**ELŐTERJESZTÉS**



BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2023. november 30-i nyilvános ülésére**

**TÁRGY:**

**Önkormányzati tulajdonú zártkerti ingatlanok értékesítésére kiírt pályázat bírálata**

**ELŐADÓ:**

Druskoczi Tünde

polgármester

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A képviselő-testület 168/2023.(IX.28.) számú határozatával döntött arról, hogy értékesíteni kívánja az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Balatonberény zártkert 2489, 2549, 2590 és 2168 hrsz-ú forgalomképes ingatlanait.

A képviselő-testület felkérte a polgármestert, hogy az ingatlanok becsértékének megállapítása céljából kérjen fel ingatlanforgalmi szakértőt, majd a szakvéleményben megállapított becsérték, mint minimális vételár megjelölésével tegyen közzé az ingatlanok eladására vonatkozó felhívást a település honlapján és hirdetőtábláin, valamint a Somogyi Hírlapban.

A testület döntésének megfelelően az ingatlanok értékbecslése elkészült, melyet követően az ingatlanok értékesítésére nyílt, egyfordulós pályázatot írtunk, melynek felhívását közzétettük az önkormányzati honlapján, hirdető felületein, valamint a somogyi és zalai hírlapban is.

**A pályáztatásra került ingatlanok adatai:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **helyrajzi szám** | **művelési ág** | **terület (m2)** | **jellege** | **az ingatlan ára** |
| Balatonberény zártkert 2168 | szántó | 2781 | - Övezeti besorolása: Mk-1 kertes mg. terület  - Megközelítése több irányból füves, szórtköves dűlőúton,  - Közművesítetlen, felette lévő utcában villanyvezeték | 4.728.000,- Ft |
| Balatonberény zártkert 2489 | szántó | 6521 | - Övezeti besorolása: Mk-1 kertes mg. terület  - Megközelítése: a terület közvetlen dűlőútról nem közelíthető meg  - Közművesítetlen | 6.847.000,- Ft |
| Balatonberény zártkert 2549 | rét és út | 1251 | - Övezeti besorolása: Mk-1 kertes mg. terület  - Megközelítése földes, füves dűlőúton,  - Közművesítetlen | 1.376.000,- Ft |
| Balatonberény zártkert 2590 | kert | 349 | - Övezeti besorolása: Mk-1 kertes mg. terület  - megközelítése közvetlen dűlőútról  - Közművesítetlen | 488.600,- Ft |

Az ingatlanok megvételére a pályázatokat 2023. november 24. napján 16 óráig lehetett benyújtani személyesen, vagy postai úton, amely időpontig a postán kézbesített ajánlatoknak be kellett beérkeznie az önkormányzathoz.

A pályázatok nyilvános bontására 2023. november 28. napján 9.00 órakor került sor az önkormányzat hivatalos helyiségében, melyről jegyzőkönyv készült, ami az előterjesztés mellékletét képezi.

A pályázatok bírálatára a képviselő-testület jogosult, a pályázat nyertese az az ajánlattevő, aki a pályázati feltételeknek megfelel és összességében a legelőnyösebb ajánlatot teszi. A pályázat nyertesével az adásvételi szerződést legkésőbb az elbírálást követő 30 napon belül köti meg az Önkormányzat.

**A pályázati felhívásra 1 darab pályázat érkezett az alábbi tartalommal:**

1. **Ingatlan adatai:** Balatonberény zártkert 2590 hrsz. (kert művelési ágú, 349 m2 alapterületű)

**Pályázó neve:** Györfi András

**Megajánlott vételár:** 800.000 Ft

**Vételár megfizetésének ideje, módja**: egyösszegben átutalással a szerződés megkötését követően

A pályázó a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárult személyes adatainak kezeléséhez.

Az ingatlanok értékesítésére vonatkozó jogi szabályozás:

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyongazdálkodásról szóló 11/2013. (V.2.) önkormányzati rendelete értelmében:

A forgalomképes vagyonba tartozó vagyontárgy elidegenítéséről, ha a vagyontárgy értéke

a) a nettó ötmillió forintot nem éri el, a polgármester;

b) a nettó ötmillió forintot eléri, vagy azt meghaladja, de a harmincmillió forintot nem éri el, a bizottság;

c) a nettó harmincmillió forintot eléri vagy azt meghaladja, a képviselő-testület dönt.

