



Ügyiratszám: 792-18/2024.
Ügyintéző: Besenczki-Horváth Tímea

7. számú előterjesztés

Előterjesztés
MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2024. március 26-i soron kívüli nyilvános ülésére

a Marcali 326/29 hrsz.-ú ingatlan vevőkijelöléséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Marcali Város Önkormányzatának Polgármestere a 136/2022. (VIII.29.) számú határozatában elidegenítésre kijelölte a Marcali 326/29 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 5246 m² nagyságú, 1/1 részben önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant (a továbbiakban: tárgyi ingatlan).

Konkrét vételi ajánlat érkezett Ferencz Zoltán 8700 Marcali, Rákóczi u. 68. szám alatti egyéni vállalkozótól. Az ajánlatában 7.900.000 Ft + ÁFA vételárért kívánja megvásárolni a tárgyi ingatlant.

Ferencz Tamás Nándor 7400 Kaposvár, Teleki u. 8/b. I/2. szám alatti értékbecslő a tárgyi ingatlan forgalmi értékét 2024. február 27. napján 1500 Ft/m² áron határozta meg.

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) bekezdésének megfelelően. A Nvtv. 7. § (2) bekezdése szerint a felelős önkormányzati vagyongazdálkodás feladata, a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

A tárgyi ingatlan a vagyontaszter alapján forgalomképes vagyoni körbe van sorolva. A tulajdoni lapján az ingatlan 136 m² nagyságú területére az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékjog bejegyzés található.

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 vagy ellenérték fejében történő átruházásához – a törvény által előírt feltételek betartása mellett – a Képviselő-testület minősített többségi határozata szükséges. Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében a Magyar Államot elővásárlás vonatkozásában minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az adásvételi szerződés aláírását követően a Magyar Államot az önkormányzat levélben keresi meg, hogy nyilatkozzon, kíván-e élni elővásárlási jogával.

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

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII tv. 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében a tárgyi ingatlan adás-vétele Áfa köteles, mivel építési teleknek minősül.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület vevőül jelölje ki Ferencz Zoltán 8700 Marcali, Rákóczi u. 68. szám alatti egyéni vállalkozót. Javaslom továbbá, hogy a tárgyi ingatlant mindösszesen 7.900.000 Ft + ÁFA vételárért értékesítsük.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján, a vevőkijelölés vonatkozásában dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Ferencz Zoltán 8700 Marcali, Rákóczi u. 68. szám alatti egyéni vállalkozó vételi ajánlatát elfogadja és vevőül kijelöli az 1/1 részben önkormányzati tulajdonban lévő Marcali 326/29 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű, 5246 m² területű ingatlan vonatkozásában, a Magyar Állam elővásárlási joga érvényesítésének tisztázása mellett.

A Marcali 326/29 hrsz.-ú ingatlan eladási ára:

$$7.900.000 \text{ Ft} + \text{ÁFA} (7.900.000 \text{ Ft} + 2.133.000 \text{ Ft}) = 10.033.000 \text{ Ft}$$

Az adás-vételi eljárás és a földhivatali átvezetés költsége a vevőt terheli.

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

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Magyar Államot az önkormányzat képviseletében keresse meg, nyilatkozatát az elővásárlási joggal kapcsolatban kérje meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: dr. Sütő László polgármester

Határidő: értelem szerint

Marcali, 2024. március 25.

Dr. Sütő László s.k.
polgármester