

<i>Sorszám:</i> Ny/16.	<i>Tárgy:</i> Békés, Kossuth L. u. 32. szám (5431/A/1 hrsz.) alatti üzlethelyiség értékesítése
<i>Döntéshozatal módja:</i> Minősített többség az SZMSZ 24. §-a alapján	<i>Véleményező bizottság:</i> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyilvános ülés	<i>Előkészítette:</i> Nánási Zsolt osztályvezető, Gazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

2024. október hónapban érkezett Károlyi Zsolt, 5630 Békés, Zsibongó tér 10. szám alatti lakos kérelme (1. melléklet) a Békés Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező **5630 Békés, 5431/A/1 hrsz-ú, természetben a Kossuth Lajos utca 32. szám alatti ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan) megvásárlására vonatkozóan.

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 447/2019. (XI. 28.) számú határozatában foglaltak szerint úgy döntött, hogy értékesíti az Ingatlant a Cigány Vendéglő Kft. (cégjegyzékszám: 04-09-013998, adószám: 25855254-2-04, székhely: 5630 Békés, Dankó Pista utca 24., képviselő: Ásós Géza ügyvezető) részére bruttó 7.000.000,- Ft. vételár megfizetése ellenében azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésére 2020. június 30. napjáig van lehetősége a Cigány Vendéglő Kft.-nek. Az adásvételi szerződés megkötésére nem került sor, így a korábbi döntés visszavonása szükséges.

Az üzlethelyiség korábban bérbeadás útján került hasznosításra. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 104/2022. (IV. 28.) számú határozatában foglaltak szerint döntött arról, hogy 2022. május 1. napjától 2025. április 30. napjáig tartó határozott időre a Békés Nosztalgia - Körösvidéki Értékmentő Alapítvány (székhely: 5630 Békés, Hózsó u. 4., nyilvántartási száma: 04-01-0002773, adószám: 19296597-1-04) részére kedvezményesen bérbe adja az Ingatlant.

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: *Vagyonrendelet*) 7. § (1) bekezdése alapján a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete, vagy átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

A Vagyonrendelet 12. § (2) bekezdés alapján Forgalomképes vagyontárgyak esetén a képviselő-testület minősített többséggel dönt az értékesítésre kerülő vagyontárgyak köréről, az értékesítés módjáról, és a szerződés lényeges elemeiről. Az ingatlan a Vagyonrendelet 3. mellékletének 12. sorában található, az üzleti vagyon részét képezi, a Képviselő-testület döntésétől függően értékesíthető.

Az ingatlan értékbecslését 2024. október 23. napján a Taylor 71 Kft. végezte el, mely értékbecslés (2. melléklet) alapján a megállapított forgalmi érték 6.800.000,- Ft.

Mivel az értékbecslő által megállapított forgalmi érték nem éri el Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontjában

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2019. szeptember 25-i ülésére

meghatározott 25 millió forintos összeghatárt, ezért a fent megnevezett vagyonelem a Vagyonrendelet 13. §-ban 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.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg. A 14. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén. A 14. § (5) bekezdése alapján az elővásárlási jog gyakorolására 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 megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását, és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

I.

- 1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 447/2019. (XI. 28.) számú határozatát visszavonja.**

II.

- 2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a közte és a Békés Nosztalgia - Körösvidéki Értékmentő Alapítvány (székhely: 5630 Békés, Hózsó u. 4., nyilvántartási száma: 04-01-0002773, adószám: 19296597-1-04) között 2022. május 1. napjától 2025. április 30. napjáig tartó határozott időre létrejött kedvezményes bérleti szerződést közös megegyezéssel, 2024. október 31. napjával megszünteti.**

III.

- 3. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 13. § d) pontja alapján a Békés, Kossuth L. u. 32. szám (5431/A/1 hrsz.) alatti ingatlan értékesítése kapcsán a pályáztatástól eltekinthet.**
- 4. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy értékesíti a kizárólagos tulajdonát képező Békés, Kossuth L. u. 32. szám (5431/A/1 hrsz.) alatti**

ingatlant Károlyi Zsolt, 5630 Békés, Zsibongó tér 10. szám alatti lakos részére bruttó 6.800.000,- Ft vételár egyösszegű megfizetése ellenében.

5. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza polgármesterét a szükséges jognyilatkozatok megtételére és a dokumentumok aláírására.

Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2024. október 28.


Jogi ellenjegyző


Pénzügyi ellenjegyző


Kálmán Tibor
polgármester