

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Vértesacsza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. január 15. napjára összehívott rendkívüli ülésére**

1. napirendi pont

Előterjesztés címe és tárgya:

Döntés a Vértesacsza, Vörösmarty utca 3. szám alatti Nemzetiségi Ház hasznosításáról

Tárgykört rendező jogszabály:

- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Törvény
- az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól 8/2013 (VII.31.) önkormányzati rendelet

Előterjesztő:

Kovács Zoltán polgármester

Az előterjesztést készítette:

Vargáné Sátor Mónika jegyzőkönyvvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Vértesacska Község Önkormányzata a tulajdonát képező Nemzetiségi Ház működtetéséről a Vértesacsáért Egyesülettel „Együttműködési és vagyonhasználati szerződés” kötött, mely szerződés 2019. december 31. napjával lejárt, a felek között fennálló jogviszony megszűnt.

Kara Nikoletta, a Vértesacsáért Egyesület (továbbiakban: Egyesület) elnöke, az Egyesület nevében kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, melyben a szerződés ismételt megkötését kéri 2020. január 1. napjával.

Ezzel párhuzamosan Blaumann Helga a Vértesacsai Német Nemzetiségi Önkormányzat (továbbiakban: Nemzetiségi Önkormányzat) Elnökeként szintén megkereste a Képviselő-testületet, hogy önkormányzatuk a Vértesacsáért Egyesülettel közösen az elkövetkezendő években kulturális és közösségi teret kíván továbbra is működtetni az épületben. A Nemzetiségi Önkormányzat az ingatlan megvételére kíván ajánlatot tenni értékbecsléssel alátámasztott vételáron. Kéri a képviselő-testület előzetes szándéknyilatkozatát az épület eladásával kapcsolatban.

A fenti ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2013. (VII.31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: rendelet) 2. melléklete alapján az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonát képezi.

„1.§ (3) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyontárgyainak körét a 2. melléklet tartalmazza.”

A rendelet 3.§ (2) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonjogának átadása, a vagyonból eredő haszon vagy követelés ingyenes engedményezése kizárólag a Képviselő-testület egyedi határozatával történhet.

„3.§ (2) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átadása, a vagyonból eredő haszon vagy követelés ingyenes engedményezése kizárólag a Képviselő-testület egyedi határozatával történhet.”

A rendelet 5.§-a kimondja az értékesítés szabályait:

„5.§ (1) A nettó 25 millió forintot forgalmi értéket elérő vagy azt meghaladó üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy tulajdonjogát kizárólag versenyeztetés útján lehet átruházni.

(2) Az önkormányzat üzleti vagyontárgya tulajdonjogának átruházása előtt, ha az (1) bekezdésben meghatározott értékhatárt meghaladja a Képviselő-testület pályázati felhívás kiírásáról határozatot hoz, mely tartalmazza a (3) bekezdésben foglaltakat. Ezt követő 10 napon belül a polgármester

- a) legalább egy Fejér megyei napilapban,*
- b) legalább egy országos napilapban,*
- c) a község hirdetőtábláján,*
- d) az önkormányzati hivatal honlapján*

pályázati felhívást tesz közzé.

(3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell a következőket:

- a) a kiíró megnevezését,*

- b) a kiíró székhelyét,
- c) a pályázati eljárás tárgyát,
- d) a pályázati eljárás célját,
- e) az elbírálásra kerülő tartalmi elemeket,
- f) a pályázat elbírálása során alkalmazott bírálati szempontokat,
- g) a pályázaton való részvétel feltételeit,
- h) az ajánlati kötöttség időtartamát,
- i) a pályázati ajánlat benyújtásának helyét,
- j) a pályázati ajánlat benyújtásának módját,
- k) a pályázat beadásának határidejét,
- l) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa és
- m) a pályázat elbírálásának határidejét.

(4) A Fejér megyei napilapban, és az országos napilapban egy hónapon belül két alkalommal szükséges az (1) bekezdés szerinti vagyontárgyat meghirdetni. A község hirdetőtábláján és az önkormányzati hivatal honlapján legalább 15 napig kell a pályázati felhívást közzé tenni.”

