**ELŐTERJESZTÉS**



BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2024. február 27-i**

**nyilvános rendkívüli 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 2023. novemberében nyílt, egyfordulós pályázatot írtunk.

**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 |

Fenti pályázati kiírásra 2023. november 24. napjáig 1 darab pályázat érkezett a Balatonberény zártkert 2590 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan 800.000 Ft vételár felajánlásával, melyet a képviselő-testület 199/2023.(XI.30.) számú határozatával elbírált, a benyújtott pályázatot eredményesnek nyilvánította és felhatalmazta a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére. (Az adásvételi szerződést a nyertes pályázóval megkötöttük, a vételár megfizetésre került, jelenleg a tulajdonjog bejegyzése iránt a földhivatali eljárás folyamatban van.)

A testület fenti határozatával egyúttal felkérte a polgármestert, hogy a további ingatlanokra nézve a pályázati felhívást ismételten tegye közzé azzal, hogy a pályázatok benyújtásának határideje 2024. február 15. napja, pályázatok bírálatára a képviselő-testület jogosult.

A pályázati kiírás ismételt közzététele megtörtént, melyre határidőn belül **1 darab pályázat érkezett az alábbi tartalommal:**

1. **Ingatlan adatai:** Balatonberény zártkert 2489 hrsz. (szántó művelési ágú, 6521 m2 alapterületű)

**Pályázó neve:** Subosits Tamás

**Megajánlott vételár:** 1.304.000 Ft

**Vételár megfizetésének ideje, módja**: az adásvételi szerződés hirdetményi közzétételét követően, banki átutalással, amennyiben a jogszabályban meghatározott jogosultak nem élnek elővásárlási jogukkal.

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

Az ingatlan 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. A pályázat részletes ismertetésére a képviselő-testületi ülésen kerül sor.

A benyújtott pályázatból megállapítható, hogy a megajánlott vételár jelentősen a szakértő által megállapított forgalmi érték, és az annak alapján közzétett minimális vételár összege alatt van.

Fentiekre tekintettel javaslom a pályázati eljárás eredménytelennek nyilvánítását.

**Határozati javaslat**

1. Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületet az önkormányzati tulajdonú zártkerti ingatlanok értékesítésére kiírt pályázati felhívásra beérkezett pályázatot megismerte és megtárgyalta. A Balatonberény zártkert 2489 hrsz-ú ingatlan megvételére benyújtott pályázat érvényes és bírálatra alkalmas.
2. A képviselő-testület a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja, figyelemmel arra, hogy az ingatlanra megajánlott 1.304.000 Ft vételár jelentős mértékben alulmarad az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított 6.847.000,- Ft becsértéktől.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a bírálat eredményéről a pályázót írásban értesítse.

Határidő: értesítésre 5 nap

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

Balatonberény, 2024. február 21.

Druskoczi Tünde sk.

polgármester