

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Szám: EPL/36/6/2016.

Előterjesztés

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

**2016. április 20-i
ülésére**

Tárgy:

- A) Üzleti vagyongörbe tartozó Eplény 101 helyrajzi számú ingatlan értékesítésre történő kijelölése
- B) Üzleti vagyongörbe tartozó Eplény 239/1 helyrajzi számú ingatlan értékesítésre történő kijelölése

Előadó: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: határozat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Lóczy Árpád
csoportvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vör.) 4. §-ának (1) bekezdése alapján a korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyontárgyak elidegenítésére – nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (továbbiakban: Nvtv.) leírt szabályok alkalmazásával – a képviselő-testület jogosult.

A Vör. 4. § (1a) bekezdése alapján az üzleti vagyonba tartozó vagyontárgyak körében a képviselő-testületi határozattal értékesítésre kijelölt ingatlan értékesítése esetében, ha az ingatlan értéke nem haladja meg a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott versenyeztetésre vonatkozó értékhatárt, a képviselő-testület szerződéskötésre vonatkozó hatáskörét – az értékesítésre vagy hasznosításra meghatározott feltételek keretei között, utólagos tájékoztatási kötelezettséggel – a polgármesterre átruházta.

A Nvtv. 14. § (4) és 13. § (1) bekezdése, a Vör 6. § (1) bekezdése és Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5. § (5) bekezdés alapján, Eplényben a bruttó 5 millió forint forgalmi értéket el nem érő ingatlan értékesítése esetén nincs a Magyar Államnak elővásárlási joga.

A Vör. 4. § (5) bekezdése szerint az önkormányzati ingatlant annak elidegenítése előtt, az ingóvagyon és egyéb vagyontárgyakat azok elidegenítése előtt 5 000 000,- Ft **nettó nyilvántartási érték** felett fel kell értékelteni.

A)

A képviselő-testület 2015-ben már két alkalommal is meghirdette a volt Politechnika Műhelyt (Eplény, Veszprémi utca 70/B., Eplény 101 hrsz.) bérleti hasznosításra, de eddig eredménytelenül.

Az elmúlt hetekben azonban az ingatlan megvásárlására potenciális vevői érdeklődés mutatkozott.

Az ingatlanvagyon-kataszter alapján, az 1065 m²-es ingatlan, – rajta egy felújításra szoruló 68 m²-es lapos tetős, kb. 70 éves épülettel (eredeti funkcióját tekintve buszgarázs) – az üzleti vagyontárgyak körébe tartozik. Az ingatlanvagyon-kataszteri nettó nyilvántartási értéke: 1 696 492 Ft.

Az ingatlan vételárát,– a település vegyes központra (Vt) megállapított 5180 Ft/m²-t telekár és a felépítmény tekintetében pedig 20 000 Ft/m²-t alapul véve – 1065 m² x 5180 Ft/m² + 68 m² x 20 000 Ft/m² = 6 876 700 Ft-ban javaslom megállapítani, amelyet az érdeklődő vevőjelölt egyébként elfogad.

Mivel az önkormányzat – egyéb módon – az ingatlant eddig nem tudta hasznosítani és szüksége sincsen rá a feladatai ellátásához, továbbá a fenntartása csak költséget jelent, javaslom az értékesítésre történő kijelölését.

Az értékesítés mellett szól még, hogy így egy, a községközpontjában lévő régi épület rövidesen megújulhatna, és előre láthatólag egy új, helyi érdekelttségű vállalkozás jönne létre, helyben munkalehetőséget is teremtve.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan bruttó vételára az 5 000 000 Ft-ot meghaladja, a fent megállapított áron, előbb fel kell ajánlani a Magyar Államnak elővásárlásra.

B)

Az elmúlt két évben a képviselő-testület a Bánya utca, a Búzavirág utca és a Veszprémi utca által határolt vegyes településközpont (Vt2) besorolású – 82-es Kisvendéglő környezetében található – ingatlanok esetében telekalakításokat végzett, amely eljárások időközben le is zárultak. A telekalakítások célja az így kialakított üzleti célú ingatlanok értékesítéssel történő hasznosítása volt.

Az e területen belül lévő négy ingatlan közül három már gazdára talált.

Javasolom, hogy a képviselő-testület a még önkormányzati tulajdonban lévő Eplény 239/1 hrsz-ú ingatlant is értékesítésre jelölje ki, majd a honlapon és helyben szokásos módon azt hirdesse meg. Az Eplény 239/1 helyrajzi számú ingatlan egyébként az üzleti vagyontárgyak körébe tartozik, amelynek vagyontáskatészteri nettó nyilvántartási értéke: 590 964 Ft.

A képviselő-testület a 88/2013. (IX. 12.) határozatával a Vt2 övezeti besorolású ingatlanok vételárát, 2014. január 1-jétől, bruttó 5180,- Ft/m²-ben határozta meg.

A jelen ingatlan esetében is figyelembe kell venni, hogy azt víz- és szennyvízelvezetési szolgálat, valamint villanyvezeték jog terheli – amennyiben ezek nem kerülnek kiváltásra – a szomszédos ingatlanok értékesítési feltételeit is figyelembe véve, a vételárból (2 108 260 Ft-ból) 20% kedvezményt javasolok biztosítani.

A kivett beépítetlen terület megnevezésű, 407 m² ingatlan vételárát – a szolgalmi jogokra vonatkozó engedménnyel csökkentve – 1 686 608 Ft-ban javasolok megállapítani.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslatok elfogadására.

Eplény, 2016. április 14.

