# ELŐTERJESZTÉS

****

**BALATONMÁRIAFÜRDŐ KÖZSÉG**

**ÖNKORMÁNYZAT**

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2022. FEBRUÁR 23-AI RENDKÍVÜLI, NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE

**TÁRGY:**

**BALATONMRÁIAFÜRDŐ 213 HRSZ-Ú INGATLANVÁSÁRLÁSI ÜGYE**

**ELŐADÓ:**

**GALÁCZ GYÖRGY**

## POLGÁRMESTEr

**Készült:** Balatonmáriafürdő Község Önkormányzati Képviselő-testületének 2022. február 23-ai rendkívüli, nyilvános testületi ülésére

**Tárgy:** Balatonmáriafürdő 213 hrsz-ú ingatlanvásárlási ügye

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Balatonmáriafürdő 213 hrsz-u 76 m2 területű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan 2021. szeptember 1-ei ülésén hozott 64. számú határozatával rendelte átminősíteni „beépítetlen terület” megnevezésre. Döntött arról a testület, hogy az átminősítést követőn a polgármester pályázati kiírással hirdesse meg, melyben a megajánlott vételár nagysága, és az azonnali fizetés a mérvadó.

Az átminősítési, a földhivatali ingatlannyilvántartási eljárás a SMKH Földhivatali Osztálya 2022. január 27-én érkezett határozatával zárult, mely szerint 2021. december 20. hatállyal beépítetlen terület megnevezésű az ingatlan.

2022. január 28-án megrendeltem az ingatlanforgalmi értékbecslést, melyet 2022. február 4-én átvettem.

Ezt követően tájékoztattam Hamberger Ildikó ingatlan szomszédot az értékről, aki a mellékelt nyilatkozatot tette, és jelezte, hogy 500.000 Ft vételárat ajánl fel a területért.

*(A kérelem az előterjesztés mellékletét képezi.)*

**Az önkormányzati vagyongazdálkodásról szóló 6/2013.(IV.17.) önkormányzati rendeletünk vonatkozó szabályai:**

7.§ (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítését megelőzően az elidegenítés célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági okait a döntéshozó számára be kell mutatni.

(2) Vagyon megszerzése előtt a javaslattevő köteles gazdasági és célszerűségi számításokkal alátámasztani a vagyonszerzés pénzügyi hátterét, bemutatni annak jövőbeni fenntartásával, működtetésével kapcsolatos költségszámításokat is.

11.§ (1) **Az üzleti vagyon tulajdoni viszonyának bármilyen változását eredményező jogügyletről a képviselő-testület dönt.**

(2) A vagyontárgyak elidegenítése során a vételárat elsősorban a szerződés aláírásával egyidejűleg pénzben kell megfizetni. Amennyiben a vételár vagy annak egy része megfizetése nem a szerződéskötéssel egyidejűleg, hanem később történik, úgy a tulajdonjogot a vételár teljes kiegyenlítéséig fenn kell tartani, egyidejűleg elállási jogot kikötni arra az esetre, ha a vételár megfizetésére határidőben nem kerül sor. Naptári éven túli részletfizetés szabályait, feltételeit a körülmények vizsgálata alapján egyedi döntéssel a képviselő-testület állapítja meg.

(3) Az önkormányzati vagyon elidegenítése nem eredményezheti a vagyontömeg csökkenését. Az elidegenítésekből származó bevételeket beruházások pénzügyi támogatására, értéknövelő felújításokra kell fordítani. A vagyonértékesítésből származó bevételek az önkormányzat mindenkori költségvetésének céltartalékát képezi, melyet elsősorban a forgalomképes vagyontárgyak gyarapítására kell fordítani. A képviselő-testület határozza meg e céltartalék konkrét feladatokra történő felhasználását az éves költségvetési rendeletében.

(4) Az önkormányzati vagyonelem értékesítéséből, hasznosításából származó bevételeket külön nyilván kell tartani. A pénzeszköz felhasználásáról a képviselő-testület dönt.

(5) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlattevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A versenykiírás konkrét feltételeit a képviselő-testület esetileg határozza meg.

(6) A pályázati felhívást az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

19. § (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni.

(2) A forgalmi értéket:

* a) ingatlanok esetében független ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érték a döntést megelőző hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés,
* b) ingóság esetén a vagyontárggyal azonos, vagy tulajdonságaiban a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog ára,
* c) a tőzsdei forgalomban szereplő értékpapírok esetében az aktuális tőzsdei ár,
* d) a tőzsdei forgalomban nem szereplő, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a befektetési szolgáltatók által közzétett, a másodlagos piaci forgalomban kialakult ár,
* e) egyéb társasági részesedés esetén hat hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.

(3) E rendelet alkalmazásában a forgalmi érték ÁFA nélkül értendő.

Az ingatlannak az önkormányzat számára semmilyen célhoz kötöttsége nincs, az beékelődött két magáningatlan közé. A területet hosszú évek óta a vételi szándékkal jelentkező ingatlanszomszéd tartotta rendben, amely hozzájárult ahhoz, hogy rendezett utcaképet mutatott így.

A vételárat a 2022. évi költségvetésben tervezett települési közvilágítás kialakítása feladat költségeihez javaslom felhasználni.

Javaslom az ingatlan elidegenítését.

*Balatonmáriafürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének*

*…/2022.(…..) határozata az önkormányzat tulajdonát képező balatonmáriafürdői 213 hrsz-u ingatlan elidegenítéséről*

*Balatonmáriafürdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1/1 tulajdoni arányú, balatonmáriafürdői 213 hrsz-u 76 m2 beépítetlen területű ingatlanát egyösszegű fizetés mellett elidegeníti Hamberger Ildikó Balatonmáriafürdő Balaton utca 38. szám alatti lakos részére*

1. *500.000 Ft, azaz Ötszázezer forint*
2. *……………. Ft*

*vételárért, a szerződés aláírásakor történő megfizetéssel.*

*határidő: 2022.március 5. közlésre*

*Felelős: Galácz György polgármester*

Balatonmáriafürdő, 2022. 02. 21.

Galácz György

polgármester