



Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polgarmester@ocsa.hu

ELŐTERJESZTÉS

A "Döntés Ócsa Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 1915/6 hrsz. alatt nyilvántartott belterületi ingatlanról kapcsolatosan érkezett vételi ajánlat elfogadásáról és egyúttal a tárgyi ingatlan értékesítéséről" elnevezésű napirendhez

Tisztelt Képviselő-testület!

ELŐZMÉNY:

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 2016. évben több alkalommal is döntött az ócsai 1915/6 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan –, amely természetben a 2364 Ócsa, Kiss János u. 1/B. szám alatt fekszik – (ún. Vámház, a továbbiakban: Ingatlan) értékesítési szándékáról.

A Képviselő-testület az Ingatlan értékesítéséhez szükséges pályázati felhívás elfogadásáról a 153/2016. (VI. 29.) számú ÖK határozatával döntött.

A döntés alapján nyílt, egyszerűsített pályázati felhívás keretében kívánta értékesíteni Ócsa Város Önkormányzata az ócsai 1915/6 hrsz.-ú, természetben a 2364 Ócsa, Kiss János u. 1/b szám alatti „lakóház, udvar” elnevezésű ingatlant, melynek minimál értékesítési áráként 23.000.000 Ft került meghatározásra, 2.000.000 Ft összegű pályázati biztosíték kikötése mellett azzal, hogy a legmagasabb vételi ajánlatot tartalmazó ajánlatot fogadja el a kiíró.

A pályázati felhívás 2016. július 5. napon közzétételre került, valamint egy országos napilapban, a Magyar Hírlap 2016. július 8. napi lapszámában megjelent azzal, hogy az ajánlatok benyújtási határideje 2016. szeptember 07. nap 10.00 óra.

A pályázati felhívás alapján a kiíróhoz érvényes ajánlat az előírt határidőig nem érkezett.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 214/2016. (IX. 28.) számú ÖK. határozatával eredménytelennek nyilvánította a 2016. július 5. napon kiírt pályázati eljárást, mivel érvényes ajánlat az előírt határidőig nem érkezett. Ezzel egyidejűleg úgy döntött, hogy ennek ellenére **hirdetmény keretében** a továbbiakban is értékesíteni kívánja. Az Ingatlan minimális értékesítési árát 23.000.000,- Ft, azaz Huszonhárommillió forint összegben állapította meg – az elkészített ingatlanforgalmi értébecslés alapulvételével – azzal, hogy **minimális értékesítési ár alatti ajánlat is tehető**. A hirdetmény közzétételét követően közel két év alatt – a mai napig – egy vételi ajánlat sem érkezett.

2018. szeptember 17. napján írásbeli vételi ajánlat érkezett a tárgyi Ingatlanra vonatkozóan.

Az ajánlati ár: **bruttó 18.000.000 Ft**, amely vételár megfizetését ajánlattevő és egyben vevő akként vállalja megfizetni, hogy

- abból 6.000.000 Ft, azaz hatmillió forint megfizetésére az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kerülne sor, egy összegben és átutalással;
- míg a fennmaradó 12.000.000 Ft, azaz Tizenkettőmillió forint a szerződéskötést követően legkésőbb 60 napon belül, szintén egy összegben és átutalással kerülne kiegyenlítésre.

Az ajánlattevő az ingatlant csatornaközművel együtt kívánja megvásárolni, kéri e körben az Önkormányzat, mint tulajdonos saját költségén történő intézkedését.

Az ajánlattevő vállalja az adásvétel teljeskörű ügyintézését és viseli az azzal kapcsolatos valamennyi költséget.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 14. § (2) bekezdése értelmében „*Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg (...)*”

Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén, amennyiben annak értéke nem haladja meg a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatár, azaz 25 millió Ft 20 %-át - jelen esetben 5 millió Ft-ot – úgy a Magyar Államot nem illeti meg elővásárlási jog. **Mivel a vételár az 5 millió Ft-ot meghaladja, a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg,** így az értékesítést megelőzően szükséges megnyilatkoztatni elővásárlási jogával kapcsolatban.

Kérem a t. Képviselő-testületet, hogy a napirendet megtárgyalni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy – hivatkozással a 214/2016. (IX. 28.) számú ÖK. határozatban foglaltakra – a kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 1915/6 hrsz. alatt nyilvántartott, lakóház, udvar megnevezésű, 1011 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) – amely természetben a 2364 Ócsa, Kiss János u. 1/B. szám alatt fekszik – 1/1 arányú tulajdonára a PROP-DEVELOP Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2724 Újlengyel, Arany János u. 10., képviseletében: Pósa Gergely ügyvezető) által tett 18.000.000 Ft, azaz Tizennyolcmillió forint vételi ajánlatot elfogadja, ezáltal az Ingatlant 18.000.000 Ft, azaz Tizennyolcmillió forint vételár ellenében részére értékesíteni kívánja.
- 2.) hozzájárul ahhoz, hogy az 1.) pontban meghatározott vételár megfizetését ajánlattevő és egyben vevő oly módon fizesse meg, hogy
 - a) abból 6.000.000 Ft, azaz Hatmillió forint megfizetésére az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kerülne sor, egy összegben és átutalással;
 - b) míg a fennmaradó 12.000.000 Ft, azaz Tizenkettőmillió forint a szerződéskötést követően legkésőbb 60 napon belül, szintén egy összegben és átutalással kerülne kiegyenlítésre.
- 3.) hozzájárulását adja ahhoz, hogy ajánlattevő és egyben vevő a 2.) a) pontban fogalt összeg átutalását követően az 1.) pontban foglalt Ingatlan birtokába léphet, vállalja továbbá, hogy a birtokba lépésig az Ingatlan kiürítéséről gondoskodik.
- 4.) az 1.) pontban foglalt adásvétel tárgyát képező ingatlan csatornaközművel történő ellátását saját költségén vállalja, és azzal kapcsolatosan mielőbb megteszi a szükséges intézkedéseket.
- 5.) megállapítja, hogy az adásvétel ügyintézése és annak költségének teljeskörű viselése a Vevő kötelezettsége.
- 6.) megállapítja, hogy az adásvételi szerződés megkötésére abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával.
- 7.) felkéri a polgármestert, hogy
 - a) tájékoztassa az ajánlattevőt a Képviselő-testület döntéséről,
 - b) kérje ki a Magyar Állam 1.) pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogával kapcsolatos nyilatkozatát.
- 8.) figyelemmel a 7.) b) pontban foglalt nyilatkozatban foglaltakra, felhatalmazza a polgármestert az átruházáshoz szükséges okiratok aláírására.

Határidő: 1.)-8.) azonnal

Felelős: 1.)-6.) ---, 7.)-8.) polgármester

Ócsa, 2018. szeptember 19.

Bukodi Károly sk.
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Természetvédelmi Bizottság a 2018. szeptember 25. napján, valamint a Gazdasági Bizottság a 2018. szeptember 26. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: dr. Molnár Csaba jegyző