

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.
Tel.: 592-660 Pf.: 76. Fax: 592-676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2014. január 16-i rendkívüli ülésére

A rendelet-tervezet elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: A Várpalota Bercsényi utcában található 3644/3 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése

Előterjesztő: Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Nagy György irodavezető
Horváthné dr. Csősz Zsófia vagyongazdálkodási ügyintéző

A rendelettervezet törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:

Nagy György
irodavezető

Bérczes Beáta
jogi előadó

Sándor Tamás
aljegyző

Máténé dr. Ignác Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Profitkész Kft. (1223 Budapest, Csöngő u. 10/B.) képviseletében Termel Katalin azzal a céllal kereste meg Várpalota Város Önkormányzatát, hogy az Inota városrészben található 3644/3 hrsz.-ú „félkész” idősök otthona épületet a hozzá tartozó telekrésszel együtt a mellékelt ajánlat tartalma szerint megvásárolná 45.000.000 Ft-ért.

Fenti ingatlanra igazságügyi értékbecslő 2010. április 15-én készített szakvéleményt, amit 2014. január 15-én aktualizált, mely alapján az ingatlan értéke nettó 33.593.000 Ft, melyből a földrészlet értéke 10.157.500 Ft.

Mivel fenti ingatlan jelenleg korlátozottan forgalomképes, az elidegenítéshez szükséges Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének 42/1997. (XI.05.) Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló rendeletének (a továbbiakban: rendelet) módosítása. A rendelet 9.§ (2) bekezdése alapján a vagyontárgy átminősíthető üzleti vagyonná, mivel jelenlegi besorolása nem indokolt.

Ennek érdekében a várpalotai 3644/3 hrsz.-ú ingatlant ki kell vezetni a rendelet 2. mellékletéből, amely a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyakat tartalmazza és be kell illeszteni a rendelet 3.sz. mellékletébe, mely az üzleti vagyontárgyakat sorolja fel.

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 162/2010. (V.27.) képviselő-testületi határozatában arról döntött, hogy fenti ingatlant pályáztatás mellőzésével kívánja értékesíteni, azonban **a nemzeti vagyronról 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése** alapján ez már nem lehetséges.

„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.”

Ez az értékhatár Magyarország 2014. évi központi költségvetéséről rendelkező 2013. évi CCXXX. Törvény 6.§ (5) bekezdés c) pontja alapján 25.000.000. Ft.:

„13. § (1) bekezdésben meghatározott értékhatárt a 2014. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.”

A rendelet 11.§-a rendelkezik a vagyontárgyak értékesítésének szabályairól az alábbiak szerint:

„11.§ (1) A vagyontárgyakat - kivéve a (2) és (3) bekezdésben foglalt ingatlant, egyéb vagyontárgyat - pályáztatás, versenytárgyalás, árverés (licit) útján (továbbiakban: pályázat) kell értékesíteni, az alábbiak szerint:

(2) Amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a 3 millió forintot nem haladja meg, az értékesítésre a polgármester jogosult.

(3) 3-15 millió forint forgalmi értékig az önkormányzati tulajdon értékesítésére a Gazdasági Bizottság (minősített többséggel) jogosult.

(4) 15 millió forint forgalmi értéket meghaladó vagyontárgyat a Képviselő-testület értékesíthet. Ebben az esetben a pályázat kiírója a Képviselő-testület.

A Képviselő-testület a pályázati ajánlatok felbontásával, jogi szempontból történő vizsgálatával, értékelésével a Jogi és Ügyrendi Bizottságot bízta meg.

A Gazdasági Bizottságot pénzügyi, gazdaságossági szempontok szerinti vizsgálatra hatalmazza fel.

*A Képviselő-testület a két bizottság véleményét figyelembe véve választja ki a pályázat nyertesét.
(5) Indokolt esetben, önkormányzati érdekből, a pályázat kiírására jogosult zártkörű pályázat kiírásáról rendelkezhet.*

(6) Az önkormányzati tulajdont a legjobb ajánlattevő részére kell értékesíteni.

(7) A pályázatás eljárási szabályait a Versenyeztetési szabályzat tartalmazza. (4. melléklet)

(8) Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/1999. (V.07.) önkormányzati rendelet 93.§ (1) bekezdés d) pontja alapján a településrészi önkormányzatok egyetértése szükséges az illetékességi területükön lévő vagyontárgyak értékesítéséhez.

(9) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározottak az irányadók.”

Fentiek alapján az ingatlan a Képviselő-testület által kiírt pályázati eljárás útján értékesíthető.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet „

1.A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Nincsenek.

2.A rendelet környezeti és egészségi következményei:

Nincsenek

3.A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

Az adminisztratív terhek az új szabályozás elfogadásával nem nőnek.

4.A rendelet megalkotásának szükségessége, valamint a jogalkotás elmaradásának várható következményei.

A valóságnak megfelelő állapot rögzítése miatt szükséges a rendelet módosítása.

5.A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Kérem az előterjesztés megvitatását és döntésük meghozatalát!

Várpalota, 2014. január 15.

Talabér Márta
polgármester

**Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
/2014. (I. 16.) önkormányzati rendelete**

**Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való
gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI.05.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 5.§ (2) bekezdés b)-c) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének a Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI. 05.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 11. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„Várpalota Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2011. (II. 28.) önkormányzati rendelet 6. melléklete alapján Várpalota Inota Városrész Önkormányzó Testülete egyetértése szükséges Inota városrész területe vonatkozásában önkormányzati ingatlanok értékesítéséhez, tulajdonváltózást eredményező vállalkozásba adásához.”

2. § A Képviselő-testület a Rendelet 2. mellékletében szerepelő Várpalota, 3644/3 hrsz-ú „Szociális otthon (félkész épület)” megnevezésű 4063 m² területű ingatlant a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyai közül átvezeti a 3. mellékletbe, Várpalota Város Önkormányzatának tulajdonát képező üzleti vagyontárgyai közé.

3. § Ez a rendelet 2014. január 16-án ... órakor lép hatályba, és 2014. január 17-én hatályát veszti.

V á r p a l o t a, 2014. január 16.

Talabér Márta
polgármester

Máténé dr. Ignác Anita
jegyző

Várpalota Város Önkormányzati
Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.

Határozati javaslat

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2014. január 16-i ülésén a következő határozatot hozta:

.../2014. (I. 16.) képviselő-testületi
h a t á r o z a t:

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 162/2010. (V.27.) képviselő testületi határozatát visszavonja, ezzel egyidejűleg elhatározza, hogy a várpalotai 3644/3 hrsz.-ú ingatlant pályázat útján értékesíti azzal, hogy a minimum ajánlati ár bruttó 45.000.000 Ft.

A licit feltételeit a nemzeti vagyon értékesítésére vonatkozó Versenyeztetési szabályzat alapján – Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI. 05.) önkormányzati rendelet 4. melléklete szerint – kell meghatározni és közzétenni.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázati kiírás fenti feltételek mellett történő előkészítésére, közzétételére, a pályázati eljárás lefolytatására, adásvételi szerződések megkötésére, azok a Magyar Állam részére való megküldésére.

Határidő: a pályázati kiírás közzétételére 2014. január 31.

Felelős: Talabér Márta polgármester

Végrehajtásban közreműködik: Horváthné dr. Csősz Zsófia vagyongazdálkodási ügyintéző

Várpalota, 2014. január 16.

Talabér Márta
polgármester

Máténé dr. Ignác Anita Éva
jegyző