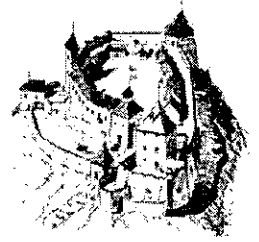


SÜMEG VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL
8330 SÜMEG, BÉKE TÉR 7. TEL.: 87/550-750, FAX.: 87/352-578



E-mail: sumegph@sumeg.hu

Szám: sum...../2020.

Tárgy: Metrical Kft. ingatlan megvásárlására
vonatkozó ajánlata

Az előterjesztést készítette: dr. Czili Ernő aljegyző

Előzetes jogi kontroll : -----

Véleményezi : Gazdasági Bizottság

A napirendi ponthoz meghívandók: ----

Melléklet: -----

ELŐTERJESZTÉS

Sümeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. november 5-i nyilvános ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Sümeg Város Önkormányzatának részbeni tulajdonát képezi, a **Sümeg belterület 1159 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, kereskedelmi egység** megnevezésű, természetben: **8330 Sümeg, Flórián tér 14. szám** alatti ingatlan.

A tárgyi ingatlanban a Dégi Temetkezési és Virágkereskedelmi Kft.-nek 255/812 tulajdoni illetősége, míg Sümeg Város Önkormányzatának 557/812 tulajdoni illetősége van.

Az Önkormányzat tulajdoni illetőségének megfelelő, arányos részeket bérbeadás útján hasznosítja vagyonkezelő szervezetén (Sümegi Közszolgáltató Kft.) keresztül.

A tárgyi ingatlanban elhelyezkedő üzlethelyiség bérlője: **Metrical Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**(8330 Sümeg, Somóskert u. 2/7.) írásban megtett ajánlattal fordult Sümeg Város Önkormányzatának Képviselő- testülete irányába, mely szerint megvásárolná az általa bérelt helyiséget.

A gazdasági társaság előadta, hogy a vásárlók színvonalasabb, kényelmesebb és gyorsabb kiszolgálása érdekében átalakítási és felújítási munkálatok elvégzésére van szükség. E munkálatokat saját tulajdonú ingatlanon végezné el a cég.

A kérdéses ingatlan tulajdoni illetőség, az alább hivatkozandó önkormányzati vagyonrendelet alapján, az üzleti vagyon körébe tartozó, forgalomképes vagyontárgy.

Az önkormányzati tulajdonú forgalomképes ingatlanok elidegenítésének és megszerzésének szabályait, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, továbbá az önkormányzati vagyon használatáról, hasznosításáról, és forgalmának rendjéről szóló 6/2012. (II. 24.) önkormányzati rendelet tartalmazza.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerint:

„Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az

összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

Az önkormányzati vagyon használatáról, hasznosításáról, és forgalmának rendjéről szóló 6/2012. (II. 24.) önkormányzati rendelet 6. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak alapján:

„ (1) Az önkormányzati tulajdonú ingatlanvagyon elidegenítését, koncesszióba való adását és vállalkozásba való vitelét megelőzően, ingatlanforgalmi értékbecslést kell végeztetni független szakértővel.

„(2) Az (1) bekezdés szerinti vagyonhasznosításról ingatlanforgalmi értékbecslési adatok alapján dönthet a képviselő-testület. A képviselő-testület igazságügyi értékbecslő szakértő igénybevételével is dönthet egyidejűleg, ha az elidegenítés összes körülményeit figyelembe véve úgy ítéli meg, hogy az szükséges.”

A fentebb hivatkozott Rendelet 7. §.-ában foglaltak szerint, a legalább nettó 10 millió forint értékű ingatlanok értékesítése esetén, pályázati eljárást kell lefolytatni, melynek részletszabályait, és a pályázati eljárás felelőseit a képviselő-testület jelöli ki.

Fenti jogszabályi hivatkozások alapján, abban az esetben, amennyiben a Képviselő-testület az esetleges jövőbeni értékesítéstől dönt, úgy mindenképpen ingatlanforgalmi értékbecslő megbízása szükséges a forgalmi érték megállapítása szempontjából.

Az ingatlan forgalmi értékének megismerését követően célszerű dönteni arról, hogy a Képviselő-testület az ingatlan értékesítésére pályázatot ír ki, illetve milyen pályázati feltételeket határoz meg, avagy pályázat kiírása nélkül értékesíti az ingatlant a vételi ajánlatot tevő személy számára.

Amennyiben a Képviselő-testület értékesítésre jelöli ki az ingatlan tulajdoni illetőséget, úgy a tényleges értékesítést megelőzően célszerű lenne a természetben megosztani az ingatlant, melyhez társasház létrehozását kellene elhatározni.

Jelen állapotában a Képviselő-testület csak az osztatlan közös tulajdonú ingatlanban fennálló tulajdoni illetőséget tudna értékesíteni. Az Önkormányzatnak a tárgyi ingatlanban fennálló tulajdoni illetősége azonban nagyobb mértékű az ajánlattevő által megvásárolni kívánt mértéknél.

Természetesen a Magyar Állam mellett, a tulajdonostársat, vagy tulajdonostársakat is elővásárlási jog illeti meg az osztatlan közös tulajdoni hányad értékesítése esetén.

Fentiekben foglaltak alapján, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan hozza meg döntését!

HATÁROZATI JAVASLAT

1. alternatíva

...../2020. (XI.5.) öh. határozat

Sümege Város Önkormányzata Képviselő-testülete társasház alapítását kezdeményezi a részben tulajdonát képező Sümege belterület 1159 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, kcsreskedelmi egység megnevezésű, természetben: 8330 Sümege, Flórián tér 14. szám alatti ingatlanra vonatkozóan.

A tárgyi ingatlanra vonatkozó társasház alapítását követően dönt a Képviselő-testület a tulajdonát képező ingatlan/ ingatlanok értékesítéséről.

Felelős: Végh László polgármester
Sümei Közszolgáltató Kft ügyvezetője, mint vagyonkezelő
Határidő: 2021. március 31.

2. alternatíva

...../2020. (XI.5.) öh. határozat

Sümei Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyelőre nem kívánja értékesítésre kijelölni a Sümei belterület 1159 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, kereskedelmi egység megnevezésű, természetben: 8330 Sümei, Flórián tér 14. szám alatti ingatlanban fennálló tulajdoni illetőségét.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozat jegyzőkönyvi kivonatának megküldésével tájékoztassa a vételi ajánlattal élő személyt

Felelős: Végh László polgármester
Hivatali felelős: dr. Czili Ernő aljegyző Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály vezetője
Határidő: azonnal

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, szíveskedjen meghozni döntését!

Sümei, 2020. október 27.

Végh László
polgármester