

PG/2. számú előterjesztés

Egyszerű többség

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Dombóvár Város Önkormányzata**  
**Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának**  
**2022. április 7-i ülésére**

**Tárgy:** A Belvárosban található dombóvári 1294/19 hrsz.-ú közterület egy részének értékesítése

**Előterjesztő:** Pintér Szilárd polgármester

**Készítette:** Pénzügyi Iroda

**Tárgyalta:** -

**Tanácskozási joggal meghívott:** -

**Készítő részéről ellenőrizte:**

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Szabó Péter jegyző

## Tisztelt Bizottság!

A 167/2015. (IV. 9.) Kt. határozattal a Képviselő-testület hozzájárult, hogy megrendelésre kerüljenek a dombóvári 1294/16 hrsz.-ú közterület megnevezésű ingatlanon elhelyezkedő, a Dombó-Coop Zrt. (a továbbiakban: Zrt.) tulajdonát képező ingatlannal érintkező közterületi területrészeket, valamint a Hunyadi tér 2. alatti, dombóvári 1 hrsz.-ú, áruház megnevezésű ingatlannak az áruház keleti oldalához csatlakozott, lebontott előtető alatti területrészét érintő telekalakítási vázrajzok, illetve ingatlanforgalmi értékbecslések. A Képviselő-testület az ingatlanrészek cseréjét elviekben támogatta, azzal a kikötéssel, hogy az értékbecslés alapján megállapított forgalmi érték ismeretében az értékesítési feltételekről később dönt.

A 110/2018. (III. 29.) Kt. határozat a Zrt. tulajdonában lévő Napsugár Áruház előtti, közterületként használt terület önkormányzati megvásárlásáról rendelkezett. A Zrt. a Dombóvári Belvárosi Általános és Alapfokú Művészeti Iskola előtti közterületi részek közül csak a tulajdonát képező 1327 hrsz.-ú ingatlan keleti részével érintkező közterület megvásárlását preferálta. Erről a 230/2018. (V. 31.) Kt. határozat döntött.

A Zrt. újból kérelmet nyújtott be és vételi ajánlatot tett az önkormányzati tulajdonú 1294/19 hrsz.-ú közterület alábbi térképen jelölt részének megvásárlására.



A vételi ajánlat tárgya:

- a 1294/19 hrsz.-ú közterületből kb. 212 m<sup>2</sup> nagyságú terület,
- forgalomképtelen vagyoni elem,
- a területre a Zrt. készített értékbecslést a Petrónus Kft.-vel 2022. február 1-jén, mely szerint a becsült forgalmi érték: 4.250,- Ft/m<sup>2</sup> (a Zrt. tulajdonában lévő hotel előtti terület forgalmi értéke bruttó 4.000,- Ft/m<sup>2</sup> volt), így a vételár 901.000,- Ft.

- A telekalakítással és adásvétellel kapcsolatos költségeket a Zrt. vállalja megfizetni.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) értelmében ingatlan vagy annak egy részének visszterhes elidegenítése, használatba adása és hasznosítása versenyeztetéssel történik, az ellenérték megállapítása 6 hónapnál nem régebbi, független értékbecslő által készített forgalmi értékbecslés alapján történhet a meghatározott kivételekkel. A vagyonrendelet szerint a döntési hatáskörrel rendelkező jogosult az értékbecslés szerinti ellenértéknél magasabb értéket megállapítani, alacsonyabbat kizárólag a képviselő-testület állapíthat meg.

A vagyonrendelet 27. § (6) bekezdése szerint a képviselő-testület ellenkező döntése hiányában nincs szükség versenyeztetésre a nemzeti vagyonról szóló és egyéb törvényben meghatározott esetekben az értékhatárra tekintet nélkül, továbbá amennyiben a vagyon forgalmi értéke nem éri el az (5) bekezdésben meghatározott értéket, akkor többek között abban az esetben is, ha telekhatár-rendezésről, illetve telek-kiegészítés céljából történő ingatlanértékesítésről van szó.

A vagyonrendelet szerint a 10 millió Ft-ot meg nem haladó értékű forgalomképes ingatlanok értékesítéséről a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság átruházott hatáskörben dönt.

A 1294/19 hrsz.-ú közterület az önkormányzat saját döntése alapján forgalomképtelen vagyon. Az ingatlanértékesítéshez első lépcsőben az értékesítendő ingatlanrészt forgalomképesé kell tenni, ehhez szükséges a vagyonrendelet módosítása.

A fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat a dombóvári 1294/19 hrsz.-ú, kivett közterület egy részének értékesítéséről**

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága átruházott hatáskörben eljárva támogatja a Dombó-Coop Zrt. vételi ajánlatát és egyetért a dombóvári 1294/19 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan telekalakításával, illetve abból az előterjesztésben foglalt térképábrázlat szerinti területrész értékesítésével – amennyiben az ingatlan forgalomképesé válik – az alábbi feltételekkel:

- A vételár 4.250,- Ft/m<sup>2</sup>, melyet áfa nem terhel;
- A telekalakítással és szerződéskötéssel kapcsolatos feladatokat a vevő vállalja és fizeti meg azok költségét.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítással kapcsolatos nyilatkozatok megtételére, illetve az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására és megkötésére.

**Határidő:** 2022. április 15. – a Dombó-Coop Zrt. értesítésére

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Pénzügyi Iroda

Pintér Szilárd  
polgármester