**5. napirend**

**E l ő t e r j e s z t é s**

**Mindszentkálla Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. november 29-én tartandó nyilvános ülésére**

**Tárgy:** **Mindszentkálla, 640/9., 648/3., 648/1., 701. hrsz.-ú önkormányzati ingatlanokra vonatkozó vételi szándék megtárgyalása**

**Előterjesztő:** Csombó Zoltán polgármester

**Előkészítette:** Cséri Mónika műszaki ügyintéző

 Jogszabállyal nem ellentétes

 Előterjesztő dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Mindszentkálla Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez Meilinger Helga (a továbbiakban: Kérelmező) írásbeli kérelmet nyújtott be 2020. június 15. napján, melyben jelezte vételi szándékát a Mindszentkálla, 640/9., 648/3., 648/1. hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok tekintetében.

A nevezett ingatlanok adatai az alábbiak:

**640/9. hrsz. rét 378 m2 Tul.hányad: 1/1**

**648/1. hrsz. rét 329 m2 Tul.hányad: 2/4**

**648/3. hrsz. szőlő 1207 m2  Tul.hányad: 2/4**

Az ingatlanok Mindszentkálla Község Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 5/2004. (VI.21.) rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) értelmében üzleti vagyon körbe tartoznak.

A Vagyonrendelet 9. § (1)-(3) bekezdései előírják, hogy:

„(1) Az Önkormányzat ingatlan vagyonát a számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értéken, az ingó vagyonát nyilvántartási értéken, a portfolió vagyonát – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik – névértéken tartja nyilván

1. Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére csak forgalmi értékelés alapján kerülhet sor, azzal, hogy földterület vagy épület értékesítése esetén be kell tartani a 97/C 209/03 Bizottsági Közlemény előírásait.

(3) A (2) bekezdés szerinti forgalmi értékelés alapján az eladási ár meghatározásáról a Képviselő-testület dönt.”

Mindszentkálla Község Önkormányzata Képviselő-testülete 46/2020. (VII.24.) határozatával döntött nevezett ingatlanok értékesítéséről. A Vagyonrendeletben meghatározott értékbecslést az Önkormányzat megrendelte. A 2020. szeptember 9. napján érkezett értékbecslésben az alábbiak szerint kerültek meghatározásra a nevezett ingatlanok értéke:

Mindszentkálla, 640/9. hrsz.: 113.400 Ft (300 Ft/m2)

Mindszentkálla, 648/1. hrsz.: 98.700 Ft (300 Ft/m2), az ½ tulajdonrész értéke: 49.350 Ft

Mindszentkálla, 648/3. hrsz.: 362.100 Ft (300 Ft/m2), az ½ tulajdonrész értéke: 181.050 Ft

Mindösszesen: 343.800 Ft.

A Képviselő-testület 70/2020. (IX.24.) határozatával döntött a nevezett ingatlanok értékéről, melyen értékesíteni kívánja azokat:

Mindszentkálla, 640/9. hrsz.: 131.937 Ft

Mindszentkálla, 648/3. hrsz.: 210.646 Ft

Mindszentkálla, 648/1. hrsz.: 57.417 Ft.

Kérelmező 2020. október 22. napján kelt levélben tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy az ingatlanok értékét elfogadja, azonban kezdeményezte az Önkormányzat által történő osztatlan közös tulajdon megszüntetetését nevezett ingatlanok vonatkozásában.

Kérelmező 2021. szeptember 20. napján ismételten megkereste Mindszentkálla Község Önkormányzatát, hogy nevezett ingatlanok vonatkozásában fenntartja vételi szándékát, továbbá a Mindszentkálla, 701. hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonban lévő, rét művelési ágú, 273 m2 nagyságú ingatlant is meg szeretné vásárolni.

Továbbá kérte, hogy férjével, Dunai Jánossal kösse meg az adásvételi szerződést az Önkormányzat.

Fenti vételi szándék benyújtója mellett a Mindszentkálla, 701. hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában másik vételi szándék is érkezett Mindszentkálla Község Önkormányzatához.

Az ingatlanok értékbecslését, illetve a korábbiak aktualizálását az Önkormányzat elkészíttette, mely alapján:

Mindszentkálla, 640/9. hrsz.: 140.000 Ft

Mindszentkálla, 648/3. hrsz.: 223.000 Ft

Mindszentkálla, 648/1. hrsz.: 61.000 Ft.

új értékelés:

Mindszentkálla, 701. hrsz.: 71.000 Ft

Jelenleg szükséges döntést hozni az ingatlanok vételárának meghatározásáról, valamint azon ingatlan vonatkozásában, amelyre két vételi szándék is érkezett, nyilatkozattételre kell felhívni a vételi szándékot benyújtókat, hogy elfogadják-e a vételi árat. Amennyiben mindketten elfogadják azt, úgy célszerű versenytárgyalást tartani.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

**MINDSZENTKÁLLA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**…/2021. (…) HATÁROZATA**

***A Mindszentkálla, 640/9., 648/3., 648/1., 701. hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítési szándékáról***

Mindszentkálla Község Önkormányzata Képviselő-testülete kinyilvánítja a szándékát arra vonatkozóan, hogy a tulajdonát képező Mindszentkálla, 640/9. hrsz.-ú ingatlant, 648/3. hrsz.-ú ingatlan ½ tulajdoni hányadát, és a 648/1. hrsz.-ú ingatlan ½ tulajdoni hányadát értékesíteni kívánja,

Az ingatlanok vételárát a következők szerint határozza meg: Mindszentkálla, 640/9. hrsz.: … Ft, Mindszentkálla, 648/3. hrsz.: …Ft, Mindszentkálla, 648/1. hrsz.: … Ft., Mindszentkálla, 701. hrsz.: … Ft összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület az értékesítés vonatkozásában az alábbi döntést hozza………..

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről az ingatlan megvásárlására kérelmet benyújtókat tájékoztassa.

Felelős: Csombó Zoltán polgármester

Határidő: 2021. december 15.