



BALATONBOGLÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Ügyiratszám: B/1623/2018.

Sorszám: 17.

ELŐTERJESZTÉS

Balatonboglár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2018. május 3. napján tartandó ülésére

Tárgy: a Berzsenyi u. 14. szám alatti ingatlan értékesítése

Az előterjesztést készítette: Gáspár László referens

Előadó: Mészáros Miklós polgármester

Tárgyalta: PVÜB

Tanácskozási joggal meghívott:

Gazdálkodási, költségvetési szempontból ellenőrizte:

Csere Viktória pénzügyi osztályvezető

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Markó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

A Képviselő-testület a 174/2015.(V.27.) KT számú határozatával kijelölte értékesítésre a tulajdonában álló Balatonboglár, Berzsényi u. 14. szám alatti 2701 hrsz-ú „kivett, gazdasági épület és udvar” művelési ágú ingatlant.

Az ingatlan értékesítésére vonatkozó hirdetmény az Önkormányzat honlapján került közzétételre.

A közzétételt követően eltelt idő alatt néhány érdeklődő akadt ugyan, de eddig egyikük sem jelezte vételi szándékát.

Az elmúlt héten megkereste hivatalunkat Balogh József úr (címe: Balatonboglár, Török Bálint u. 13.) aki megtekintette a Berzsényi u. 14. szám alatti ingatlant, tájékoztatást kért az épület paramétereiről, majd az előterjesztéshez mellékelte levelében bejelentette vételi szándékát. Levelében azonban azt is jelezte, hogy a közzétett hirdetményben írt 16 millió Ft-os vételárat az épület állapotának figyelembe vételével túlzó mértékűnek tartja, és kérte a forgalmi érték újbóli megállapítását.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése esetén be kell tartani Balatonboglár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Balatonboglár Város Önkormányzat vagyonáról, és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 33/2012.(VII.16.) önkormányzati rendelete 4. §. (4) bekezdés a) pontjában foglaltakat, mely szerint az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyonelem elidegenítése, tulajdonjogának bármely formában történő átruházása esetén az ingatlan vagyonelem forgalmi értékét nyilvántartásba vett ingatlanközvetítő és értébecslő végzettséggel rendelkező személy által három hónaponál nem régebben készített forgalmi értébecslés alapján kell meghatározni.

A Berzsényi u. 14. szám alatti ingatlan értékesítésére vonatkozó hirdetményekben megadott 16 millió Ft-os ingatlan ár egy 2015. május 14-én készült ingatlanforgalmi szakvéleményben került meghatározásra. Az értébecslést készítő ingatlanforgalmi szakértő tájékoztatása szerint az értébecslés érvényessége 180 nap.

Az értékbecslés készítése óta eltelt idő alatt a használaton kívüli ingatlan állapota romlott, az ingatlanpiaci viszonyok változtak.

Előzőek alapján az ingatlanra vonatkozó értékbecslés aktualizálása, a forgalmi értékének újbóli megállapítása indokolt.

A már hivatkozott 33/2012.(VII.16.) önkormányzati 15.§. (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy amennyiben értékesítésre előzetesen ki nem jelölt ingatlanra érkezik vételi ajánlat, az értékesítés előkészítésére csak abban az esetben kerül sor, ha az értékesítés előkészítésének várható költségeit – különösen az értékbecslés, esetleges rendezési terv módosítás, stb. költségét - az ajánlattevő megelőlegezi. Az értékesítés előkészítéséhez szükséges munkálatokat az önkormányzat rendeli meg és készítteti el.

A Berzsényi u. 14. szám alatti ingatlan esetében az ingatlan értékesítésre való kijelölése, a kijelölést közzé az önkormányzat honlapján közzétevő hirdetmény megjelentetése korábban megtörtént, de időközben a forgalmi értékbecslés érvényessége lejárt és az ingatlan értékesítése esetére a rendeletben előírt legfeljebb 3 hónapnál régebbi. Emiatt a Berzsényi u. 14. értékesítése során az új értékbecslés elkészítési költségének megelőlegezése nem a vételi szándékát bejelentő személy feladata.

