**ELŐTERJESZTÉS**



BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2023. szeptember 28-i nyilvános ülésére**

**TÁRGY:**

**Forgalomképes önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése**

**ELŐADÓ:**

Druskoczi Tünde

polgármester

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Önkormányzatunk a zártkerti településrészen rendelkezik olyan forgalomképes ingatlanokkal, melyek egy részének értékesítését a 83/2014.(VIII.28.) képviselő-testületi határozat alapján 2014. évben már megkíséreltük, de akkor nem jártunk eredménnyel.

Az eltelt időszakban azonban jelentősen változott az ingatlanpiac országosan és Balatonberény vonatkozásában is, az ingatlanok értéke is jelentősen emelkedett.

Önkormányzatunk jelenlegi gazdasági helyzetére, az ingatlanok hasznosítatlan állapotára tekintettel –bevételeink növelése céljából- indokolt lenne ezen ingatlanok ismételt meghirdetése értékesítési szándékkal. Valamennyi ingatlan 1/1 arányban képezi az önkormányzat tulajdonát, forgalomképes, és a 2489 hrsz-ú ingatlant terhelő vezetékjog kivételével tehermentes.

Az értékesíthető ingatlanok a következők:

* Balatonberény zártkert 2168 hrsz, megjelölése szántó, területnagyság 2781 m2,
* Balatonberény zártkert 2489 hrsz, megjelölése szántó, területnagyság 6521 m2, úttal nem kapcsolatos,
* Balatonberény zártkert 2549 hrsz, megjelölése rét és út, területnagyság1251 m2,
* Balatonberény zártkert 2590 hrsz, megjelölése kert, területnagyság 349 m2.

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. A pályázati felhívást az önkormányzat honlapján és a megyei lapban közzé kell tenni.

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.

Az ingatlanok egy részére 2014-ben készült értékbecslés, akkor a 2489 hrsz-ú ingatlan értékét 652.100 Ft, a 2549 hrsz-ú ingatlan értékét 187.700 Ft, míg a 2590 hrsz-ú ingatlan értékét 69.800 Ft összegben állapította meg a szakértő.

2021. évben volt érdeklődés a 2489 hrsz-ú zártkertre, akkor újabb értékbecslést készíttetünk, amely szerint az ingatlan akkori forgalmi értéke 6.521.000 Ft-ban került meghatározásra, azonban az érdeklődő jóval a becsérték alatti összeggel tett vételi ajánlatot, melyet a képviselő-testület nem fogadott el.

Javaslom, hogy ismételten kíséreljük meg az ingatlanok értékesítését.

**Határozati javaslat**

1. Balatonberény Község Önkormányzati Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, és a következő ingatlanok értékesítése mellett dönt:

Balatonberény zártkert 2489 hrsz-ú, szántó megjelölésű, 6521 m2 területű,

Balatonberény zártkert 2549 hrsz-ú, rét és út megjelölésű, 1241 m2 területű,

Balatonberény zártkert 2590 hrsz-ú, kert megjelölésű, 349 m2 területű és

Balatonberény zártkert 2168 hrsz-ú, szántó megjelölésű, 2781 m2 területű ingatlanok.

1. A képviselő-testület felkéri 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.

Határidő: szakértő felkérésére 15 nap, felhívás közzétételére a szakértői vélemény megérkezését követően 15 nap

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

Balatonberény, 2023. szeptember 21.

Druskoczi Tünde sk.

polgármester