

Száma: GV/4199/2021., GV/6323/2021.



ELŐTERJESZTÉS **önkormányzati vagyon hasznosítására**

Tisztelt Képviselő-testület!

I.Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzat tulajdonát képezi a Gávavencsellő Kassai utca 19. szám alatti, 1078 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1482m² térmértékű ingatlan. A földkönyvből kigyűjtött adatok szerint az ingatlant holtig tartó haszonélvezeti jog terheli. A hivatal nyilvántartásaiból megállapításra került, hogy a haszonélvezeti jog jogosultja 2014. április 11. napján elhunyt. Levélben kerestem meg a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy tekintettel arra, hogy a jogosult elhunyt a haszonélvezeti jogot az ingatlanról törölje.

A HIKI-Team Kft. ügyvezető igazgatója kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz, melyben igényt nyújt be a Kassai utca 19. szám alatti ingatlan megvásárlására. Kérelmében előadta, hogy cége 2019. óta építőipari tevékenységet végez, felújításokat, generál kivitelezéseket hajt végre. Célja, hogy a környezettudatos házakat bevezesse az ország keleti térségébe. A telekre annak érdekében van szüksége, hogy a cég székhelyét ide bejegyeztesse. Egy olyan telephelyét szeretne itt létesíteni, melyben csarnokot építene gyártósor kialakításával, gépparkoló és iroda építéssel. A gép parkban kotrógép, targonca, bobcat, platós autó, emelőgép állna.

Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2020.(VII.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet)13.§ (1) bekezdése b) pontja szerint a Képviselő-testület hatáskörébe tartoznak az alábbi vagyonhasznosításra vonatkozó döntések értékhatártól függetlenül, mind a korlátozottan forgalomképes, mind az üzleti vagyont érintően

b) ingatlan vásárlása, cseréje, értékesítésre történő kijelölése, elidegenítése.

Ugyan ezen § 3) bekezdése szerint a képviselő-testület hatáskörébe tartozik az ingatlan adás-vétel értékhatártól függetlenül.

A Vagyonrendelet 20.§ (1) bekezdése szerint az önkormányzati vagyont 1 millió forint értékhatár felett értékesíteni, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás útján a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

Az önkormányzati vagyongatászeri nyilvántartásban, valamint a KATI-ban nevezett ingatlan forgalomképes üzletivagyon besorolásban szerepel, 1.700.000.- Ft értéken.

A Vagyonrendelet 21.§ rendelkezik az önkormányzati vagyon értékének meghatározásáról, mely szerint a vagyon értékének megállapításra általában a nyilvántartási érték az irányadó. Értékesítéskor a vagyon értékét ingatlan vagyon esetén 6 hónapnál nem régebb értékbecslés alapján kell megállapítani.

Az értékbecslés hivatásos értékbecslő igénybevételével történik, tehát költségkihatása van.

Fentiek alapján kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy a Kassai utca 19. szám alatti ingatlan vonatkozásában hozzon döntést arról, hogy a fent részletezett célokra kívánja-e tulajdonában lévő ingatlanát értékesíteni.

Amennyiben a képviselő-testület az értékesítés mellett dönt, úgy az értékbecslés elkészültét követően vélhetően az 1 millió forintos értékhatárt az ingatlan meg fogja haladni, így versenytárgyalás lebonyolításával lehet az ingatlant értékesíteni.

II. Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Toldi utca 63. szám alatti nem lakás céljára szolgáló ingatlan bérbe adásáról szóló 238/2021. (VII.14.) határozatával, hogy bérbe adta a 4472 Gávavencsellő, Toldi utca 63. szám alatti ingatlanon található 30 m2 alapterületű két beállásos garázs épületet. A bérleti jogviszony 5 havi időtartamra szól, 2021. július 19-től 2021. december 19-ig.

A bérlő továbbra is bérelni kívánja az adott ingatlant, valamint kéri a bérleti szerződés 2022. december 31. napjáig történő meghosszabbítását ugyanazon feltételekkel.

Javaslom egy évi időtartamra azonos feltételekkel a bérlet meghosszabbítását.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását, határozati javaslat és a bérleti szerződéstervezet elfogadását.

Gávavencsellő, 2021. december 8.



Berecz János
polgármester

Határozati javaslat
Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzat
Képviselő-testületének
...../2021. (....) határozata
Kassai utca 19. szám alatti ingatlan elidegenítéséről

Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő 4472 Gávavencsellő, Kassai utca 19. szám alatti 1078 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1482m² térmértékű ingatlanát elidegenítésre kijelöli.

Felkéri a jegyzőt, hogy az ingatlan értékbecslését végeztesse el.

Megállapítja, hogy amennyiben az ingatlan becsült értéke az 1 millió Ft-ot meghaladja, úgy versenytárgyalás megtartására kerül sor, ahol a legjobb ajánlatot tevő szerezheti meg az ingatlan tulajdon jogát.

Határozati javaslat
Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzat
Képviselő-testületének
...../2021. (....) határozata
Toldi utca 63. szám alatti nem lakás céljára szolgáló ingatlan bérbe adásáról

Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő 4472 Gávavencsellő, Toldi utca 63. szám alatti ingatlanán található 30 m² alapterületű két beállásos garázs épületet bérbe adja
 (nyt. szám: ...) részére, szolgáltatás biztosítása céljából.

A bérleti jogviszony 2021. december 20-tól 2022. december 31-ig.

A bérleti díj összege: 5.000.- Ft/hó.

A bérleti jogviszony további feltételeit jelen határozat melléklete szerinti bérleti szerződés állapítja meg.

Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.