Fiskál János

A)

HATÁROZATI JAVASLAT

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2016. (IV. 20.) határozata**

**Üzleti vagyongörbe tartozó Eplény 101 helyrajzi számú ingatlan
értékesítésre történő kijelöléséről**

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Üzleti vagyongörbe tartozó Eplény 101 helyrajzi számú ingatlan értékesítésre történő kijelölése” című napirend előterjesztését és a következő döntést hozta:

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, térben 8413 Eplény, Veszprémi utca 70/B. alatt található, Eplény 101 hrsz-ú, 1065 m² térmértékű, kivett üzem, udvar megnevezésű, Vt1 övezeti besorolású, az ingatlan-vagyongataszterben üzleti vagyongként nyilvántartott, közmúvesített (víz, villany, szennyvízcsatorna) ingatlanát – mivel az feladatainak ellátásához nem szükséges – értékesítésre kijelöli.
1. A képviselő-testület az ingatlan bruttó vételárát – a település vegyes központra (Vt) megállapított telekár, valamint a felépítmény korának felújításra szoruló lapos tetős állapotát, közmúvesítettséget figyelembe véve – 6 876 700 Ft-ban, azaz Hatmillió-nyolcszázhetvenhatezer-hétszáz forintban állapítja meg. Így, az ingatlan értékesítése során, versenyeztetési eljárást nem kell lefolytatni.
2. A képviselő-testület – a nemzeti vagyongról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (4) és 13. § (1) bekezdése, az önkormányzat vagyongáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vör.) 6. § (1) bekezdése és Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5. § (5) bekezdése alapján – felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant, a 2. pontban megállapított vételáron, felajánlja megvételre az elővásárlási jogot megillető Magyar Államnak.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a 3. pont végrehajtásaként a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) részére küldje meg a határozatot, és kérje fel az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételre.
4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, úgy az ingatlan állam részére történő vagyongátruházására vonatkozó intézkedéseket megtegye, a vagyongátruházási megállapodást aláírja.

5. A képviselő-testület, a Magyar Állam elővásárlási jogáról való lemondása esetére, felkéri a polgármestert, hogy a 2. pontban meghatározott vételáron – Vör. 4. § (1a) bekezdés a) pontja szerint, utólagos tájékoztatási kötelezettsége mellett, átruházott hatáskörében – az ingatlan értékesítésére, vagyonátruházásra vonatkozó további intézkedéseket, nyilatkozatokat megtegye, a vagyonátruházási megállapodást aláírja.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: 4. pontban: azonnal

5. pontokban: az elővásárlási jogra vonatkozó pozitív nyilatkozat kézhezvételét követően azonnal, illetve a vagyonátruházásig folyamatosan

6. pontban: az elővásárlási jogra vonatkozó nemleges nyilatkozat kézhezvételét követően azonnal, illetve a vagyonátruházásig folyamatosan

Eplény, 2016. április 20.

Fiskál János s.k.
polgármester

dr. Mohos Gábor s.k.
jegyző

B)

HATÁROZATI JAVASLAT

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2016. (IV. 20.) határozata

**Üzleti vagyunkörbe tartozó Eplény 239/1 helyrajzi számú ingatlan
értékesítésre történő kijelöléséről**

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Üzleti vagyunkörbe tartozó Eplény 239/1 helyrajzi számú ingatlan értékesítésre történő kijelölése” című napirend előterjesztését és a következő döntést hozta:

2. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, térben 8413 Eplény, Veszprémi utca 116/C. alatt található, – Eplény 239/1 hrsz-ú, 407 m² térmértékű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, Vt2 övezeti besorolású, az ingatlan-vagyonkataszterben üzleti vagyunként nyilvántartott ingatlanát értékesítésre kijelöli.
3. Az ingatlan értékesítése, a képviselő-testület 88/2013. (IX. 12.) számú határozata alapján, a Vt2 övezeti besorolású ingatlanokra 2014. január 1-jétől érvényes bruttó 5180,- Ft/m² áron történik. Így, az ingatlan értékesítése során, versenyeztetési eljárást nem kell lefolytatni.
4. Az 1. pontban nevezett ingatlanon víz- és csatornavezeték halad keresztül, amelyeknek a szolgalmi jog jogosultja az önkormányzat, továbbá az ingatlant villanyvezeték jog terheli. Ezen felül az ingatlan per-, igény- és tehermentesen kerül értékesítésre. A képviselő-testület e feltételek figyelembevételével, szolgalmi jogokra tekintettel 20%-os kedvezményt biztosít az ingatlan vételárából.
Ennek megfelelően, a képviselő-testület az ingatlan vételárát bruttó 1 686 608,- Ft-ban, azaz Egymillió-hatszáznyolcvanhatezer-hatszáznyolc forintban határozza meg.
5. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban szereplő ingatlan értékesítésére vonatkozó döntést, 3. pontban meghatározott feltételekkel, – a jelen határozat feltöltésével, illetve kifüggesztésével – a honlapon és a helyben szokásos módon tegye közzé.
6. A képviselő-testület, felkéri a polgármestert, hogy a 3. pontban meghatározott vételáron – az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 4. § (1a) bekezdés a) pontja szerint, utólagos tájékoztatási kötelezettsége mellett, átruházott hatáskörében – az ingatlan értékesítésére, vagyonátruházásra vonatkozó további intézkedéseket, nyilatkozatokat megtegye, a vagyonátruházási megállapodást aláírja.

Felelős: Fiskál János polgármester
Határidő: 4. pontban: azonnal
5. pontokban: a vagyonátruházásig folyamatosan

Eplény, 2016. április 20.

Fiskál János s.k.
polgármester

dr. Mohos Gábor s.k.
jegyző