megtekinthetők		
Egyéb feltétel:			

- Az eredményhirdetést követő 15 napon belül az adásvételi szerződés megkötésre kerül.
- Amennyiben az adásvételi szerződés a nyertes pályázó érdekkörébe tartozó okból ezen idő alatt nem kerül aláírásra, úgy a pályázati biztosíték a kiírót illeti meg.
- A pályázó azzal, hogy a pályázati biztosítékot befizeti, arról is nyilatkozik, hogy a liciten részt vesz és a legalacsonyabb bruttó eladási áron az ingatlant megvásárolja.
- A licitáláson az a magánszemély vehet részt, aki munkáltató által igazolt rendszeres jövedelemmel rendelkezik.
- Jogosult az első lakáshoz jutók önkormányzati támogatás igénybevételére.
- A licitáló nyilatkozik, hogy jogosult lakásépítési kedvezmény (állami támogatás) igénybevételére.
- Nyilatkozatokat és a kérelmező nevére kiállított munkáltatói igazolást 2006. április 11. 16<sup>00</sup> óráig zárt borítékban a Város- és Területfejlesztési Irodán (Eger, Dobó tér 2. I/6. szoba) le kell adni.
- Az ingatlan a birtokbaadást követően 5 évig nem idegeníthető el.
- Az ingatlant 3 éven belüli beépítési kötelezettség terheli, melynek elmulasztása esetén az Önkormányzatot elállási jog és a vételár 10 %-ának megfelelő mértékű kötbér illeti meg.