



**BALATONBOGLÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER**

**Balatonboglár Város Polgármesterének
115/2020.(XII.11.) számú határozata**

Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Kormány rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Balatonboglár Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat-és hatáskörét gyakorolva a következő határozatot hozza:

Balatonboglár Város Polgármestere

1. elhatározza, hogy Pauerné Juhász-Dóra Ildikó (8630 Balatonboglár, Fonyódi u. 29.) vételi ajánlatának hely ad, és értékesíti részére a Balatonboglár Városi Önkormányzat tulajdonában álló Balatonboglár, Dózsa György u. 51. szám fszt. 2. szám alatti 2549/A/2 hrsz-ú, 39 m² alapterületű társasházi lakást.
2. a Dózsa György u. 51. szám fszt. 2. szám alatti 2549/A/2 hrsz-ú társasházi lakás vételárát a Palásti '97 Kft által 2020. december 8-án készített ingatlanforgalmi szakvélemények alapján 6.870.000,-Ft-ban állapítja meg.
3. Megbízza Dr. Neszményiné dr. Balog Szilvia ügyvédet (7400 Kaposvár, Békési Gy. u. 12., aliroda: Balatonboglár, Sétáló u. 7. I. em. 2.) az ingatlan adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan nyilvántartási eljárásban való közreműködéssel.
4. a lehetőséget biztosít a Magyar Állam részére, hogy éljen 2011. évi CXCVI. törvény 14. §.(2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jogával, melyre vonatkozó jognyilatkozatát a 2007. évi CVI. törvény 3. §.(1) bekezdése alapján az MNVZrt. teheti meg.
5. az 1-4. pontok szerinti döntéséről értesíti Pauerné Juhász-Dóra Ildikót.

Határidő: 2021. január 31.

Felelős: Mészáros Miklós polgármester

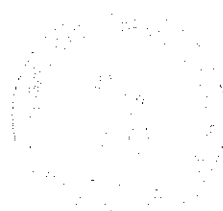
Balatonboglár, 2020. december 11.

Mészáros Miklós
polgármester



Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Markó Péter
jegyző





**BALATONBOGLÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER**

INDOKOLÁS

A Kormány a 478/2020.(XI.3.) Kormány rendelettel az élet-és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat-és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

„Pauerné Juhász-Dóra Ildikó (8630 Balatonboglár, Fonyódi u. 29.) 2020. november 9-én e-mailben jelezte vételi szándékát a Balatonboglár, Dózsa György u. 51. szám fszt. 2. szám alatti 2549/A/2 hrsz-ú ingatlanra, mely társasházi bérlakás.

A lakás jelenleg nem lakott, felújítására és korszerűsítésre szorul. Jelenlegi állapotában az önkormányzat lakásgazdálkodási feladatainak ellátásához való felhasználásra nem megfelelő.

A lakás falai felázottak, ami a felújítás hiányában a Pauerné Juhász Dóra tulajdonában lévő szomszédos ingatlan állagát is rontja.

A lakást korábban Balatonboglár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete nem jelölte ki értékesítésre.

Balatonboglár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Vagyonrendeletének 15. §. (2) és (3) bekezdései szerint ha értékesítésre előzetesen ki nem jelölt ingatlanra érkezik vételi ajánlat, az értékesítés előkészítésére csak abban az esetben kerül sor, ha az értékesítés előkészítésének várható költségeit – különösen az értékbecslés, esetleges rendezési terv módosítás, stb. költségét - az ajánlattevő megelőlegezi. Az értékesítés előkészítéséhez szükséges munkákat az önkormányzat rendeli meg és készítteti el. Amennyiben az értékbecslés alapján pályázati eljárás kötelező, és ajánlattevő a pályázat nyertese, és vele az adásvételi szerződés létrejön, az értékbecslés megelőlegezett költségét a vételárba be kell számítani.

Az értékbecslés elkészítésének költsége az előzetesen beszerzett árajánlat szerint bruttó 45.000,-Ft, mely költség vállalásáról Pauerné Juhász-Dóra Ildikó nyilatkozott, és az összeget Balatonboglár Városi Önkormányzat számlájára utalta.

A Vagyonrendelet 4. §. (4) bekezdés a) pontja szerint az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyonelem elidegenítése, tulajdonjogának bármely formában történő átruházása esetén az ingatlan vagyonelem forgalmi értékét



BALATONBOGLÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

nyilvántartásba vett ingatlanközvetítő és értékbecslő végzettséggel rendelkező személy által három hónapnál nem régebben készített forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

A polgármester az ingatlan forgalmi értékének meghatározásával a Palásti '97 Kft-t bízta meg, mely az értékbecslést elkészítette.

Az 2549/A/2 hrsz-ú lakásforgalmi értékét a Palásti'97 Kft a 2020. 12.08-án készített ingatlanforgalmi szakvéleményében állapította meg, mely szerint a lakás becsült forgalmi értéke 6.870.000,-Ft.

A Balatonboglári Közös Önkormányzati Hivatal a becsült forgalmi értékről tájékoztatta Pauerné Juhász-Dóra Ildikót, aki nyilatkozott arról, hogy az ingatlant a becsült forgalmi érték ismeretében is meg kívánja vásárolni.

A Becsült forgalmi érték nem éri el a Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. §. (3) bekezdés c) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt, mely a 2020. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték, ezért nem kötelező az ingatlan tulajdonjogának átruházását megelőzően az Nvtv. 13. §. (1) bek. alapján versenyeztetést végezni.

Megállapítható, hogy az ingatlan becsült értéke meghaladja az Nvtv) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár 20 %-át, ezért a Magyar Államot megilleti az elővásárlás joga.

Előzőek figyelembe vételével döntöttem a 2549/A/2 hrsz-ú lakás Pauerné Juhász Dóra részére a becsült forgalmi értéknek megfelelő 6.870.000,-Ft vételáron történő értékesítéséről, melyet megelőzően a Magyar Állam részére biztosítom az elővásárlás lehetőségét.

Mészáros Miklós
polgármester

