



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsaq.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette: Jámbor Lajos

Előterjesztő: Jámbor Lajos

Határozati javaslat Rétság 779 Hrsz-ú ingatlan értékesítésére (Jászteleki utca 12.)

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2020.szeptember 15-i ülésére

Tárgyalja

- Szociális bizottság
 Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
 Közbeszerzési Bizottság
 Képviselő-testület

Ülés

- Nyílt
 Zárt

Szavazás

- Nyílt szavazás
 Titkos szavazás
 Egyszerű többség
 Minősített többség

1.) A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

Rétság Város Önkormányzata az OTP Jelzálogbank Zrt-től, ingatlan értékelési szakvéleményt kért a Rétság 779 hrsz-ú természetben Rétság Jászteleki utca 12 sz található beépítetlen területéről. Az ingatlan megállapított piaci értéke 5 300 000 Ft azaz ötmillió háromszázezer Ft. Az Áfa tv rendelkezései szerint, ha az Önkormányzat beépítésre szánt területet értékesít, 27% Áfát köteles megfizetni az adóhatóságnak. Pl. ha

Ingyen megadott bruttóeladási ár	nettó ár(önkormányzat bevétele)	ÁFA (adóhatóságnak befizetendő)
5 300 000 Ft	4 174 000 Ft	1 126 000 Ft
6 731 000 Ft	5 300 000 Ft ¹	1 431 000 FT

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a telek indulási eladási árát megállapítani és az értékesítés feltételeit meghatározni szíveskedjen.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Rétság, 2020 szeptember 04.

Jámbor Lajos
jegyző

2.) Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása

3.) Jogszabályi háttér

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének

5 / 2019 (IV.02.) önkormányzati rendelete

**az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről
és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól**

30. § (1) A vagyon elidegenítését, hasznosítását:

- a) a képviselő-testület és bizottságai;
- b) a polgármester;
- c) az önkormányzat vagyonkezelő szerve kezdeményezheti.

(2) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, vagy más módon történő hasznosítása, főszabályként pályáztatási eljárás eredményeként történhet.

(3) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani:

- a) amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:
 - aa) ingó vagyon esetén az 1.000.000 Ft-ot,
 - ab) ingatlan vagyon esetén a 3.000.000 Ft-ot,
- b) telek kiegészítésének értékesítésére, nem önkormányzati tulajdonú felépítmények alatti földterületek hasznosítására, értékesítésére,
- c) vagyontárgy önkormányzati alapítású vállalkozásba vitelére, gazdasági társaságok üzletrészeinek értékesítésére,
- d) állami feladatot ellátó állami szervek elhelyezésére,
- e) részvények értékesítésére,
- f) pályáztatás kétszeri szeri eredménytelensége utáni esetekre
- g) a helység jövőbeni hasznosítandó célját a Képviselő-testület közérdekű célnak nyilvánította,
- h) az önkormányzat által ellátott oktatási, kulturális, egészségügyi és szociális feladat megoldását szolgálja,
- i) a várhatóan egy millió Ft egyedi értékhatár alatti vagyontárgy értékesítésére, kivéve több jelentkező esetét,
- j) 1 millió forintot elérő vagy meghaladó értékhatár esetén, ha a Képviselő-testület az önkormányzat valamint Rétság hosszú távú stratégiai elképzelési megvalósítása céljából, megalapozott érdekből a pályázat mellőzéséről rendelkezik,
- k) lakóház építés céljára kialakított telek elidegenítésére, kivéve az adott helyrajzi számra több jelentkező esetét,
- l) mezőgazdasági rendeltetésű földek haszonbérbe adását,
- m) ellenérték nélküli vagyonhasznosítás esetére.
- n) törvény által kivételként meghatározott esetekben.

(4) A versenyeztetési eljárás, a licittárgyalási eljárás és a vagyonkezelői jog átruházásának szabályait e rendelet 1., 2., 3. sz. *függelékei* határozzák meg. A szabályzat rendelkezéseit az önkormányzati vagyont kezelő, hasznosító szerv vagy személy a Képviselő-testület által jóváhagyott vagyonkezelési szerződés rendelkezésének megfelelően köteles alkalmazni.

(5) A Képviselő-testület hoz döntést az alábbiakról:

- a) ingatlanvagyon tárgy hasznosításának módja (értékesítés, bérbeadás, használatba adás, társaság alapításánál apportként szolgáltatás),
- b) a szerződés céljának meghatározása,
- c) érték elfogadása vagy megállapítása (ingatlan vételár, kikiáltási ár, apport érték, bérleti vagy használati díj mértéke, ellenértéke),
- d) ingatlanértékesítés esetén részletfizetési kedvezmény biztosítása és ezzel egy időben a vételár hátralék értékállóságának biztosítása, a vételár hátraléokra alkalmazható kamat évi mértékének megállapítása,
- e) szerződés időtartamának meghatározása,
- f) árverésre kijelölés vagy pályázatra kijelölés, ez utóbbi esetén a pályáztatás módja,
- g) ingatlan csere céljára történő biztosítása,
- h) a rendeletben fel nem sorolt esetekben a tipikus vagy a gyakorlatban ritkán előforduló szerződéstípushoz sorolható szerződések megkötése során azokról az alapvető szerződéses feltételekről való rendelkezés, melyek hiányában szerződés nem jöhet létre.

31.§ (1) Az értékesítésre kijelölt lakótelkek eladási árát a Képviselő-testület határozza meg.

(2) Építési telkek értékesítésénél 4 éves beépítési kötelezettséget és ennek biztosítékeként visszavásárlási jogot elő kell írni.

