

Ikt.sz: v/219-2021.

**VÁRALJA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
rendkívüli
üléséről készült
j e g y z ő k ö n y v e**

2021. október 26.

Készült: Váralja Község Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli testületi üléséről
Helye: Váralja Község Önkormányzat Hivatali Helyiségének Tanácskozó terme
7354 Váralja, Kossuth L. u. 203.
Ideje: **2021. október 26. 16 óra**

Jelen vannak: Sziebert Éva polgármester,

Szóts Zoltán, Oláh Klára, Kvéder Gábor János képviselők (összesen 4 fő)

Tanácskozási joggal megjelent: Visnyei Gabriella jegyzői megbízott, jegyzőkönyvvezető

Sziebert Éva polgármester: Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, mivel az 5 tagú képviselő-testület 4 tagja megjelent. A Képviselő-testület rendkívüli nyilvános ülését 16 órakor megnyitja.

Sziebert Éva polgármester: Köszönti a megjelent képviselőket, javaslatot tesz a képviselő-testület napirendjére, a meghívóban foglaltak szerint.

Miután további kérdés, hozzászólás nem hangzott el, Sziebert Éva polgármester szavazásra teszi fel a napirendi javaslatot, melyet a képviselő-testület egyhangúlag, 4 igen szavazattal elfogadott és az alábbi napirendet állapította meg:

NAPIREND:

- 1. Tájékoztatás a Váralja 128/A/1 hrsz-ú, valamint a Váralja 129 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó vételi ajánlatokról**
Előadó: Sziebert Éva polgármester

Napirend tárgyalása

1. Tájékoztatás a Váralja 128/A/1 hrsz-ú, valamint a Váralja 129 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó vételi ajánlatokról
Előadó: Sziebert Éva polgármester

Sziebert Éva polgármester: Az írásbeli előterjesztést nem kívánja kiegészíteni. Felkéri Visnyei Gabriella jegyzői megbízottat, hogy az írásbeli előterjesztés kiegészítést tegye meg.

Visnyei Gabriella jegyzői megbízott: Az előterjesztés kiegészítéseként elmondja, hogy két ingatlanra vonatkozóan érkezett vételi ajánlat Filczinger Emőke részéről: a Váralja 128/A/1, valamint a Váralja 129 hrsz-ú ingatlanra, mely tulajdonképpen egy épülethez, a Váralja 128/A/2 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódnak.

Az önkormányzati ingatlanvagyon értékesítésére vonatkozóan a két ingatlanra – azok jellegéből adódóan – részben eltérő szabályok vonatkoznak az önkormányzati hatályos rendeletei alapján. A Váralja 129 hrsz-ú ingatlan kivett, beépítetlen terület, melynek értékesítésére Váralja Község Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 14/2008. (VI.24.) sz. rendeletében foglalt szabályok az irányadóak.

A Váralja 128/A/1 hrsz-ú ingatlan, egy üzlethelyiség, amelynek értékesítési módjára az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és egyéb helyiségek bérletének és elidegenítésének feltételeiről szóló 6/2009. (II.13.) önkormányzati rendeletének szabályai az irányadóak, mivel az ingatlan a rendelet hatálya alá tartozik.

A beépítetlen terület értékesítésére nincs kötött szabály a helyi rendelet, valamint a vonatkozó kormányrendelet alapján, mivel annak értéke az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendeletben foglalt 25 millió forint értékhatárt nem éri el.

Az üzlethelyiség tekintetében egyedi döntéssel van lehetőség határozni arra vonatkozóan, hogy az önkormányzat mellőzni kívánja a pályáztatás útján történő értékesítést. Figyelemmel kell lenni arra a körülményre is a döntéshozatal során, hogy a 128/A/1 hrsz alatti üzlet egy társasházzá minősített ingatlan részét képezi.

Az értékesítéssel kapcsolatos döntéshozatal során a helyi szabályozás, valamint a vonatkozó központi jogszabály figyelembe vétele is szükséges.

Az ingatlan értékesítése során a másik kérdés, hogy milyen módon lehet meghatározni az ingatlan értékét. A kormányrendelet értelmében legalább becsült forgalmi értéken kell meghatározni ingatlan adásvétele során az ingatlan értékét, ami tulajdonképpen a piaci értéket jelenti. A piaci érték több módon határozható meg: a vételi ajánlat alapján, az önkormányzat vagyongatászerében szereplő könyv szerinti érték alapulvételével, valamint értékbecsléssel. A könyv szerinti érték nem tükrözi az ingatlan tekintetében a reális értéket.

Az Önkormányzat egy korábbi képviselő-testületi döntés alapján készített értékbecslést, melynek érvényessége január hónapban lejárt, így az abban foglaltak sem képezhetik az ár tekintetében a kiindulási alapot.

Szükség lenne egy forgalmi értékbecslésre annak érdekében, hogy az ár vonatkozásában reális képet kaphasson az önkormányzat a döntést megelőzően.

Sziebert Éva polgármester: Az vételi ajánlattevők vállalják az értékbecslés készítésével kapcsolatos költségeket.

Oláh Klára képviselő: Milyen értéket képviselne a két ingatlan?

Sziebert Éva polgármester: A korábbi értékbecslés, melynek érvényesség lejárt 1.167 e Ft összeget jelölt meg az üzlethelyiség értékére, és 930 e Ft körüli összeget a földterületre, melynek része a pince épülete is mely jelenleg nincs túl jó állapotban.

Szőts Zoltán képviselő: Mindenképp szükséges lenne értékbecslést készíttetni, hogy pontos képet kapjon az önkormányzat a döntéshozatal előtt.

Oláh Klára képviselő: Fontos lenne információval rendelkezni a reális árat illetően.

Sziebert Éva polgármester: Az értékbecslésben meghatározásra kerülő ár fontos információ, de attól eltérő módon – annak figyelembe vételével – meghatározható az adásvétel során a vételár összege.

Kvéder Gábor János képviselő: Egyetért azzal, hogy készüljön értékbecslés az ingatlan értékéről.

További javaslat nem lévén, Sziebert Éva polgármester szavazásra teszi fel a határozati javaslatot, miszerint a képviselő-testület a Váralja 128/A/1, valamint a Váralja 129 hrsz-ú ingatlan vételi ajánlatával kapcsolatban, az ingatlanok értékesítésének kérdésében egy újabb értékbecslés beszerzését követően, az abban foglaltak figyelembevételével kíván döntést

hozni. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az értékbecslés beszerzésével kapcsolatban a szükséges intézkedést tegye meg, melyet a képviselő-testület egyhangúlag, 4 igen szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

Váralja Község Önkormányzat Képviselő-testületének 83/2021. (X26.) számú határozata

a Váralja 128/A/1 hrsz-ú, valamint a Váralja 129 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó vételi ajánlatról


Váralja Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Váralja 128/A/1, valamint a Váralja 129 hrsz-ú ingatlan vételi ajánlatával kapcsolatban az ingatlanok értékesítésének kérdésében egy újabb értékbecslés beszerzését követően, az abban foglaltak figyelembe vételével kíván döntést hozni. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az értékbecslés beszerzésével kapcsolatban a szükséges intézkedést tegye meg

Határidő: 2021. november 15.


Felelős: Sziebert Éva polgármester

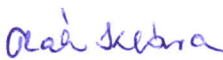
További napirendi pont nem lévén a polgármester a képviselő-testület ülését 16 óra 45 perckor berekesztette.

K. m. f.


Sziebert Éva
polgármester




Filczinger Ágnes
jegyző


Oláh Klára
jegyzőkönyv hitelesítő