**11. NAPIREND**

**E l ő t e r j e s z t é s**

**Mindszentkálla Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2017. február 22-i nyilvános ülésére**

**Tárgy: Mindszentkálla önkormányzati tulajdonú ingatlanokra érkezett vételi szándék elbírálása.**

**Előterjesztő: Keszler Gyula, polgármester**

**Előkészítette: dr. Szabó Tímea, jegyző; Tóthné Titz Éva, aljegyző**

**----------------------------** Jogszabállyal nem ellentétes

 Előterjesztő

 -----------------------------------

 Dr. Szabó Tímea jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

2016. november 23-i ülésén tárgyalta a Bánfalvi Károly, székesfehérvári lakos által benyújtott vásárlási szándékot az alábbi ingatlanokra:

Mindszentkálla 1194 hrsz-ú zártkert erdő, 5226 m2,

Mindszentkálla 1069/2 hrsz-ú zártkert szántó, 6011m2

Mindszentkálla 1029 hrsz-ú zártkert kert, 302m2

Mindszentkálla 1108 hrsz-ú zártkert rét és út, 1148m2

Mindszentkálla 1059 hrsz-ú zártkert rét, 1151m2

Mindszentkálla 1040 hrsz-ú zártkert rét, 1888m2

Mindszentkálla 892 hrsz-ú zártkert szőlő községi mintatér 1466m2

 művelési ágú ingatlanok vonatkozásában.

Akkor a Képviselő-testület úgy döntött, hogy felkéri a vételi szándékot jelző Bánfalvi Károlyt, hogy ajánlatát egészítse ki a területenkénti vételár megjelölésével. A döntésről Bánfalvi Károly értesítésre került, aki a csatolt „kiegészítést” küldte a Képviselő-testület részére.

## A felsorolt hrsz-ú ingatlanok az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 5/2004.(VI.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vr.) értelmében az üzleti vagyoni körben szerepelnek.

A Vr. szabályozza a vagyon elidegenítésének a szabályait.

***„Az önkormányzati vagyon értékének és a tulajdonosi jogok gyakorlójának meghatározása***

***9.§.***

*(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*

*(2)[[1]](#footnote-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)[[2]](#footnote-2)A (2) bekezdés szerinti forgalmi értékelés alapján az eladási ár meghatározásáról a Képviselő-testület dönt.*

*(4) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját az adott vagyontárgy értékétől függően kell megállapítani. Ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik, a vagyonrész értéke alapján hatáskörrel rendelkező szerv köteles a vagyontárgy teljes értéke alapján hatáskörrel rendelkező szerv hozzájárulását kérni a tervezett hasznosításhoz.*

*(5) Semmis az a szerződés, mely – a rendeltetésszerű joggyakorlás elvével és e rendelet szabályaival ellentétesen – a vagyontárgy több részletben történő elidegenítése útján vonja el a vagyontárgy értéke alapján döntésre jogosult szervtől e rendelet szerinti hatáskörét.*

*(6)* ***Forgalomképes vagyon esetén, ha a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), az értékhatár – és erre tekintettel a tulajdonosi jog gyakorlójának – meghatározására a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó. Együttes értékesítésnek, illetve hasznosításnak az tekintendő, ha a vagyontömeg elidegenítése, illetve hasznosítása csak egyetlen természetes, illetve jogi személy vagy ezek konzorciuma részére történik.***

*(7) Az elővásárlási jog gyakorlása a költségvetésben e célra (vállalkozásra, vagyonhasznosításra) biztosított keret terhére történhet. Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos jognyilatkozatok tételére a vagyontárgy értéke szerint illetéke szerv jogosult.”*

***„Az önkormányzati vagyon hasznosításának nyilvánossága***

***13.§.***

*(1)[[3]](#footnote-3)****10. millió forint értékhatár feletti vagyont elidegeníteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni – ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján a legjobb ajánlatot tevő pályázó részére lehet.***

*(2)[[4]](#footnote-4)*

*(3) A versenyeztetés módjáról, formájáról – a vagyontárgy értékéhez igazodóan – a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönt. Részletes eljárási rendjét a rendelet függeléke tartalmazza.*

*(4) A vagyontárgy nyilvános értékesítése és hasznosítása esetén a tulajdonosi jogok gyakorlójának jóváhagyása – a vagyontárgy jellegétől függően – a hasznosításra való kijelöléshez vagy a végső döntés meghozatalához szükséges. A hasznosításra kijelölő döntés más szervet vagy személyt is felhatalmazhat a hasznosítás módjának, részletes feltételeinek meghatározására.”*

Tekintettel a vagyonrendeletben foglalt szabályokra a Képviselő-testületnek döntenie kell a vonatkozásban, hogy szándékában áll-e a kérdéses ingatlanok értékesítése, amennyiben igen, úgy dönt arról, hogy az ingatlan értékbecslését elkészíttesse.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

**„A”**

**MINDSZENTKÁLLA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**…/2017. (…) HATÁROZATA**

***A Mindszentkálla önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítési szándékáról***

Mindszentkálla Község Önkormányzata Képviselő-testülete kinyilvánítja szándékát arra vonatkozóan, hogy a Mindszentkálla ………. hrsz.-ú az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő ingatlanokat értékesíteni kívánja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az ingatlan értékbecslését készíttesse el.

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

Felelős: Keszler Gyula, polgármester

Határidő: 2017. március 15.

##

**„B”**

**MINDSZETNKÁLLA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**…/2017. (…) HATÁROZATA**

***A Mindszentkálla önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítési szándékáról***

Mindszentkálla Község Önkormányzata Képviselő-testülete kinyilvánítja szándékát arra vonatkozóan, hogy a Mindszentkálla … hrsz.-ú kizárólagos tulajdonában lévő ingatlant értékesíteni nem kívánja.

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

Felelős: Keszler Gyula, polgármester

Határidő: 2017. március 15.

1. Módosította az 5/2008. (V. 05.) rendelet; hatályos 2008. május 5-étől. [↑](#footnote-ref-1)
2. Módosította az 5/2008. (V. 05.) rendelet; hatályos 2008. május 5-étől. [↑](#footnote-ref-2)
3. [↑](#footnote-ref-3)
4. [↑](#footnote-ref-4)