**A döntésre jogosult szerv meghatározása során az önkormányzati vagyoni elemek együttes értéke az irányadó!**

Az önkormányzati vagyon elidegenítése nem eredményezheti a vagyontömeg csökkenését. **Az elidegenítésekből származó bevételeket beruházások pénzügyi támogatására, értéknövelő felújításokra kell fordítani.** A vagyonértékesítésből származó bevételek az önkormányzat mindenkori költségvetésének céltartalékát képezi, melyet elsősorban a forgalomképes vagyontárgyak gyarapítására kell fordítani. A képviselő-testület határozza meg e céltartalék konkrét feladatokra történő felhasználását az éves költségvetési rendeletében. Az önkormányzati vagyonelem értékesítéséből, hasznosításából származó bevételeket **külön nyilván kell tartani**. A pénzeszköz felhasználásáról a képviselő-testület dönt.

Az 5 millió Ft értéket meghaladó önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlattevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni. A forgalmi érték ingatlan esetében független ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érték, amely a döntést megelőző hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslésen alapul.

A vagyontárgyak elidegenítése során a vételárat elsősorban a szerződés aláírásával egyidejűleg pénzben kell megfizetni. Amennyiben a vételár vagy annak egy része megfizetése nem a szerződéskötéssel egyidejűleg, hanem később történik, úgy a tulajdonjogot a vételár teljes kiegyenlítéséig fenn kell tartani, egyidejűleg elállási jogot kell kikötni arra az esetre, ha a vételár megfizetésére határidőben nem kerül sor. A Képviselő-testület a vételárra részletfizetési kedvezményt vagy fizetési haladékot adhat. Naptári éven túli részletfizetés szabályait, feltételeit a körülmények vizsgálata alapján egyedi döntéssel a képviselő-testület állapítja meg.

Az önkormányzati vagyon elidegenítése, hasznosítása – az Nvtv. szabályai szerint – természetes személy vagy átlátható szervezet részére történik. Az átláthatóság vizsgálata a jegyző feladata.

Elidegenítés esetén a szerződés a benne megfogalmazott időpontban, de legkorábban akkor lép hatályba:

a) amikor az állami vagy egyéb elővásárlási jog gyakorlására meghatározott szerv nyilatkozik, hogy elővásárlási joggal nem kíván élni,

b) amikor az elővásárlási jog gyakorlására rendelkezésre álló határidő eltelt,

c) amikor aláírják, feltéve, ha elővásárlási jog nem biztosított.

Az ingatlan elidegenítése során a forgalmi értékbecslés és a szerződésszerkesztés költségei a vevőt terhelik. A szerződés tartalmát a versenykiírás, az ajánlat és a vagyonrendelet szerint kell megfogalmazni. A szerződésben utalni kell az Nvtv. által előírtakra, különösen a szerződés módosítása, hosszabbítása, a hasznosítás módja, a semmisségi, felmondási, elállási okok körében. A szerződés tartalmazza az Nvtv-ben rögzített állami elővásárlási jog érvényesítéséhez szükséges rendelkezéseket.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen a beérkezett pályázatot elbírálni. Az esetleges adásvételi szerződés megkötésére ügyvéd közreműködésével kerül sor.

**Határozati javaslat**

1. Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületet az önkormányzati tulajdonú zártkerti ingatlanok értékesítésére kiírt pályázati felhívásra beérkezett pályázatot megismerte és megtárgyalta. A benyújtott pályázat érvényes és bírálatra alkalmas. Az eljárás nyerteseként hirdet ki Györfi András pályázót és felkéri a polgármestert, hogy a Balatonberény zártkert 2590 hrsz-ú, kert művelési ágú, 349 m2 alapterületű ingatlant 800.000 Ft (ÁFA mentes) vételárért a pályázó részére értékesítse. A vételár összegét a pályázó egyösszegben, a szerződés aláírásával egyidejűleg köteles átutalással megfizetni az önkormányzat, mint eladó számlájára. A szerződéskötéssel, valamint a tulajdonjog átruházásával kapcsolatos valamennyi költség a vevőt terheli. Felhatalmazza a polgármestert az adásvétel kapcsán valamennyi szükséges jognyilatkozat megtételére, az adásvételi szerződés aláírására.
2. A képviselő-testület felkéri továbbá a polgármestert, hogy az a) pontban részletezett ingatlan kivételével a pályázati felhívást ismételten tegye közzé azzal, hogy a pályázatok benyújtásának határideje: 2024. február 15. napja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

Balatonberény, 2023. november 28.

Druskoczi Tünde sk.

polgármester