

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Uraiújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2019. augusztus 6-i testületi ülésére**

**Tárgy: Javaslat a Répcelak, Ifjúság u. 6. A lph. I/2 szám alatti önkormányzati tulajdonú társasházi lakás versenytárgyalás útján történő értékesítésére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A képviselő-testület 2019. június 27-én döntött arról, hogy indokolt lenne megvizsgálni a Répcelak, Ifjúság u. 6. a lph. I/2 szám alatti önkormányzati tulajdonú társasházi lakás értékesítésének lehetőségét, és ennek érdekében ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítését rendelte meg Dr. Győrváry György ingatlan-és műszaki-gazdasági szakértőtől ( 9342 Mihályi. Sport u. 4. adószáma: 62730194-2-28 ).

A szakértő az értékbecslést elkészítette, mely alapján az ingatlan forgalmi értéke 10.500.000.-Ft. Az Önkormányzat az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott ingatlan esetén mentes az adó alól az Általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j.) pontja alapján.

Az értékesítés szándéka elsősorban azért merült fel, hogy a befolyó vételárból Uraiújfalu területén lehetne ingatlant illetve ingatlanokat vásárolni, és azokban bérlakásokat kialakítani a település népességmegtartó erejének növelése érdekében. A forgalmi érték ismeretében megállapítható, hogy az ingatlan értékesítése esetén ez a szándék megvalósítható.

Az értékesítés esetén követendő eljárásrendet Uraiújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 9 / 2012 (III.23.) önkormányzati rendelete ( a továbbiakban: Ör.), valamint a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény ( a továbbiakban Nvtv.) határozza meg.

Az önkormányzat rendelete alapján önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni 15 millió Ft értékhatár felett – ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Figyelembe kell venni, hogy az Nvtv. 14.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv ( a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. ) az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldésétől 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.

Mindezek figyelembe vételével javasoljuk az ingatlan értékesítését.

A versenytárgyaláson az ingatlan indulóárát 11.000.000.- Ft összegben javasoljuk meghatározni, azzal, hogy az ingatlan az értébecslésben szereplő 10.500.000.-Ft összegű árnál alacsonyabb áron nem értékesíthető.

Előterjesztésünkhöz melléklejük a versenytárgyalási felhívás tervezetét.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni, és egyetértésük esetén döntsenek az ingatlan versenytárgyalás útján történő értékesítéséről.

Uraiújfalu, 2019. augusztus 1.

Tisztelettel:

  
Vargyai Vilmos  
polgármester

  
dr. Husz Norina  
jegyző



Határozati javaslat:

Uraiújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy versenytárgyalás útján értékesíti a tulajdonát képező Répcelak, Ifjúság u. 6. A lph. I. em. 2. szám alatti társasházi lakás ingatlant.

A képviselő-testület az ingatlan indulóárát 11.000.000.- Ft összegben állapítja meg.

A képviselő-testület kinyilvánítja, hogy – tekintettel arra, hogy az ingatlan forgalmi értéke Dr. Győrváry György ingatlan-és műszaki-gazdasági szakértő ( 9342 Mihályi. Sport u. 4. adószáma: 62730194-2-28 ) értébecslése alapján 10.500.000.-Ft – az ingatlan 10.500.000.-Ft vételárnál kevesebb összegért nem értékesíthető.

A képviselő-testület a versenytárgyalási felhívást jelen határozat mellékletét képező tartalommal jóváhagyja.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzat vagyonáról szóló 9 / 2012 (III.23.) önkormányzati rendelet előírása alapján gondoskodjék a versenytárgyalási felhívás megkezdési napján történő megjelentetéséről.

## **Ingatlan értékesítési versenytárgyalási hirdetmény**

Uraiújfalu Községi Önkormányzat (Uraiújfalu, Szentivánfa u. 46.) nyilvános versenytárgyalási eljárásban felkínálja értékesítésre a Répcelak, Ifjúság u. 6. A. lph. I. em 2. alatti, 287/3/A/6 hrsz-ú, társasházi lakás megnevezésű, 35 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanát, melyre ezúton versenytárgyalást hirdet.

