

11. NAPIREND

ELŐTERJESZTÉS Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. november 20.-i soron következő nyilvános ülésére

Tárgy: Badacsonytomaj 2900/11 és 2900/12 hrsz-ú ingatlanok tulajdoni hányadának értékesítése

Előterjesztő: Gyurka Miklósné polgármester

aláírás

Előkészítette: Szalay István műszaki ügyintéző

aláírás

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Tóthné dr. Titz Éva jegyző

Az előterjesztés pénzügyi vizsgálatát végezte:

Vajda István
pénzügyi ügyintéző

A végrehajtás elkészítéséért felelős köztisztviselő:

Szalay István műszaki ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmény:

Nagy Krisztián, a „Szorgos Fuvar” Kft. ügyvezetője vételi ajánlattal kereste meg Hegymagas Község Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat) a résztulajdonát képező Badacsonytomaj 2900/11 helyrajzi számú, kivett közforgalom elől elzárt magánút és a Badacsonytomaj 2900/12 helyrajzi számú, kivett ipartelep megnevezésű ingatlanok Önkormányzati tulajdoni hányadának tulajdonjogára. Vételárként 1.000 Forint / m² ajánlatot tett, melyet 2024. október 31. napjáig tart fenn.

Az érintett ingatlanok adatai (összterület, Önkormányzatunk tulajdoni hányada és területe x ajánlat díj)

- Badacsonytomaj 2900/11 hrsz.: 1347 m², 1/12, azaz 112,25 m² 112.250 Ft
- Badacsonytomaj 2900/12 hrsz.: 36 001 m², 2520/36001, azaz 2520 m² 2.520.000 Ft

A Képviselő-testület a 63/2024. (IX.16.) számú határozatában arról döntött, hogy a fenti területek tulajdoni hányadát egyelőre nem kívánja értékesíteni, előzetesen felkér egy értékbecslőt az ingatlanok tulajdoni hányad-értékének megállapítására és azt követően dönt a további intézkedésekről. Az ajánlattevőt a határozat kivonat egy példányának megküldésével tájékoztattuk a döntésről.

Jelenleg:

Az értékbecslés megtörtént, az ingatlanok alapárát az értékbecslő 934 Ft/m² összegben állapította meg, így ezzel az összeggel az ingatlanok értéke a következőképp alakul:

- Badacsonytomaj 2900/11 hrsz.: 1347 m², 1/12, azaz 112,25 m² 104.842 Ft
- Badacsonytomaj 2900/12 hrsz.: 36 001 m², 2520/36001, azaz 2520 m² 2.353.680 FT

Az értékbecslés értéke alacsonyabb Nagy Krisztián, a „Szorgos Fuvar Kft.” ügyvezetője által megajánlott 1.000 Forint/ m² összegnél.

Az önkormányzat vagyon elidegenítésének szabályait a *Hegymagas Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2013. (VII.12.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól 8/2013.(VII.12.9 önkormányzati rendelet szabályozza a következők szerint:*

„3. Az önkormányzat vagyonának elidegenítése, hasznosítása

8. § (1) A korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyontárgyak elidegenítésére - az Nvt.-ben leírt szabályok alkalmazásával - a Képviselő-testület jogosult.

(2) Az önkormányzati ingatlant annak elidegenítése előtt, az ingóvagyon és egyéb vagyontárgyakat azok elidegenítése előtt 150.000 Ft nettó nyilvántartási érték felett fel **kell értékelteni.**

(3) A vagyontárgy értéke megállapítás módja:

a) Ingóság esetén a vagyontárggyal azonos vagy jellemző tulajdonságaiban a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog ára

b) Ingatlanok nyilvános vagy zártkörű versenyeztetési eljárás alapján történő értékesítése, vagy ingatlanok megterhelése esetében ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érték, hat hónapról nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján.

c) Ingatlannak a rendelet szerinti, versenyeztetési eljárás nélküli értékesítése esetén ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott érték hat hónapról nem régebbi szakértői vélemény alapján.”

Az ingatlan forgalmi szakértő az értékbecslést elkészítette, az önkormányzat ezt követően dönt értékesítési szándékáról, illetve amennyiben az értékesítés mellett dönt, az ingatlan eladási árát meghatározza.

Az ajánlat-tétel nem tér ki az egyéb ún. „járulékos” költségek (adás-vételi szerződés elkészítése, ingatlan-nyilvántartási átvezetés) viselésére, így az ingatlanok eladásának kapcsolódó feltételül a vevő általi költségviselést is javasolt rögzíteni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni, és a határozatot meghozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testületének

..../2024. (XI.20.) határozata

Hegymagas Község Önkormányzat résztulajdonában lévő Badacsonytomaj 2900/11 és 2900/12 helyrajzi számú ingatlanok tulajdoni hányadának értékesítéséről

1. Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Hegymagas Község Önkormányzata résztulajdonában lévő, természetben a Badacsonytomaj 2900/11 helyrajzi számú, kivett közforgalom elől elzárt magánút 1/12 hányadát, továbbá a Badacsonytomaj 2900/12 helyrajzi számú kivett ipartelep megnevezésű ingatlan 2520/36001 tulajdoni hányadát **az ajánlatot tevő Szorgos Fuvar Kft. részére (képviseli: Nagy Krisztián) értékesíteni kívánja / nem kívánja értékesíteni**
2. Az ingatlan értékesítési árát a 2900/11 hrsz ingatlan vonatkozásában Ft/m² összegben határozza meg, a 2900/12 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában Ft/m² összegben határozza meg, azaz a tulajdoni hányad arányában összegben határozza meg.
3. Az ingatlan értékesítéséhez/adás-vételéhez kapcsolódóan felmerülő költségek a vevőt terhelik, - különösen az ingatlan adás-vételével felmerülő ügyvédi költség, ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatos összes költség.)
4. Hegymagas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a határozat kivonat egy példányának megküldésével értesítse az ajánlattevőt a döntésről és kérje fel az értékesítéssel kapcsolatos intézkedések megtételére.

5. Hegymagas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az értékesítés teljes folyamatában keletkező, azzal kapcsolatos dokumentumok aláírására.

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: polgármester