

Ügyiratszám: 988-4/2016.
Ügyintéző: Kónya Márta

15. sz. számú előterjesztés

E l ő t e r j e s z t é s

MARCALI VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2016. február 18-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérelem érkezett Bácsics Patrícia 8900 Zalaegerszeg, Bíró Márton u. 28. szám alatti lakostól, hogy az általa – bérlőtársként - bérelt önkormányzati tulajdonú üzletet meg kívánja vásárolni. Az üzletet 2000. szeptembere óta bérlőként használják. Vételárként 2.500.000- azaz kétmillió-ötszázezer - Ft-ot ajánl.

Marcali Város vagyongazdálkodási irányelveinek megfelelően az önkormányzat vagyonáról szóló 29/2012. (X.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 5.§ (1) bekezdése értelmében az önkormányzati vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 7.§ (1) bekezdésének megfelelően. Az Nvtv. 7.§ (2) bekezdése szerint a felelős önkormányzati vagyongazdálkodás feladata a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

A Vagyonrendelet 8.§ (1) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni kizárólag az Nvtv-ben meghatározott személyek (szervezetek) részére, az ott meghatározott feltételek mellett és korlátozásokkal lehet (Nvtv. 13. § (1)-(2) bek.). Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy ellenérték fejében történő átruházásához – a törvény által előírt feltételek betartása mellett – a Képviselő-testület minősített többségi határozata szükséges.

A Marcali 2/C/2 hrsz. alatti ingatlan társasház, üzlet megnevezéssel van nyilvántartva, 21 m² alapterületű, 21/71 arányban az önkormányzat tulajdona. 25/71 tulajdoni hányadban Hosszú József és 25/71 tulajdoni hányadban Hosszú Józsefné tulajdona. A tulajdoni lapja egyébe bejegyzést nem tartalmaz.

Az ingatlan a vagyontáskatér alapján forgalomképes vagyoni körbe van sorolva.

A Vagyonrendelet 19.§ (1) bekezdés d) pontja alapján az önkormányzati vagyon átruházását a polgármester kezdeményezheti. A Vagyonrendelet 19.§ (6) bekezdés a) pontja alapján a pályázati rendszer nem terjed ki a huszonöt millió forint egyedi érték alatti ingatlanra.

A Vagyonrendelet 12.§ (3) bekezdése értelmében az érték meghatározásánál az érintett vagyonkezelő által –piackutatással alátámasztott- forgalmi értékre vonatkozó javaslatát kell irányadónak tekinteni.

Marcali Város Önkormányzata a közelmúltban üzlethelyiséget nem értékesített, így összehasonlítható adat nem áll rendelkezésre, ezért az ingatlant független értékelővel felértékelítettük.

Kocsis József független ingatlan értékbecslő a tárgyi üzletet 2.400.000 - azaz kétmillió-négyszázezer - Ft összegre értékelte.

Az ingatlan adásvétele mentes az Áfa fizetési kötelezettség alól (beépített ingatlan értékesítése).

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 19/2003. (X.17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 16. § (1) bekezdése szerint az ingatlanokat a Közös Önkormányzati Hivatal készíti elő értékesítésre, és a Polgármester köti meg az adásvételi szerződést. Az Ör. 16. § (2) bekezdése alapján az ajánlati kötöttség az ajánlatot tartalmazó értesítés kézhezvételétől számított 90 nap.

Az Ör. 9.§ b) pontja alapján a bérlőtársat elővásárlási jog illeti meg. A 10.§ (1) bekezdése alapján a nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételára – ha az elővásárlásra jogosult veszi meg – azonos a helyiség beköltözhető forgalmi értékével.

Az Ör. 21.§ (1) bekezdése szerint az elővásárlási jog alapján csak akkor köthető meg az adásvételi szerződés, ha a tárgyban lakásra, helyiségre bérleti díjhátralék nincs, továbbá ha a vevőnek Marcali városban helyi adó és gépjárműadó tartozása nem áll fenn. E feltételeknek vevő megfelel.

A tulajdonostársat megillető elővásárlási jogot - a Ptk. 145. § (3) bekezdése alapján, mint külön jogszabályban biztosított elővásárlási jog - a bérlőtárs Ör-ben biztosított elővásárlási joga megelőzi. Bácsics Jánosné bérlőtárs az őt megillető elővásárlási jogról írásbeli nyilatkozattal lemondott.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján, az ingatlanra vonatkozó elidegenítési szándékról és a vevő kijelölésről dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

1) Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Marcali, Rákóczi u. 7. szám alatti 2/C/2 hrsz-ú, társasház üzlet megnevezésű 21,00 m² alapterületű 21/71 tulajdoni hányadú ingatlanrész értékesítésének szándékával egyetért, és azt elidegenítésre kijelöli.

2) Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Marcali, Rákóczi u. 7. szám alatti 2/C/2 hrsz-ú üzlet megnevezésű 21/71 tulajdoni hányadú ingatlanrészre Bácsics Patrícia 8900 Zalaegerszeg, Bíró Márton u. 28. szám alatti lakost vevőül kijelöli.

Az üzlet vételára 2.500.000 - azaz kétmillió-ötszázézer - Ft. Az adás-vétellel kapcsolatos kiadások, valamint az ingatlan-nyilvántartási átvezetéssel kapcsolatos kiadások a vevőt terhelik.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az érdekelteket tájékoztassa.

Az ajánlati kötöttség az ajánlatot tartalmazó értesítés kézhezvételétől számított 90 nap.

Felelős: dr. Sütő László polgármester

Határidő: azonnal

Marcali, 2016. február 3.

Dr. Sütő László
Polgármester