

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata
Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának
2025. november 27-i ülésére**

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése

Előterjesztő: Gyarmati Éva bizottsági elnök

Készítette: Pénzügyi Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

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:

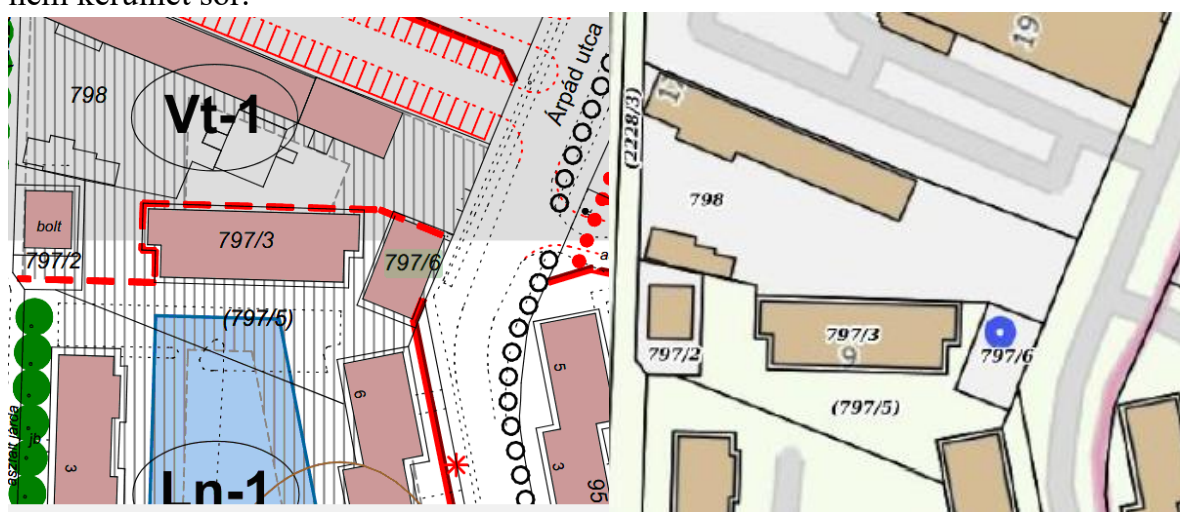
Dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Bizottság!

A Dombó-Coop Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. vételi ajánlatot nyújtott be az önkormányzati tulajdonú, dombóvári 797/6 hrsz.-ú és az Árpád utcában található terület megvásárlására.

A Zrt. tulajdonát képezi a szomszédos 798 hrsz.-ú, kivett üzem megnevezésű ingatlan. A vásárlás célja a Zrt. tulajdonában lévő épület elbontását követően egy modern kereskedelmi ingatlan kialakítása, melyhez szükséges az előírt parkoló szám, illetve zöldterület megléte.

A hatályos helyi építési szabályzatunk szerint a Zrt. és az önkormányzati tulajdonú, megvásárolandó ingatlan külön övezeti besorolásban van, így jelenleg telekegyesítésre nem kerülhet sor.



Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III.

4.) önkormányzati rendelet szerint:

- 13. § (8) Amennyiben az önkormányzathoz ingatlan megvételére való felajánlás vagy szándéknyilatkozat kerül benyújtásra, erről a képviselő-testület tájékoztatni kell a két ülés közötti fontosabb események körében a SzmSz-ben meghatározottak szerint. A vásárlásra vonatkozó döntés előkészítése során értékbecslés csak akkor rendelhető meg, ha a képviselő-testület hozzájárul a vásárlásra vonatkozó döntésnek az e rendelet szerint hatáskörrel rendelkező önkormányzati szerv elé történő terjesztéséhez. Nincs szükség a képviselő-testület hozzájárulására, ha a *felajánlást vagy szándéknyilatkozatot tevő a forgalmi értékbecslést független értékbecslővel saját költségén elkészítteti.*
- 27. § (6) 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, az alábbi esetekben:
 - a) ingatlan elidegenítése, használatba adása és hasznosítás esetén, amennyiben az értékbecslés szerinti forgalmi értéke nem éri el az 1 millió Ft-ot.

- 23. § (2) b) A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság átruházott hatáskörben dönt: a 10 millió Ft-ot meg nem haladó értékű forgalomképes ingatlanok értékesítéséről, kivéve a Képviselőtestület által értékesítésre kijelölt építési telkek esetében.

Az ingatlan jellemzői:

- Megnevezése: kivett beépítetlen terület.
- Területe: 211 m².
- Az ingatlant az EON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjoga terheli 3 m² területre.
- Az ingatlan az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyoni körébe tartozik.

A Zrt. által benyújtott értékbecslés szerint a dombóvári 797/6 hrsz.-ú ingatlan aktuális a forgalmi értéke 682.000 Ft. Az ingatlan eladása az említett jogszabályi helyeknek minden esetben megfelel, mivel a Zrt. benyújtotta az általa készített értékbecslést, így az értékesítést nem kell, hogy megelőzze képviselő-testületi döntés, valamint az értéke sem éri el az 1 millió forintot, ezért a versenyeztetéstől is eltekinthetünk.

A helyi vállalkozás fejlesztési terveinek megvalósítása érdekében kérem a határozati javaslat támogatását.

Határozati javaslat a dombóvári 797/6 hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága hozzájárul a dombóvári 797/6 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítéséhez a dombóvári 798 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosának az alábbi feltételekkel:

- Az ingatlan vételára 700.000 Ft, melyet általános forgalmi adó nem terhel.
- Az adásvétellel és a szerződéskötéssel kapcsolatos díjak, költségek (ingatlan-nyilvántartási díj, szerződéskötési díj,) a vevőt terhelik. A szerződés megkötéséről a vevő gondoskodik.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására és megkötésére.

Határidő: 2025. december 19. – a szerződéskötésre

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Pénzügyi Iroda

Gyarmati Éva
elnök