

PG/1. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata
Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának
2025. január 29-i ülésére**

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlannal kapcsolatos döntés

Előterjesztő: Gyarmati Éva bizottsági elnök

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!

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 23. § (2) bekezdés b) pontja szerint a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **átruházott hatáskörben** dönt a 10 millió Ft-ot meg nem haladó értékű forgalomképes ingatlanok értékesítéséről, kivéve a Képviselő-testület által értékesítésre kijelölt építési telkek esetében.

Dombóvár Város Önkormányzata 1/1 tulajdonát képezi a Dombóvár, Paál László utca 9. szám alatti, dombóvári 2006 hrsz.-ú, 729 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű földterület. Az ingatlant terheli a magántulajdonú, 2006/A és 2006/B helyrajzi számot viselő épületek alatti területre vonatkozó földhasználati jog.

Az ingatlan az Önkormányzat forgalomképes (üzleti) vagyona.

A földrészletre 1960-ban Molnár Tamás József és felesége lakóházat, 2000-ben műhelyt épített (ráépítés), melyek a 2006/A-B hrsz.-on külön vannak feltüntetve. 2013-ban a Városgazdálkodási Bizottság döntött arról, hogy az önkormányzat a 2006 hrsz.-ú földterületet megvásárlásra felajánlja az épületek tulajdonosainak. A 729eFt-os felajánlást az ingatlanhasználók nem fogadták el pénzügyi nehézségekre hivatkozva.

Mivel a felépítmények tulajdonosa földhasználati díjat nem fizet, ezért részére 2024-ben ismételten felajánlásra került az önkormányzati tulajdonú ingatlan megvásárlásának lehetősége. A 2024-es értékbecslés szerint a forgalmi érték 2.149.000 Ft, a földhasználati díj 150.442 Ft/év vagy 12.537 Ft/hó lenne. Ennek ismeretében megtörtént a kapcsolatfelvétel a tulajdonossal. A levelezések eredményeként az épülettulajdonos úgy nyilatkozott, hogy az önkormányzati ingatlant 2.149.000 Ft-os vételáron, öt évre szóló részletfizetéssel megvásárolja.

A vagyonrendelet 27. §-a 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, és idegen tulajdonú felépítmény alatti földterület bérbeadására, elidegenítésére kerül sor.

Az önkormányzati vagyon visszterhes elidegenítése során részletfizetés engedélyezésekor a késedelmes teljesítés esetére a döntéshozónak rendelkeznie kell legalább a jegybanki alapkamat felszámításáról, melyet a szerződésben ki kell kötni.

A terület értékesíthetősége érdekében kérem a Tisztelt Bizottságot a határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat
a dombóvári 2006 hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről**

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága átruházott hatáskörben eljárva hozzájárul a Dombóvár, Paál László utca 9. szám alatti, dombóvári 2006 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan pályáztatás nélküli értékesítéséhez az ingatlant terhelő földhasználati joggal érintett dombóvári 2006/A és 2006/B hrsz.-ú ingatlanok (épületek) tulajdonosa részére az alábbi feltételekkel:

- a) Az ingatlan vételára 2.149.000 Ft, melyet általános forgalmi adó nem terhel.
- b) A vételár megfizetésére 60 havi, egyenlő összegű részletben kerülhet sor a vevő részéről.
- c) Az adásvétellel és a szerződéskötéssel kapcsolatos költségek (értékbecslési díj, ingatlan-nyilvántartási díj) az eladót terhelik.
- d) Késedelmes teljesítés esetére az aktuális jegybanki alapkamatnak megfelelő késedelmi kamatot kell felszámítani, a kamatfizetési kötelezettséget a szerződésben ki kell kötni.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására, valamint aláírására.

Határidő: 2025. február 28.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Pénzügyi Iroda

Gyarmati Éva
bizottsági elnök