**ELŐTERJESZTÉS**



BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2024. március 21-i nyilvános ülésére**

**TÁRGY:**

**Döntés a Balatonberény, József A. u. 23. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséről**

**ELŐADÓ:**

Druskoczi Tünde

polgármester

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzat forgalomképes vagyonát képezi a Balatonberény belterület 276 hrsz-ú, „kivett lakóház” megjelölésű, 1635 m2 nagyságú, természetben Balatonberény, József A. u. 23. szám alatt található ingatlan.

A fenti ingatlant jelenleg az önkormányzat bérleti szerződés útján hasznosítja, melyen egy kb. 28 m2 alapterületű, komfort fokozatú, erősen leromlott műszaki állapotú ház található.

A képviselő-testület 2023. évben már tárgyalta az önkormányzati tulajdonú lakások helyzetét, és az előterjesztés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában 123/2023.(VI.29.) számú határozatában úgy döntött, hogy támogatja a bérleti szerződésnek 2024. június 30. napjáig történő meghosszabbítását, további hosszabbítási lehetőség nélkül. Javaslatként már ekkor felmerült az ingatlan értékesítésének lehetősége.

Önkormányzatunk a József A. u. 23. szám alatti ingatlanra igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő felkérésével értékbecslést szerzett be, a 2024. február 19-én kelt ingatlanforgalmi szakértői vélemény az ingatlan forgalmi értékét 25.000.000 Ft-ban állapította meg. Az elkészült szakvéleményt előterjesztésemhez csatolom.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen dönteni arról, hogy a fenti ingatlan értékesítését támogatja-e, melynek jogszabályi környezete a következő:

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.

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.**

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.

A versenyeztetés eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő nyolc napon belül írásban értesíteni kell. Az ajánlati kötöttség időtartama alatt a nyertes pályázóval szerződést vagy előszerződést kell kötni.

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.

**Határozati javaslat**

**Balatonberény község Önkormányzat Képviselő-testületének ../2024.(III.21.) határozata az önkormányzat tulajdonát képező Balatonberény, József A. u. 23. szám alatti ingatlan értékesítéséről**

1. Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakat megismerte, megtárgyalta és az önkormányzat tulajdonát képező Balatonberény, József A. u. 23. szám alatti ingatlan értékesítése mellett dönt.

b) A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a pályázati kiírást tegye közzé ….Ft minimális vételárral és 2024. május 31-i benyújtási határidővel.

Határidő: pályázat közzétételére 15 nap

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

Balatonberény, 2024. március 11.

Druskoczi Tünde sk.

polgármester