



Kiszombor Nagyközség Polgármesterétől

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.

Tel/Fax: 62/525-090

E-mail: ph@kiszombor.hu

Üsz.: 22-47/2018.

Tárgy: Kiszombor 1758 hrsz-ú belterületi
beépítetlen telekingatlan
értékesítésére pályázat kiírása

Mell.: 1 pld. pályázati felhívás

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

KISZOMBOR

Tisztelt Képviselő-testület!

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a „kérelem önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése iránt” tárgyú, 72/2016.(III. 29.) KNÖT határozatával döntött arról, hogy nem zárkózik el az Önkormányzat tulajdonában lévő 1758 hrsz.-ú kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, 1217 m² területű ingatlan értékesítésétől.

A határozat rögzítette, hogy az ingatlan értékének meghatározásához értékbecslés szükséges, az esetleges értékesítés az ingatlan hasznosítására megkötött haszonbérleti szerződés lejártát követően, pályázati eljárás keretében történhet, valamint azt, hogy a Képviselő-testület az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2006.(II. 28.) KKÖT rendelet (a továbbiakban: R.) 7. §-a alapján az ingatlan értékének megállapítása érdekében hivatalos értékbecslőt kíván megbízni.

Fentiekre tekintettel szakértői véleményt kértünk Sári János építési és ingatlanforgalmi igazságügyi szakértőtől az aktuális forgalmi érték meghatározása érdekében.

A szakvélemény a Kiszombor belterület Tánicsics Mihály utcai 1758 hrsz-ú ingatlan aktuális nettó forgalmi értékét $(587,- \text{ Ft/m}^2 \times 1217 \text{ m}^2 = 714.379,- \text{ Ft})$ kerekítve 700.000,- Ft, azaz Hétszázezer 00/100 Ft értékben javasolja figyelembe venni.

A fenti ingatlan hasznosítására 2016. október 15. napjáig haszonbérleti szerződés volt érvényben, így 106/2016.(IV. 26.) KNÖT határozatával a Képviselő-testület akként határozott, hogy az esetleges pályáztatásra csak a haszonbérleti szerződés lejártát követően kerülhet sor.

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása után – a forgalmi érték összegére tekintettel - az ingatlan iránti érdeklődés alábbhagyott, azonban idén ismét megjelent.

Az R. 7. § (2) bekezdés b) pontja szerint ingatlan vagyon esetén 3 hónapnál nem régebbi értékbecslés szükséges, ezért a szakvélemény felülvizsgálata, új szakvélemény készítése iránt intézkedtünk.

A szakvélemény rögzíti az ingatlannal kapcsolatban:

„Értéknövelő tényezők

kivett művelési ágú beépíthető telek,
belterületi fekvés,
közművesítési lehetőség.

Értécsökkentő tényező

a telek kerítetlen,
általános ingatlanpiaci helyzet,
gazdasági környezet.”

A fentiek alapján a **Kiszombor belterület 1758 hrsz-ú ingatlan aktuális forgalmi értékét**, a 2018. 02. 19-i helyszíni szemle alapján, változtatás nélkül a 2016. 04. 21-én óvatos becsléssel megállapított ($587 \text{ Ft/m}^2 \times 1217 \text{ m}^2 = 714.379$) kerekítve **700.000 00/100 Ft** azaz **Hétszázezer 00/100 Ft** értékben javasolom figyelembe venni.”
(a részletes szakvélemény teljes terjedelmében a képviselő-testületi tagoknak elektronikus mellékletben)

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 43/2018.(II. 27.) KNÖT határozatával akként döntött, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 1758 hrsz.-ú kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, 1217 m^2 területű ingatlant az ingatlanforgalmi szakvéleményben meghatározott aktuális nettó forgalmi értéknek megfelelő 700.000,- Ft összegű vételár – mint pályázati alapár – figyelembevételével értékesíteni kívánja.

A Képviselő-testület 44/2018.(II. 27.) KNÖT határozata szerint az értékesítés szempontjainak meghatározásáról és a pályázat kiírásáról a soron következő rendes ülésén kíván dönteni, ezért felkérte a polgármestert a pályázati kiírás előkészítésére.

Az R. 6. §-a szabályozza a vagyon hasznosításával kapcsolatos pályázati eljárás rendjét, mely alapján a pályázati eljárás főszabályként nyilvános és egyfordulós. A pályázat kiírásáról történő döntéssel egyidejűleg dönteni kell annak módjáról és feltételeiről. A pályázat akkor érvényes és eredményes, ha arra legalább három ajánlattevő nyújtja be a pályázati kiírásban szereplő módon és határidőben ajánlatát, második, illetve további forduló esetén nem szükséges három ajánlattevő. A pályázat során – speciális feltételek meghatározásával – szűkíthető a pályázók köre.

Fontos megemlíteni, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 1. § (2) bekezdés b) pontja alapján az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan nemzeti vagyonnak minősül.

Az Nvtv. 13. § (1)-(2) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„13. § (1) 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.

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.”

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján pedig a helyi önkormányzat tulajdonában lévő, 5 millió Ft értékhatárt elérő, vagy azt meghaladó értékű ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

Kiszombor, 2018. március 22.

Tisztelettel:

Szegvári Ernőné
polgármester

Tárgy: Kiszombor 1758 hrsz-ú belterületi beépítetlen telekingatlan értékesítésére pályázat kiírása

___/2018.(III. 27.) KNÖT h.

HATÁROZATI JAVASLAT

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Kiszombor 1758 hrsz-ú belterületi beépítetlen telekingatlan értékesítésére pályázat kiírása tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete akként határoz, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 1758 hrsz.-ú kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, 1217 m² területű ingatlant az ingatlanforgalmi szakvéleményben meghatározott aktuális nettó forgalmi értéknek megfelelő 700.000,- Ft összegű vételár - mint pályázati alapár figyelembevételével pályázat útján értékesíteni kívánja.
2. A Képviselő-testület a pályázati felhívást a jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
3. A Képviselő-testület felkéri Szegvári Ernőné polgármestert, hogy a pályázati felhívás közzétételéről a Vagyonrendelet rendelkezéseinek megfelelően gondoskodjon.

A határozatról értesül:

- Szegvári Ernőné polgármester
- Dr. Kárpáti Tibor jegyző
- Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Csoport
- Irattár