

E l ő t e r j e s z t é s

MARCALI VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2019. december 19-i ülésére

**a Marcali 1597/34 hrsz.-ú ingatlan DNy-i részén található tároló értékesítésre történő
kijelöléséről, vevőkijelöléséről**

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérelem érkezett Mali István 8700 Marcali, Petőfi S. u. 12/A. szám alatti lakostól (a továbbiakban: kérelmező), hogy a Marcali Város Önkormányzata tulajdonában álló Marcali 1597/34 hrsz.-ú ingatlan DNy-i részén található – külön helyrajzi számon nem jelzett – 12 m² nagyságú felépítményt (volt jegypénztár) (a továbbiakban: tárgyi felépítmény) meg kívánja vásárolni. A tárgyi felépítményt kérelmező 2010. május 25. napja óta bérlő.

A Marcali 1597/34 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: érintett ingatlan) Marcali Város Önkormányzatának 11/2013. (VI.28.) Kt. rendeletével elfogadott helyi építési szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terve Ksp2 jelű „Különleges terület – Sportterület” övezetbe sorolja. A HÉSZ nem teszi lehetővé az érintett ingatlan telekmegosztását. A tárgyi felépítmény megvásárlása után kérelmező a ráépítéssel tulajdonjogot alapító szerződés megkötésével az épület fennállásáig terjedő időre ingyenes földhasználati jogot szerezhet.

Marcali Város Képviselő-testületének, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 19/2003. (X. 17.) számú rendeletének (a továbbiakban: lakásrendelet) 14. § (1) bekezdés a) pontja alapján a rendelet hatálya alá tartozó lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítését kezdeményezheti az elővásárlásra jogosult.

A lakásrendelet 9. § a) pontja alapján a bérlőt elővásárlási jog illeti meg.

A lakásrendelet 14. § (2) bekezdése alapján az elidegenítés kezdeményezése esetén, ha az értékesítésnek az e rendeletben foglalt feltételei fennállnak, a polgármester javaslatával, döntés céljából a kérelmet a képviselő-testület elé terjeszti.

Marcali Város vagyongazdálkodási irányelveinek megfelelően az önkormányzat vagyonáról szóló 29/2012. (X.19.) 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) bekezdése szerint. A Nvtv. 7.§ (2) bekezdése értelmében 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 a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott személyek (szervezetek) részére,

az ott meghatározott feltételek mellett és korlátozásokkal lehet (Nvtv. 13. § (1)-(2) bek.). Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes és ellenérték fejében történő átruházásához – a törvény által előírt feltételek betartása mellett – a Képviselő-testület minősített többségi határozata szükséges.

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

A lakásrendelet 19. § (2) bekezdése alapján a Képviselő-testület az ingatlan forgalmi értékének figyelembevételével dönt az ingatlan elidegenítéséről. A forgalmi érték megállapítását független szakértő végzi a lakásrendelet 19. § (3) bekezdése szerint.

Marcali Város Önkormányzata nevében Dr. Sütő László polgármester megbízta Kocsis József 8700 Marcali, Kodály Z. u. 14. szám alatti értékbecslőt (a továbbiakban: értékbecslő), a tárgyi felépítmény értékbecslési munkáinak elvégzésére.

Az értékbecslő értékbecslési bizonyítványában a tárgyi felépítmény forgalmi értékét 700.000 Ft összegben állapította meg.

Kérelmező a tárgyi felépítményen értéknövelő beruházást hajtott végre, melyet számlákkal bizonyított. Javaslom a lakásrendelet 10. § (2) bekezdése alapján a vételárat 20 %-kal csökkenteni.

Kérelmező kérelmében a vételárat a lakásrendelet 11. § (3) bekezdésben foglaltak szerint kívánja kifizetni, vagyis a vételár 50 %-át egy összegben a szerződés megkötésével egyidejűleg, a fennmaradó összeget pedig 10 hónapi részletfizetéssel.

Az ajánlati kötöttséget javaslom az ajánlatot tartalmazó értesítés kézhezvételétől számított 90 napban meghatározni.

A vagyonrendelet 19.§ (1) bekezdése d) pontja alapján az önkormányzati vagyon átruházását a polgármester kezdeményezheti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján, a tárgyi felépítményre vonatkozó elidegenítési szándékról dönteni szíveskedjen. Javaslom, hogy a tárgyi felépítményt 560.000 Ft vételáron értékesítse és Mali István 8700 Marcali, Petőfi S. u. 12/A. szám alatti lakost a Képviselő-testület vevőül jelölje ki.

Határozati javaslat

Marcali Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete Mali István 8700 Marcali, Petőfi u. 12/A. szám alatti kérelmező beadványát megtárgyalta, a Marcali 1597/34 hrsz.-ú ingatlan DNy-i részén található – külön helyrajzi számon nem jelzett – 12 m² nagyságú felépítmény értékesítésének szándékával egyetért és az önkormányzat vagyonáról szóló 29/2012. (X.19.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően, a tárgyi felépítményt elidegenítésre kijelöli. Ezzel egyidejűleg Mali István 8700 Marcali, Petőfi S. u. 12/A. szám alatti lakost vevőül kijelöli.

A tárgyi felépítmény vételára 560.000 Ft, melynek 50 %-át szerződéskötéskor, a fennmaradó részét 10 hónap alatt, de legkésőbb 2020.12.20. napjáig kell megfizetni.

Az adás-vétellel, a ráépítéssel tulajdonjogot alapító szerződéssel kapcsolatos kiadások, valamint a földhivatali átvezetés költségei a vevőt terhelik.

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

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására és hogy az érdekeltet a döntésről tájékoztassa.

Felelős: dr. Sütő László polgármester

Határidő: értelem szerint

Marcali, 2019. december 10.

Dr. Sütő László
Polgármester sk.