Az ingatlan értékesítése során figyelembe kell venni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény vonatkozó részeiben előírtakat is.

A 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdés szerint 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.

A Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5. §. (5) bekezdés c) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2018. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

A Berzsényi u 14. szám alatti ingatlan értéke a jelenleg rendelkezésünkre álló ingatlanforgalmi szakvélemény alapján nem éri el a 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5. §. (5) bekezdés c) pontjában megállapított 25,0

millió forintos értékhatárt, ezért **az ingatlan tulajdonjogának átruházását megelőzően nem kötelező versenyeztetést végezni.**

A 2011. évi CXCVI. törvény 14. §. (2) bek. szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A 2011. évi CXCVI. törvény 14. §. (4) bekezdése szerint a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

A Berzsényi utca 14. értéke meghaladja a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át (5 millió Ft-ot), ezért az ingatlan értékesítésékor az állam részére az elővásárlás lehetőségét biztosítani kell.

Határozati javaslat

Balatonboglár Város Önkormányzat képviselő-testülete

- 1. a 174/2015.(V.27.) KT számú határozatával értékesítésre kijelölt Balatonboglár, Berzsényi u. 14. szám alatti 2701 hrsz-ú „kivett, gazdasági épület és udvar” művelési ágú ingatlan Balogh József (címe: Balatonboglár, Török Bálint u. 13.) részére történő értékesítésével elvileg egyetért.**
- 2. felkéri a polgármestert, hogy**
 - rendelje meg a Berzsényi u. 14. szám alatti ingatlan forgalmi értékét megállapító ingatlanforgalmi szakvélemény aktualizálását, majd a megállapított új forgalmi értéket jóváhagyásra terjessze a képviselő-testület elé.**
 - Az új ingatlanforgalmi szakvélemény elkészültét követően nyilatkoztassa a vételi szándékát bejelentő Balog Józsefet, hogy az aktualizált forgalmi érték ismeretében is fenntartja-e a vételi szándékát.**
 - Amennyiben a vételi szándékát bejelentő személy az aktualizált forgalmi érték ismeretében a vételi szándékát fenntartja, készítse elő az**

ingatlan számára történő értékesítését, és az adás-vételi szerződés tervezetét terjessze a képviselő-testület elé jóváhagyásra.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2018. május 31.

Balatonboglár, 2018. április 18.

Gáspár László
referens

BALATONBOGLÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 8630 Balatonboglár, Erzsébet u. 11. IKTATÓ		
Érkezett: 2018. APR. 12.		
Szám: 1625 -	Melléklet: 2018	
Előszám:	Utószám:	Előadó: Csopord R.

Polgármesteri Hivatal

BALATONBOGLÁR
Erzsébet u.

Tisztelt Polgármesteri Hivatal!

Alulírott Balogh József 8630 Balatonboglár, Török Bálint utca 13.
szám alatti lakós

v é t e l i a j á n l a t t a l

élek a Balatonboglár Berzsenyi u. 14. szám alatt 2701 hrsz. -u
ingatlanra.

A városi hírlapból értesültem arról, hogy az ingatlan forgalmi értéke
16.000.000.-Ft. Az ingatlant megtekintettem, láttam, hogy
rendkívül rossz állapotban van a tetőszerkezet, tető és földém
azonnali javításra szorul. Belülről és kívülről ezt az értéket nem
tartom reálisnak. 2015 évben készült értékbecslés óta az épület
állapota tovább romlott. Emiatt és az építési viszonyok változása
miatt új érték megállapítását kérem, annak ismeretében élnék
vételi szándékkal.

Balatonboglár, 2018. április 18.



Tisztelettel: Balogh József