



Olcsva Község Polgármesterétől

4826 Olcsva, Kossuth utca 2.

Telefon/fax: 06/45 479-600

e-mail: olcsvaph@olcsva.hu

honlap: www.olcsva.hu

Ügyirat száma: 153/...../2020.

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

Olcsva belterület 164/2 hrsz-ú, és 164/4 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Olcsva Község Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján hozott 22/2020. (V. 27.) határozatában döntött az Olcsva belterület 164/2 hrsz-ú, 1240 m² területű, „kivett, napközi otthon” művelési ágú ingatlan, illetve az Olcsva belterület 164/4 hrsz-ú, 1218 m² területű, „kivett lakóház, udvar,” egyéb épület megnevezésű ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről. Ezen ingatlanok értékesítése előtt a 18/2020. (IV.14.) számú határozattal értékbecslés készítését határozta el Polgármester.

Az ingatlanok értékbecslését Czirják György egyéni vállalkozó elvégezte, a 164/2 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét bruttó 14 326 000 Ft-ban - azaz Tizennégymillió-háromszázhuszonhatezer forintban -, míg a 164/4 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét bruttó 15 814 000 Ft-ban - azaz Tizenötmillió-nyolcszáztizennégy forintban határozta meg. Az ingatlanokat az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdésének j) pontja alapján adómentesen kell értékesíteni.

Az önkormányzati vagyon értékesítésének szabályait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), valamint Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény, és Olcsva Község Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012. (XII.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) határozza meg.

Az Nvtv. 13. § (1) –(2) bekezdései szerint:

„13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.”

Ugyanezen törvény 14. § (2), (4) bekezdései szerint:

14. §.....

(2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

.....

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.”

A 14. § (4) bekezdéséhez fűzött kommentár:

„A 14. § (4) bekezdésének új rendelkezése alsó értékhatárt állapít meg az elővásárlási jogra vonatkozóan. A módosítás alapján az elővásárlási jog kizárólag az éves költségvetési törvény által megállapított értékhatár 20%-át meghaladó értékű ingatlanok esetében illeti meg a Magyar Államot.”

A Rendelet alapján az ingatlan értékét értékbecslés alapján kell meghatározni:

„12. § (1) Az önkormányzat a számviteli nyilvántartásban

- a) ingatlan vagyontól beszerzési (bruttó) értéken,
- b) az ingó vagyontól beszerzési értéken,
- c) értékpapír vagyontól beszerzési értéken,
- d) vagyontól adott portfólió vagyontól - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a 6. § (4) bek. d.) pontjába foglalt rendelkezést is figyelembe véve tartja nyilván.

(2) Az önkormányzati vagyontól körébe tartozó vagyontól értékesítésére, apportálására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontól forgalmi (piaci) értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) ingatlan és ingó vagyontól esetén 90 napnál nem régebbi értékbecslés alapján, ha ingó vagyontól esetén a várható érték a 800 000 Ft-ot, ingatlan vagyontól esetén az 1 500 000 Ft-ot meghaladja.
- b) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha az a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagyontól forgalmazott, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon, ha a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacra forgalmazott, úgy az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyam alapján egyéb társasági részesedés esetén 1 évnél nem régebbi üzleti értékelés alapján.”

Az ingatlanok értékére tekintettel csak versenyztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehet értékesíteni. A becsült értékhatár figyelembevételével a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Elővásárlási jog tekintetében az értékhatárra vonatkozó rendelkezést Magyarország központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdése határozza meg.

„5. §

(3) A nemzeti vagyontól szóló 2011. évi CXCV. törvény

c) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2020. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.”

Mindezekre figyelemmel nyilvános pályázat során ajánlattételi felhívást tettünk közzé a vagyontól rendeletnek megfelelően, melyre határidőben **egy ajánlattevő** – EKOSPEKTRUM Kft. (székhelye: 1181 Budapest, Kossuth u. 61. adószáma: 12807581-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-704401, bankszámlaszám: 11744041-21064869-00000000, képviseli: Gajdos Attila ügyvezető) **tett érvényes ajánlatot**. Ajánlatadó a 164/2 hrsz-ú ingatlanra 14 326 000 Ft összegű, míg a 164/4 hrsz-ú ingatlanra 15 814 000 Ft összegű ajánlatot tett.

Ajánlatadó az eljáráshoz szükséges dokumentumokat csatolta, összesen 452 100 Ft, azaz Négyszázötvenkettőezer-egyszáz forint ajánlati biztosítékot megfizetett.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a 164/2 és a 164/4 hrsz-ú ingatlanok vevőjének az EKOSPREKTUM Kft-t jelölje ki a Képviselő-testület és hatalmazza fel a Polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletét képező határozati javaslatot fogadja el és hozza meg döntését!

Olcsva, 2020. július 20.



Borbás Judit
Borbás Judit
polgármester

„Határozati javaslat”
Olcsva Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../..... (.....) **határozata**

Olcsva belterület 164/2 hrsz-ú, és 164/4 hrsz-ú ingatlanok értékesítéséről

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza**, hogy az Olcsva belterület 164/2 hrsz-ú, és 164/4 hrsz-ú ingatlanok vevőjének az **EKOSPEKTRUM Kft.-t** (székhelye: 1181 Budapest, Kossuth u. 61. adószáma: 12807581-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-704401, bankszámlaszám: 11744041-21064869-00000000, képviseli: Gajdos Attila ügyvezető) **jelöli ki**.
- 2) A **164/2 hrsz-ú** ingatlan vételárát bruttó 14 326 000 Ft, azaz Tizennégymillió-háromszázhuszonhat forint összegben határozza meg.
- 3) A **164/4 hrsz-ú** ingatlan vételárát bruttó 15 814 000 Ft, azaz Tizenötmillió-nyolcszáztizennégyezer forint összegben határozza meg.
- 4) **Tudomásul veszi**, hogy az ingatlanok értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86 §. (1) bekezdésének j) pontja alapján adómentes.
- 5) **Felkéri a Polgármestert**, hogy gondoskodjon az ingatlanok értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződések elkészítéséről.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2020. július 24.

- 6) **Felkéri az Aljegyzőt**, hogy az adásvételi szerződés tervezetét küldje meg a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére.

Felelős: Aljegyző
Határidő: 2020. július 27.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Aljegyző (helyben),
- 2) EKOSPREKTUM Kft. (székhelyén),
- 3) Pénzügyi ügyintéző (helyben),
- 4) Igazgatási ügyintéző (helyben),
- 5) Irattár.

Olcsva, 2020. július 20.



Borbás Judit
Borbás Judit
polgármester