A rendelet 8.§-a kimondja a vagyontárgy értékének meghatározásának szabályait:

„8.§ (1) A vagyontárgyak értékesítése vagy megterhelése esetén a vagyontárgy értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés
 - b) ingó vagyon esetén legalább a könyv szerinti nyilvántartás alapján vagy egyedi szakértői értékbecsléssel.
- (2) Az önkormányzati ingatlanvagyon értékesítése, megterhelése, hasznosítása esetén a vagyontárgy értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:
- a) Önálló felépítményes ingatlan esetén az értékesítésről szóló döntés meghozatalát megelőző hat hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés szükséges.
 - b) Telekingatlan esetében a forgalmi érték meghatározásánál 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés az irányadó.
 - c) Az ingatlanvagyon bére- vagy használatba adásakor a vagyontárgy értékén határozott idejű bérleti jogviszony esetén a teljes időszakra vonatkozó bérleti díj összegét, határozatlan idejű bérleti jogviszony esetén 48 havi időszak bérleti díját kell érteni.”

A nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény 14.§ (4) bekezdése értelmében a (2) bekezdés rendelkezéseit – mely szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illet meg.

Amennyiben a képviselő-testület úgy dönt, hogy az ingatlant értékesíteni kívánja, akkor első lépésben meg kell keresni a Magyar Államot, hogy élni kíván-e az elővásárlási jogával.

Amennyiben az állam nem él elővásárlási jogával, akkor az említett ingatlan esetében nyilvános pályázat kiírása szükséges.

Elsőként ennek megfelelően javasolom, hogy a képviselő-testület az ingatlan értékesítési szándékáról döntsön.

Amennyiben az önkormányzat az ingatlan értékesítését nem támogatja, akkor a bérbeadás feltételeit kérem megvitatni. A bérbeadás esetében az ingatlan használatára hosszabb időtartamú bérleti szerződést javasolok kötni legfeljebb 2023. december 31. napjáig, havi bérleti díjat állapítása mellett. Ebben az esetben a bérleti díj mértékére várom a képviselők javaslatát..

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet előterjesztésem megvitatására, és a megfelelő határozati javaslat elfogadásával a döntés meghozatalára.

Vértesacsca, 2020. január 9.

Tisztelettel



Kovács Zoltán
polgármester

Határozati javaslat 1/

**Vértesacsca Község Önkormányzata Képviselő- testületének
.../2020. (I.....) számú határozata
Vértesacsca, 256/2 hrsz-ú ingatlan értékesítésre való kijelöléséről**

Vértesacsca Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vértesacsca, 256/2. hrsz-ú, kivett, Nemzetiségi Ház és udvar, természetben a Vértesacsca, Vörösmarty utca 3. szám alatt található korlátozottan forgalomképes vagyron körébe tartozó ingatlant értékesítésre kijelöli.

Felkéri a polgármestert az értékesítés érdekében szükséges intézkedések elvégzésére, ennek keretében forgalmi értékbecslés megrendelésére, majd az ott meghatározott vételáron szerződéstervezet előkészítésére.

Határidő: 2020. február 28.

Felelős: polgármester

Határozati javaslat 2/

**Vértesacsca Község Önkormányzata Képviselő- testületének
.../2020. (I.....) számú határozata
Vértesacsca, 256/2 hrsz-ú ingatlan értékesítésre való kijelöléséről**

Vértesacsca Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vértesacsca, 256/2. hrsz-ú, kivett Nemzetiségi Ház és udvar, természetben a Vértesacsca, Vörösmarty utca 3. szám alatt található ingatlant nem kívánja értékesíteni.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozati javaslat 3/

**Vértesacsza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020. (I.....) számú határozata
Vértesacsza, 256/2 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról**

Vértesacsza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Vértesacsza, 256/2. hrsz-ú, kivett Nemzetiségi Ház és udvar, természetben a Vértesacsza, Vörösmarty utca 3. szám alatt található ingatlant 2023. december 31-ig terjedő határozott időtartamra bérbe adja a Vértesacszáért Egyesület részére (székhely: 8089 Vértesacsza, Fő út 54., adószám: 18481082-1-07, képviseli: Kara Nikoletta elnök)Ft/hó bérleti díj ellenében.

Felhatalmazza a polgármestert az Egyesület döntésről történő tájékoztatására és a bérleti szerződés előkészítésére.

Határidő: 2020. február 28.

Felelős: polgármester

Határozati javaslat 4/

**Vértesacsza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
Vértesacsza, 256/2 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról**

Vértesacsza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képező Vértesacsza, 256/2. hrsz-ú kivett, Nemzetiségi Ház és udvar, természetben a Vértesacsza, Vörösmarty utca 3. szám alatt található ingatlant bérlet útján nem kívánja hasznosítani, és azt saját kezelésében üzemelteti.

Felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a döntésről a bérleti szándékkal jelentkező Vértesacszáért Egyesületet tájékoztassa.

Határidő: Azonnal

Felelős: polgármester