(3) A polgármester jogosult az (1)-(2) bekezdésben foglaltakat tartalmazó adás-vételi szerződések megkötésére.

3. számú melléklet

Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló/2019.(.....) rendeletéhez

Pályázati irányelvek

Ezen melléklet tartalmazza az önkormányzat tulajdonában álló vagyontárgyak elidegenítésére, vagy egyéb módon történő hasznosítására vonatkozó pályázatok kiírására és a benyújtott pályázatok tartalmi követelményeire, az elbírálás módjára vonatkozó feltételeket.

- 1.) A pályázati hirdetmény az önkormányzat lapjában, esetenként országos, vagy megyei sajtóban is megjelentethető.
- 2.) A pályázati ajánlatot csak hirdetményben közzétett vagyontárgyakra, az ott megjelölt tevékenységi körre, beépítés esetén a mindenkor érvényben lévő településrendezési terv szerinti funkcióra lehet tenni.
- 3.) A pályázati kiírásnak a következőket kell tartalmaznia:
 - a.) - az elidegenítési ár alsó határát (pályázati tárgyaláson a licit alkalmazási lehetőségét)
 - használati jog megszerzésének minimális értékét (helyiségek esetében övezetenkénti érték, mely fekvés és műszaki állapot figyelembe vételével került megállapításra)

- telkek esetében a közművesíthettség fok és fekvés
 - b.) Vagyontárgy rendeltetésszerű használata érdekében a pályázó által elvégzendő munkák mennyiségben, vagy értékben való meghatározását.
 - c.) A hasznosítási szerződés megszűnésekor a használót terhelő helyreállítási kötelezettséget.
 - d.) A vagyontárgy pontos megnevezését,
 - alapterület nagyságát,
 - műszaki jellemzőit,
 - tulajdonosi jogosultságot,
 - az ajánlott funkciót, tevékenységi, illetve üzletkört,
 - bérleti díj alsó határát, utalva a várható inflációs ráta érvényesíthetőségére,
 - bánatpénz kikötését, amennyiben a pályázó önhibájából szerződéskötésre nem kerül sor.
 - e.) A bérleti, a használati jog időtartamát.
 - f.) A fizetendő bérleti, használati díjat (alsó határ jelleggel, vagy fix összegben meghatározva)
 - g.) A pályázati ajánlat benyújtásának helyét és idejét.
 - h.) A pályázati tárgyalás helyét, idejét.
 - i.) Pályázati csomag díjazás ellenében történő átvétel lehetőségét
- 4.) A pályázatot írásban kell benyújtani, amely tartalmazza:
- pályázó nevét, címét,
 - jelenlegi tevékenységét, tervezett tevékenység megnevezését,
 - nyilatkozattételét a feltételek elfogadására.
- 2.) A pályázati versenytárgyalás szabályai:
A pályázati versenytárgyalás lebonyolítása a Polgármesteri Hivatal feladata.
A versenytárgyalásra beérkező zárt pályázatok egyidejű felbontását kell biztosítani. A versenytárgyalásra meg kell hívni a Képviselő-testület által kijelölt bizottság elnökét, vagy az általa kijelölt bizottsági tagot. Koncessziós pályázat elbírálásakor közjegyzőt kell biztosítani. A tárgyalás tisztaságát a jegyző köteles biztosítani.
- 3.) Amennyiben a hasznosításra meghirdetett vagyontárgy pályáztatás eredménytelen volt, azt ismételten újra meg kell hirdetni.
- 4.) Állampolgárok és gazdálkodó szervezetek kezdeményezése alapján induló pályáztatás esetén a kezdeményezők hasznosítási ötletének védelmét biztosítani kell. Két egyforma azonos értékű pályázat benyújtásakor az ötletgazda elsődlegességének elve érvényesül.

2007. évi CXXVII. törvény
az általános forgalmi adóról

Adó alóli mentesség a tevékenység egyéb sajátos jellegére tekintettel

86. § (1) Mentés az adó alól:

k) a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése, kivéve az építési telek (telekrész) értékesítését; *

4.) Határozati javaslat

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
./2020.(IX. 15.) KT. HATÁROZATA**

Határozati javaslat Rétság 779 Hrsz-ú ingatlan értékesítésére (Jászteleki utca 12.)

2020.-i Kt. ülésre

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Rétság 779 hrsz-ú, természetben Rétság Jászteleki utca 12 sz található beépítetlen terület értékesítésére vonatkozó előterjesztést. Az ingatlant 5 300 000 Ft +1 431 000 Ft áfa áron azaz 6 731 000 Ft összegért hirdeti meg értékesítésre. Felkéri Mezőfi Zoltán polgármestert, hogy az ingatlan eladáshoz szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő:2020 szeptember 30.
Felelős Mezőfi Zoltán polgármester

Mezőfi Zoltán
polgármester

Záradék:

A tájékoztatás szabályszerű, a határozati javaslat jogszabálysértést nem tartalmaz.

Jámbor Lajos
jegyző

HIRDETMÉNY

Rétság Város Önkormányzat értékesíteni kívánja a Rétság, 779 hrsz-ú, természetben Rétság Jászteleki utca 12. szám alatt lévő közműsített építésitelkét.

A telken lakóház építhető.

A telek ára:

Vételi szándékot 2020. október.... napig lehet benyújtani a Rétsági Polgármesteri Hivatal (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) titkárságán.

Több jelentkező esetén licittárgyalásra kerül sor, melynek időpontjáról valamennyi érdeklődőt értesítünk.