Az ingatlan értékesítési indulóára: 11.000.000,- Ft (ÁFA mentes)

Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2019. augusztus 23. 13.00 óra

Az ajánlatot zárt borítékban, 2 példányban kell benyújtani az alábbi címre személyesen, vagy levélben:

Uraiújfalu Községi Önkormányzat 9651 Uraiújfalu, Szentivánfa u. 46.

A borítékra rá kell írni: Vételi ajánlat önkormányzati lakásra.

A versenytárgyalás időpontja: 2019. augusztus 27. 9.00 óra

A versenytárgyalás helye: Uraiújfalui Közös Önkormányzati Hivatal tanácskozó terme 9651 Uraiújfalu, Szentivánfa u. 46.

Az Önkormányzat a versenytárgyalási felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidőig indoklás nélkül visszavonhatja.

Az Önkormányzat a versenytárgyalási eljárást indoklás és jogkövetkezmények nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

Az ajánlatok benyújtásának feltételei:

1. Az ingatlan adás-vétele során, az általános jogszabályokon (a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény) kívül alkalmazni kell Uraiújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 9/2012. (III. 23.) önkormányzati rendeletét is.
2. Amennyiben a versenytárgyalási felhívásra kettő, vagy több érvényes ajánlat érkezik, nyilvánosan lefolytatott együttes versenytárgyalást tartunk, amelyen csak az érvényes ajánlatot tevők vehetnek részt.
3. A versenytárgyalásra egyfordulós eljárásban kerül sor
4. A versenytárgyaláson csak
  - természetes személy valamint
  - olyan, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetvehet részt, aki/amely határidőben érvényes ajánlatot adott és nyilatkozik arról, hogy legalább az indulóár erejéig rendelkezik a vételárral.

5. Licitálni személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással lehet.
6. A versenytárgyalás addig folytatódik, míg az ingatlanra ajánlatot tesznek.
7. Ha nincs több ajánlat az ingatlanra, a versenytárgyalás során legmagasabb vételárat ajánló szerez jogot az adás-vételi szerződés megkötésére.
8. Az indulóár legfeljebb az ingatlanról készült ingatlanforgalmi értébecslésben szereplő 10.500.000.- Ft összegig csökkenthető.
9. Ajánlattevő vállalja, hogy az ajánlatok elbírálásától számított 5 napon belül az ingatlan megvásárlására előszerződést köt, melyben 1.000.000.-Ft összegű foglaló kerül kikötésre.
10. Az ajánlattevő ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van - kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt, vagy az ajánlattevőkkel írásban közli, hogy az eljárást eredménytelennek minősíti.
11. A kiíró fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás során következő helyezettjével kössön szerződést.
12. Az ajánlatot zárt, cégjelzés nélküli, az adott eljárásra utaló jelzéssel „Vételi ajánlat önkormányzati lakásra ” ellátott borítékban 2 példányban (1 db eredeti és 1 db másolati példány) kérjük benyújtani személyesen az Uraiújfalui Közös Önkormányzati Hivatalba vagy oda postai úton eljuttatni.
13. Az ajánlatnak tartalmaznia kell:
  - az ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadásáról;
  - az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges adatokat: pályázó magánszemély esetében a pályázó családi és utónevét, leánykori családi és utónevét, születési évét, anyja nevét, lakcímét, személyi azonosítóját, adószámát, továbbá pénzügyi folyószámlaszámát, statisztikai számmal rendelkező szervezet esetében a szervezet megnevezését, székhelyét, törzsszámát, valamint 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát, a képviselőre jogosult aláírási címpéldányát, valamint pénzügyi bankszámlaszámát;
  - ajánlattevő nyilatkozatát arról, hogy legalább az indulóár erejéig rendelkezik a vételárral.

Az eljárással, valamint az értékesítendő ingatlannal kapcsolatban további információ kérhető:

Az Uraiújfalui Közös Önkormányzati Hivatalban személyesen, telefonon (tel.: 95/345-122), vagy e-mail-ben (e-mail cím: [onkormanyzat.ujfalu@repcenet.hu](mailto:onkormanyzat.ujfalu@repcenet.hu)).