

<b>Sorszám:</b>  <b>Ny/16.</b>	<b>Tárgy:</b> <b>A Békés, Karacs T. u. 8/C. 3. emelet 11. szám alatti ingatlan értékesítése</b>
<b>Döntéshozatal módja:</b> <b>Minősített többség a Vagyonrendelet 10. § (4) bekezdése alapján</b>	<b>Véleményező bizottság:</b> <b>Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság</b>
<b>Tárgyalás módja:</b> <b>Nyílt ülés</b>	<b>Előkészítette:</b> <b>Nánási Zsolt osztályvezető, Gazdasági Osztály</b>

## Tisztelt Képviselő-testület!

2022. február hónapban érkezett Darida Ágnes (szül.hely, idő: Szarvas 1978.07.09., anyja neve: Csávás Ilona) 5630 Békés Karacs T. u. 8/C 3. emelet 11. szám alatti lakos kérelme a Békés Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező, 6904/9/A/30 helyrajzi számú, természetben az 5630 Békés Karacs T. u. 8/C 3. emelet 11. szám alatti ingatlan megvásárlására vonatkozóan.

Darida Ágnes 1997 óta dolgozik Békés város közigazgatásában, 2018 novembere óta a Békési Polgármesteri Hivatal munkatársa. A megvásárolni kívánt ingatlant 2016. júniusa óta bérlő Békés Város Önkormányzatától.

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: *Vagyonrendelet*) 7. § (1) alapján a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete, vagy átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

A Vagyonrendelet 12. § (2) alapján a forgalomképes vagyontárgyak esetén a képviselő-testület minősített többséggel dönt az értékesítésre kerülő vagyontárgyak köréről, az értékesítés módjáról, és a szerződés lényeges elemeiről.

Az ingatlan az üzleti vagyonelem részét képezi, a Képviselő-testület döntésétől függően értékesíthető. Az ingatlan értékbecslését a Fazekas Terra Kft. végezte el, amely értékbecslés alapján a megállapított forgalmi érték 9.300.000,- Ft.

Békés Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: *Lakásrendelet*) 45. §-a rendelkezik az elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén alkalmazandó szabályokról.

„45. § (1) *Elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén*

- a) a lakás irányára a lakás ingatlanszakértő által megállapított forgalmi értéke,
- b) a vételár egyösszegű megfizetése esetén a vevőt 5 % vételárengedmény illeti meg,
- c) a vevő kérelmére részletfizetési kedvezményt kell biztosítani,

## Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. március 24-i ülésére

d) a részletfizetés esetén a szerződés megkötésekor a vételár 20 %-át egy összegben kell megfizetni,

e) a részletfizetés időtartama 15 év,

f) a szerződéses kamat mértéke a jegybanki alapkamat + 5 % a futamidő teljes időtartama alatt, a törlesztő részleteket havi egyenlő mértékben kell megállapítani.

(2) Elővásárlási joggal érintett lakások értékesítése esetén a részletfizetéssel történő ingatlan értékesítésére kamatmentesség nem állapítható meg.

(3) A vételár hátralék egyösszegű megfizetése esetén a vevőt 15 % engedmény illeti meg, abban az esetben, ha a törlesztő részletek megfizetésekor 3 hónapnál hosszabb idejű hátraléka nem volt a futamidő alatt.

(4) A részletfizetést vállalók ingatlanára a fennálló tartozás összegének erejéig jelzálogjogot kell bejegyezni, és a hátralék teljes összegének megfizetéséig ennek biztosítékaul szolgáló elidegenítési és terhelési tilalmi jogot kell bejegyeztetni az Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba.”

**Tekintettel arra, hogy Darida Ágnes a vételárat egy összegben kívánja megfizetni, a Lakásrendelet 45. § (1) b) pontja alapján 5 % vételárengedmény illeti meg. Az értékbecslő által megállapított forgalmi érték 9.300.000,- Ft volt. Figyelembe véve az 5 %-os vételárengedményt, a kérelmező által megfizetendő vételár így 8.835.000,- Ft.**

A Vagyonszerződés 13. § d) pontja alapján 25 millió forintos értékhatár alatti önkormányzati vagyontárgy elidegenítése esetén a pályázati felhívás közzétételétől a képviselő-testület abban az esetben is eltekinthet, ha a vagyontárgy értékesítése magánszemély, jogi személy vagy jogi személynek nem minősülő gazdálkodó szervezet részére történik.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése értelmében helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg. Az Nvtv. 14. § (5) alapján (5) Az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyron értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását, és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat:**

1. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzati vagyronról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 13. § d) pontja alapján a Békés, 6904/9/A/30 helyrajzi számú, természetben az 5630 Békés Karacs T. u. 8/C 3. emelet 11. szám alatt lévő ingatlan értékesítése kapcsán a pályáztatástól eltekinthet.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. március 24-i ülésére

2. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy értékesíti a kizárólagos tulajdonát képező, Békés, 6904/9/A/30 helyrajzi számú, természetben az 5630 Békés Karacs T. u. 8/C 3. emelet 11. szám alatti ingatlant Darida Ágnes (szül. hely, idő: Szarvas 1978.07.09., anyja neve: Csávás Ilona) 5630 Békés Karacs T. u. 8/C 3. emelet 11. szám alatti lakos részére 8.835.000,- Ft bruttó vételár egyösszegű megfizetése mellett, valamint az ingatlan értékesítése során felmerülő valamennyi költség (földhivatali eljárás díja, ügyvédi költségek) megfizetése ellenében.


3. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a kapcsolódó dokumentumok aláírására.


Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2022. március 18.

  
Jogi ellenjegyző:

  
Pénzügyi ellenjegyző:

  
Kálmán Tibor  
polgármester