

<i>Sorszám:</i> Ny/14.	<i>Tárgy:</i> Békés, Vadvirág u. 11. szám alatti ingatlan értékesítése
<i>Döntéshozatal módja:</i> Minősített többség a Vagyonszerzési és Vagyongazdálkodási Rendelet 12. § (2) bekezdése alapján	<i>Véleményező bizottság:</i> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> Nánási Zsolt osztályvezető, Gazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Békés Város Önkormányzata tulajdonát képezi az 5630 Békés belterület, 4606 helyrajzi számú, természetben 5630 Békés, Vadvirág utca 11. szám alatt található, „kivett, lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) számú rendelete (a továbbiakban: Vagyonszerzési és Vagyongazdálkodási Rendelet) 3. számú mellékletének 270. sorában található, az üzleti vagyon részét képező vagyonelem.

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 170/2024. (VIII. 01.) határozatával úgy döntött, hogy értékesíti a kizárólagos tulajdonát képező 5630 Békés, belterület 4606 hrsz-ú, természetben 5630 Békés, Vadvirág u. 11. szám alatt található ingatlant Makula Zsolt (szül. hely, idő: Gyula, 1995.08.11., anyja neve: Rövid Viola) 5630 Békés, Bihari János u. 17. szám alatti lakos részére bruttó 2.400.000,- Ft vételár összegű megfizetése ellenében, azonban az adásvételi szerződés nem került megkötésre, a vevő elállt vételi szándékától.

Annak érdekében, hogy csak tényleges vételi szándékkal bíró személyek nyújtsanak be pályázatot, javasoljuk, hogy a pályázati kiírás egészüljön ki azzal, hogy a pályázat benyújtásának feltétele az ingatlan megállapított forgalmi értékének 15 %-ával megegyező összeg, azaz 300.000,- Ft megfizetése. Abban az esetben, amennyiben a pályázaton nyertes pályázó vételi szándékától eláll, vagy az adásvételi szerződés megkötésére nyitva álló határidőt elmulasztja, úgy a megfizetett ajánlati biztosíték összegét elveszti. Amennyiben a nyertes pályázóval szerződéskötésre kerül sor, úgy a fizetendő vételár a pályázat benyújtásakor megfizetett összeggel csökken.

A Vagyonszerzési és Vagyongazdálkodási Rendelet 7. § (1) bekezdése alapján a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete, vagy átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja. A Vagyonszerzési és Vagyongazdálkodási Rendelet 12. § (2) bekezdése alapján a forgalomképes vagyontárgyak esetén a képviselő-testület minősített többséggel dönt az értékesítésre kerülő vagyontárgyak köréről, az értékesítés módjáról, és a szerződés lényeges elemeiről.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. október 31-i ülésére

Az Ingatlan értékbecslését a TAYLOR 71 Kft., Szabó Bálint ingatlanvagyon-értékelő végezte el, amely értékbecslés alapján a megállapított forgalmi érték 2.000.000,- Ft.

Mivel az értékbecslő által megállapított forgalmi érték nem éri el a Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott 25 millió forintos összeghatárt, ezért a fent megnevezett vagyonelem a Vagyonrendelet 13. §-ában foglaltak szerint értékesíthető.

A Vagyonrendelet 13. § d) pontja alapján 25 millió forintos értékhatár alatti önkormányzati vagyontárgy elidegenítése esetén a pályázati felhívás közzétételétől a képviselő-testület abban az esetben is eltekinthet, ha a vagyontárgy értékesítése magánszemély, jogi személy vagy jogi személynek nem minősülő gazdálkodó szervezet részére történik. Ebben az esetben a Képviselő-testület által megállapított áron történhet a vagyontárgy értékesítése.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése értelmében helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítésétől számított 30 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az állam nevében. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan megvásárlására számottevő érdeklődés mutatkozik, javasoljuk, hogy a Tisztelt Képviselő-testület döntsön az Ingatlan pályázat útján történő értékesítéséről.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat szíveskedjen elfogadni.

Határozati javaslatok:

I.

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 170/2024. (VIII. 01.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.

II.

- 1) Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése alapján versenyeztetés útján értékesíti az előterjesztés 1. mellékletét képező pályázati felhívás alapján, a legmagasabb ajánlatot tevő részére az 5630 Békés belterület, 4606 helyrajzi számú, természetben 5630 Békés, Vadvirág utca 11. szám alatti ingatlant.**

- 2) Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri polgármesterét a határozat 1. mellékletét képező pályázati felhívás közzétételére az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően.

Határidő: intézkedésre azonnal
Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2024. október 28.



Kálmán Tibor
polgármester

Talnok Péter
Jogi ellenjegyző

Dánfalvi Ágnes
Pénzügyi ellenjegyző