

Előterjesztés

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. június 25-i ülésére

Tárgy: Tass, Bakérsor u. 5. szám alatti ingatlan értékesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 82/2025. (IV.30.) határozatában döntött arról, hogy az önkormányzati tulajdonú Tass, Bakérsor u. 5. szám alatti (Tass 352 hrsz) 428 m² területű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant nyilvános pályázat útján értékesíteni kívánja a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően.

A pályázati felhívás közzétételre került, azonban a pályázati felhívásban szereplő ajánlattételi határidő (2025. május 21. 10.00 óra) lejártáig ajánlat nem érkezett.

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 11/2012.(VI.5.) rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 7.§ (2) bekezdése a következőt tartalmazza:

„Amennyiben a földterület vagy épület piaci értéken történő értékesítése az értékbecslő által megállapított áron nem lehetséges, a Képviselő-testület a megállapított árhoz képest legfeljebb 10%-al alacsonyabb áron az ingatlant értékesítheti.”

Mindezek alapján a Képviselő-testület a 2025. május 28-ai testületi ülésen döntött arról, hogy az eladási árat 1.350.000,- Ft-ra leszállítja és ezzel az összeggel a pályázati felhívást újra közzé teszi.

A pályázat benyújtására nyitva álló határidőn (2025. június 18.10.00) belül egy pályázat érkezett.

A benyújtott pályázat bontására – jegyzőkönyv felvétele mellett – 2025. június 18. napján 11.00 órakor került sor a Tassi Polgármesteri Hivatalban Bálintné dr. Mag Melinda jegyző és Sirkó Tibor Istvánné jegyzőkönyvvezető részvételével.

A pályázati ajánlat benyújtója Kanyik Beatrix 6086 Szalkszentmárton, Hősök tere 10/B. szám alatti lakos, aki az ingatlan megvásárlására tett ajánlatát 1.350.000,- Ft-ban határozta meg. A pályázat bontása során megállapítást nyert, hogy a beérkezett ajánlat a pályázati feltételeknek megfelelt.

Kanyik Beatrix a vételi ajánlatban részletfizetés engedélyezését is kérte akként, hogy az 1.350.000,- ft vételárat négy év alatt (48 hónap) havi 28.125,- Ft-jával tudná kifizetni. Kérése indoklásaként előadta, hogy mivel családja sajnos nem tudja támogatni, ezért egymaga próbál boldogulni, és ha sikerülne ezt a kis ingatlant megvásárolnia, akkor ott el tudná helyezni a mobilházat, amit munkáshitelből vásárolt meg. Folyamatosan dolgozik, de a munkáshitel részleteit is törlesztenie kell.

Mindezek alapján Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének, mint döntéshozónak az alábbi javaslatokat teszem:

- Javaslom, hogy a Képviselő-testület Kanyik Beatrix 6086 Szalkszentmárton, Hősök tere 10/B. szám alatti lakos ajánlatát minősítse érvényesnek és nyertes ajánlattevőnek jelölje meg.
- Javaslom továbbá a pályázati eljárás eredményesnek nyilvánítását.
- Javaslom és egyben kérem is, hogy a Képviselő-testület támogassa Kanyik Beatrix részletfizetés iránti kérelmét tekintettel arra, hogy az ingatlan olyan környéken van, ahol nehéz bármit is eladni, amit mi sem bizonyít jobban, minthogy a két forduló hirdetés alatt összesen ez az egy ajánlat érkezett.

