



BALATONBOGLÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Ügyiratszám: B/84/2018.

Sorszám: 18.

ELŐTERJESZTÉS

Balatonboglár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2018. május 3. napján tartandó ülésére

Tárgy: ingatlanok kijelölése értékesítésre

Az előterjesztést készítette: Gáspár László referens

Előadó: Mészáros Miklós polgármester

Tárgyalta: PVÜB, Jankovich Üdülőtelepi Településrészi Önkormányzat

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 35/2018.(II.14.) KT számú határozatával értékesítésre kijelölte a tulajdonában álló balatonboglári

- a Rigó u 9. szám alatti 2280/1 hrsz-ú,
- a Fülemlüle utcai 2280/2 és a 22080/4 hrsz-ú,
- a Fecske utca végén lévő 2280/5 és 2280/7 hrsz-ú,
- a Hattyú utca végén lévő 2280/8 és 2280/10 hrsz-ú,
- a Szárcsa u. végén található 2280/19,
- a Pacsirta utca végén lévő 2280/23 és 2280/25 hrsz-ú és
- a Harkály utcai 2280/26 hrsz-ú

beépítetlen területeket, és megbízta a a polgármestert, hogy készíttessen értékbecslést az értékesítésre kijelölt ingatlanok forgalmi értékeinek megállapítására, majd az értékesítésre kijelölt ingatlanok versenyeztetés útján történő értékesítését hirdesse meg a Balatonboglári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján és az Önkormányzat honlapján.

Az értékesítésre kijelölt ingatlanok forgalmi értékének meghatározására a Palásti'97 Kft. (8630 Balatonboglár, Szabadság u. 4.) kapott megbízást. A megbízott értékbecslő az ingatlanforgalmi szakvéleményeket elkészítette.

Az egyes szakvéleményeket – azok terjedelme miatt – az előterjesztéshez nem tudom csatolni, de a Pénzügyi, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság áprilisi ülésén, azon kívül pedig az önkormányzati hivatalban valamennyit megtekinthetik az érdeklődők.

Az előzőekben felsorolt, értékesítésre kijelölt 11 db ingatlanbecsült forgalmi értékeiről az ingatlanforgalmi szakvélemények alapján az alábbi táblázatban adok tájékoztatást:

	Utcanév	hrsz.	művelési ága:	Övezeti besorolás	területe (m2):	Becsült forgalmi érték (Ft)
1.	Rigó	2280/1	kivett, beépítetlen terület	Üh4	435	2 570 000
2.	Fülemlüle	2280/2	kivett, beépítetlen terület	Üh4	382	2 230 000
3.	Fülemlüle	2280/4	kivett, beépítetlen terület	Üh4	364	2 130 000
4.	Fecske	2280/5	kivett, beépítetlen terület	Üh4	378	2 120 000
5.	Fecske	2280/7	kivett, beépítetlen terület	Üh4	368	2 120 000
6.	Hattyú	2280/8	kivett, beépítetlen terület	Üh4	384	1 960 000

7.	Hattyú	2280/10	kivett, beépítetlen terület	Üh4	377	2 170 000
8.	Szárcsa	2280/19	kivett, beépítetlen terület	Üh4	398	2 130 000
9.	Pacsirta	2280/23	kivett, beépítetlen terület	Üh4	402	1 950 000
10.	Pacsirta	2280/25	kivett, beépítetlen terület	Üh4	372	1 580 000
11.	Harkály	2280/26	kivett, beépítetlen terület	Üh4	366	640 000

A 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bek. alapján 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.

Az előzőekben felsorolt ingatlanok értéke az ingatlanforgalmi szakvélemények alapján egyenként és összesen sem 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.**

Javasolom, hogy versenyeztetésre a csak azoknak az ingatlanoknak az esetében kerüljön sor, amelyekre az ingatlanértékesítési hirdetményben meghatározott határidőig legalább kettő vagy több pályázat érkezik. Amennyiben a pályázati felhívásra valamely ingatlanra kettő, vagy több érvényes pályázat érkezik, akkor arra zártkörű, nyilvánosan lefolytatott árverési tárgyalás lefolytatását javasolom, amelyen csak az érvényes ajánlatot tevők vehetnek részt.

