**E l ő t e r j e s z t é s**

**Balatonhenye Község Polgármestere 2020. december 07-i döntéséhez**

**Tárgy: Balatonhenye, 69. hrsz.-ú ingatlan értékesítése**

**Előkészítette:** Pálffyné Cséri Mónika műszaki ügyintéző

 Jogszabállyal nem ellentétes

 dr. Szabó Tímea jegyző

Balatonhenye Község Önkormányzata 2016. évben megvásárolta a Balatonhenye, 69. hrsz.-ú 92 négyzetméter nagyságú kivett lakóház, udvar művelési ágú ingatlant.

A nevezett ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 6/2004.(VI.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vr.) értelmében az üzleti vagyoni körben szerepel.

Balatonhenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete 62/2019. (VI.24.) határozatával döntött arról, hogy el kívánja adni az önkormányzati ingatlant, majd ezt követően 72/2019. (VII.24.) határozatával döntött a Balatonhenye, 69. hrsz.-ú kivett lakóház, udvar művelési ágú ingatlan értékesítéséről 1.700.000 Ft vételáron, valamint az alábbi feltételekhez kötötte az adásvételt:

* az adásvételi szerződés megkötésétől számított 36 hónapon belül a vevő köteles lakóhely létesítésére és 10 évig lakóhelyként való használatára
* az önkormányzat a nevezett ingatlanra elidegenítési tilalmat jegyeztet be.

Balatonhenye Község Önkormányzata 2019. augusztusában meghirdette az ingatlant, azonban eddig az ingatlan még nem került eladásra. 2020. szeptember 15. napján és 2020. október 7. napján kelt vételi szándék érkezett Balatonhenye Község Önkormányzatához nevezett ingatlan vonatkozásában.

Balatonhenye község Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 6/2004. (VI.18.) Ör. rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 9. § (2) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„(2) Az önkormányzati vagyon körében tartozó vagyontárgy értékesítésére, illetve egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét

a) ingatlan és ingó vagyon esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

b) 10.000.000 Ft feletti egyedi forgalmi értékű vagyontárgy esetén 2 értékbecslést kell beszerezni.”

Balatonhenye Község Önkormányzata a nevezett döntés előtt elkészítette az ingatlanra vonatkozó értékbecslést, melynek dátuma 2019. július 15. A Vagyonrendelet hivatkozott rendelkezése értelmében az értékbecslést aktualizálni szükséges.

Balatonhenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete 68/2020. (IX.25.) határozatával döntött arról, hogy az ingatlanra vonatkozó értékesítési szándékát továbbra is fenntartja és felhatalmazza a polgármestert az értékbecslés aktualizálásának megrendelésére.

A 2020. október 16. napján érkezett szakvélemény alapján az ingatlan értékét a szakértő 2.433.000 Ft-ban állapította meg, azzal, hogy a pandémiás helyzetben kialakult bizonytalan piaci állapotok miatt (+/- 15 %)-os reális értékszóródást lehet figyelembe venni, az általa meghatározott érték középárként kezelendő. A megjelölt értékszórás bármely tartománya reális piaci értéknek tekinthető.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet alapján veszélyhelyzet került kihirdetésre. Veszélyhelyzetben alkalmazni kell a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdését, miszerint: Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat, és hatáskörét a polgármester, ill. a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést érinti.

Az ingatlan értékesítéséről már korábban döntött a Képviselő-testület (jóval a veszélyhelyzet kihirdetését megelőzően), szándékát továbbra is fenntartja, az ingatlant az Önkormányzat nem hasznosítja, annak állapota folyamatosan romlik, célszérű mihamarabb értékesíteni, hogy a jelenlegi állapot megszüntetésre kerüljön. Mivel vételi szándék is érkezett az Önkormányzathoz, így a döntés elhalasztása nem indokolt. Az értékesítés bevételt jelent az Önkormányzat számára, mely nagyban hozzájárul likviditásának fenntartásához.

***Határozati javaslat:***

**BALATONHENYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**…./2020. (….) HATÁROZATA**

***Balatonhenye, 69. hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről***

Balatonhenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében eljáró Balatonhenye Község Önkormányzata Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben dönt arról, hogy a Balatonhenye Község Önkormányzata tulajdonában lévő Balatonhenye, 69. hrsz.-ú 92 négyzetméter nagyságú kivett lakóház, udvar művelési ágú ingatlant 2.433.000 Ft összegben értékesíti az alábbi feltételekkel:

* az adásvételi szerződés megkötésétől számított 36 hónapon belül a vevő köteles lakóhely létesítésére és 10 évig lakóhelyként való használatára
* az önkormányzat a nevezett ingatlanra elidegenítési tilalmat jegyeztet be.

A vételi szándékot benyújtók tájékoztatásáról, valamint a jelen határozatban meghatározott vételár és feltételek vállalásáról történő nyilatkozatuk beszerzéséről a Polgármester gondoskodik.

Balatonhenye, 2020. november 23.

 Kulin Miklós György

 polgármester