A Tass, Bakérsor u. 5. szám alatti (352 hrsz) kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 428 m² területű ingatlant a Magyar Állam a 2022. február 16-ai keltezésű birtokátruházási jegyzőkönyvvel adta át Tass Község Önkormányzatának az egyes állami tulajdonú vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról, valamint az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásával összefüggő törvények módosításáról szóló 2021. évi CXXXII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 1.§ (1) bekezdése értelmében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13.§ (3) bekezdése és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv) 36. § (1) bekezdése alapján a Magyar Falu Program hosszú távú településfejlesztési programjának hatékony megvalósítása érdekében. Az átadott vagyonelemek hasznosításáról és értékesítéséről a Törvény 1.§ (9) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik: „Az Önkormányzatok a tulajdonukba adott vagyonelemeket – az (1) bekezdésben foglaltak szerint – a Magyar Falu Program településfejlesztési céljainak megfelelően, azok megvalósításához használhatják vagy hasznosíthatják. Ha az Önkormányzatok a tulajdonukba adott vagyonelemeket értékesítik – ideértve a cserét is -, a tulajdonjog átruházásából származó bevételnek az átruházás költségeinek kiegyenlítését követően fennmaradó részét az (1) bekezdés szerinti célok megvalósítására kell fordítani, valamint a vagyonelemek helyébe lépő vagyontárgyat az (1) bekezdés szerinti célok megvalósítására kell használni.” A hivatkozott (1) bekezdés szerinti cél pedig: „a Magyar Falu program hosszú távú településfejlesztési programjának hatékony megvalósítása”

Mindezek alapján tehát hangsúlyozandó, hogy a Tass, Bakérsor u. 5. szám alatti ingatlan vételárát– dokumentáltan, lehetőleg előre meghatározottan – valamilyen településfejlesztési célra kell fordítania. Ezzel kapcsolatban a 2025. április 30-i testületi ülésen, mint lehetséges településfejlesztési cél elhangzott a játszótér fejlesztése, ezért javaslom, hogy az eladásból származó bevételt játszótéri eszköz(ök) beszerzésére fordítsuk.

Kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület a határozat-tervezet szerint hozza meg döntését.

Tass, 2025. június 18.

Németh Gábor
polgármester

H a t á r o z a t – t e r v e z e t

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. június 25-i ülésére
...../2025.(VI.25.) határozat: Tass, Bakérsor u. 5. szám alatti ingatlan értékesítése

H a t á r o z a t

1./Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Tass Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Tass, Bakérsor u. 5. szám alatti 352 hrsz-ú 428 m² területű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan értékesítésre kiírt pályázaton:

- a. Kanyik Beatrix 6089 Szalkszentmárton, Hősök tere 10/B. szám alatti lakos által benyújtott pályázatot érvényesnek nyilvánítja;
- b. a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja;
- c. a pályázati eljárás nyertesének Kanyik Beatrix 6086 Szalkszentmárton, Hősök tere 10/B. szám alatti lakost a megajánlott 1.350.000,- Ft vételárral hirdeti ki.

2./A Képviselő-testület Kanyik Beatrix részére engedélyezi, hogy az 1./ pontban meghatározott vételárat 4 év (48 hónap) alatt részletekben fizesse meg havi 28.125,- Ft-jával azzal, hogy bármely törlesztő részlet megfizetésének elmulasztása esetén köteles a fennmaradó teljes tartozást egy összegben megfizetni, továbbá meg nem fizetés esetén az Önkormányzat elállási joga megnyílik.

3./ A Képviselő-testület a vételár teljes kifizetéséig Kanyik Beatrix részére térítésmentes használatot engedélyez azzal, hogy bármely törlesztő részlet meg nem fizetése esetén a használatért havonta 10.000,- Ft+áfa bérleti díjat köteles megfizetni.

4./ A Képviselő-testület a vételár teljes kifizetéséig az ingatlanra történő ráépítéshez nem járul hozzá, de mobil építmény elhelyezését engedélyezi.

5./A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az 1./ pontban meghatározott ingatlan eladásához szükséges nyilatkozatok megtételére, okiratok, szerződés aláírására.

6/ A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan eladásából származó bevételt településfejlesztési célként a játszótér (Tass 1180 és 1183 hrsz) fejlesztésére, azon belül játszótéri eszköz(ök) beszerzésére kívánja fordítani.

Hat.idő: folyamatos

Felelős: Németh Gábor polgármester

Határozatról értesül:

- Bálintné dr. Mag Melinda jegyző
- Prebolyi Alexandra gazd. ügyintéző
- Kanyik Beatrix (6086 Szalkszentmárton, Hősök tere 10/B.)