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 Balatonboglári 2280/1, 2280/2, 2280/4, 2280/5, 2280/7, 2280/8, 2280/10, 2280/19, 23, 2280/25 és 2280/26 hrsz-ú ingatlanok értéke nem 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 nem kell biztosítani.

Határozati javaslat

A Balatonboglár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. jóváhagyja a tulajdonában álló értékesítésre kijelölt a tulajdonában álló balatonboglári 2280/1, 2280/2, 2280/4, 2280/5, 2280/7, 2280/8, 2280/10, 2280/19, 23, 2280/25 és 2280/26 hrsz-ú ingatlanok Plalásti'97 Kft. által készített ingatlanforgalmi szakvéleményekben megállapított forgalmi értékét, mely alapján

- a **Rigó u 9. szám alatti 2280/1 hrsz-ú**, 435 m2 területű Üh4 övezeti besorolású beépítetlen terület vételárát **2.570.000,- Ft-ban**,
- a **Fülemüle utcai 2280/2 hrsz-ú**, 382 m2 területű Üh4 övezeti besorolású beépítetlen terület vételárát **2.230.000,- Ft-ban**,
- a **Fülemüle utcai 2280/4 hrsz-ú**, 364 m2 területű Üh4 övezeti besorolású beépítetlen terület vételárát **2.130.000,- Ft-ban**,
- a **Fecske utca végén lévő 2280/5 hrsz-ú**, 378 m2 területű Üh4 övezeti besorolású beépítetlen terület vételárát **2.120.000,- Ft-ban**,
- a **Fecske utca végén lévő 2280/7 hrsz-ú**, 368 m2 területű Üh4 övezeti besorolású beépítetlen terület vételárát **2.120.000,- Ft-ban**,
- a **Hattyú utca végén lévő 2280/8 hrsz-ú**, 384 m2 területű Üh4 övezeti besorolású beépítetlen terület vételárát **1.960.000,- Ft-ban**,
- a **Hattyú utca végén lévő 2280/10 hrsz-ú**, 377 m2 területű Üh4 övezeti besorolású beépítetlen terület vételárát **2.170.000,- Ft-ban**,
- a **Szárca u. végén található 2280/19 hrsz-ú** 398 m2 területű Üh4 övezeti besorolású beépítetlen terület vételárát **2.130.000,- Ft-ban**,
- a **Pacsirta utca végén lévő 2280/23 hrsz-ú** 402 m2 területű Üh4 övezeti besorolású beépítetlen terület vételárát **1.950.000,- Ft-ban**,
- a **Pacsirta utca végén lévő 2280/25 hrsz-ú** 372 m2 területű Üh4 övezeti besorolású beépítetlen terület vételárát **1.580.000,- Ft-ban**,
- a **Harkály utcai 2280/26 hrsz-ú** 366 m2 területű Üh4 övezeti besorolású beépítetlen terület vételárát **640.000,- Ft-ban**

határozza meg.

- 2. megbízza a polgármestert, hogy 2280/1, 2280/2, 2280/4, 2280/5, 2280/7, 2280/8, 2280/10, 2280/19, 23, 2280/25 és 2280/26 hrsz-ú értékesítésre kijelölt beépítetlen területek értékesítését hirdesse meg a Balatonboglári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján és az Önkormányzat honlapján az 1. pontban megállapított vételárakon azzal, hogy amennyiben a pályázati felhívásra valamely ingatlanra kettő vagy több érvényes pályázat érkezik,akkor annak az ingatlanak a vevőjét zártkörű, nyilvánosan lefolytatott árverési tárgyalás útján kell kiválasztani.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2018.05.18.

Balatonboglár, 2018. április 18.

Gáspár László
referens