**ELŐTERJESZTÉS**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**2022. szeptember 29-én**

**tartandó rendes ülésére**

Az előterjesztés tárgya:

**A Honvédelmi Minisztériummal a Tiszavasvári, Vasvári P. u. 6. sz. alatti üres ingatlanokra kötendő megállapodás jóváhagyása**

A napirend előterjesztője (előadó): Szőke Zoltán polgármester

Az előterjesztést készítette (témafelelős): Gulyásné Gáll Anita

Az előterjesztés iktatószáma: TPH/7724-1/2022.

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek: -

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

|  |  |
| --- | --- |
| Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság | SZMSZ 4. melléklet 1.10. pontja |

Melléklet: -

Tiszavasvári, 2022. szeptember 19.

Gulyásné Gáll Anita

témafelelős

**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

Tel.: 42/520-500 Fax.: 42/275–000 e–mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

Témafelelős: Gulyásné Gáll Anita

### ELŐTERJESZTÉS

**- a Képviselő-testülethez -**

**A Honvédelmi Minisztériummal a Tiszavasvári, Vasvári P. u. 6. sz. alatti üres ingatlanokra kötendő megállapodás jóváhagyásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Tájékoztatom a Képviselő-testületet arról, hogy a Tiszavasvári, Vasvári P. u. 6. sz. alatti üres önkormányzati tulajdonú, de HM bérlőkijelölési jogú 14 db lakás és 2 db gépkocsi-tároló hasznosításával kapcsolatban többszöri alkalommal is folytattam írásban, illetve személyesen egyeztetést a Honvédelmi Minisztériummal (továbbiakban: HM).

A honvédelmi tárca a Tiszavasváriban lévő HM kijelölésű lakásállomány vonatkozásában, a több éve fennálló ingatlanhasznosítási probléma megoldásaként **elfogadta azon javaslatomat**, miszerint az **Önkormányzat**, mint tulajdonos – a HM tárca előzetes hozzájárulása mellett - **eladásra hirdetné meg az üres, HM rendelkezésű** **ingatlanokat.**

Sikeres pályáztatás esetén a **vevő által megfizetett vételár 25 %-át az Önkormányzat 30 napon belül átutalná a tárcának a bérlő kiválasztási jog ellenértékeként**.

Az érintett üres lakások teljes felújításra szorulnak, azok műszaki állapota az elmúlt évtizedben jelentősen leromlott. A lakások beázása miatt, és energetikai szempontból is indokolt lenne az épület teljes falazatának újbóli szigetelése. A lakások nagy részében szükséges a rossz állapotú nyílászárók, erkélykorlátok cseréje - azok balesetveszélyes állapotának megszüntetése érdekében, illetve az ablakoknál energetikai szempontból is - továbbá cserélni szükséges a régi, elavult, vagy esetleg működésképtelen gázkonvektorokat, gázvízmelegítő berendezéseket, aljzat burkolatokat, vizesblokk berendezéseket.

Az Önkormányzat az elmúlt években saját költségén az épület tetőszerkezetét újból szigeteltette, továbbá - a lépcsőházak beázása miatt - az egyik lépcsőház rossz nyílászáróit teljes egészében műanyag nyílászárókra cseréltette ki.

Tekintettel az Önkormányzat költségvetésére és a jelenlegi energiaválság okozta pénzügyi helyzetre, csak pályázati forrásból lenne lehetőség a fenti problémákat orvosolni, melynek feltétele az, hogy a társasházban lévő valamennyi lakás felett az Önkormányzat rendelkezhessen. Másik opció, a lakások értékesítése.

**Javaslom a fentiek miatt, hogy a Képviselő-testület jelölje ki értékesítésre a határozat-tervezetben feltüntetett ingatlanokat a megállapodásban foglaltak szerint.**

Az ingatlanok értékesítésére vonatkozóan az alábbi jogszabályokat kell figyelembe venni:

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a lakáscélú önkormányzati támogatásról szóló 12/2019. (IV.1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) 39. § (2) bekezdése értelmében a lakásokat és helyiségeket a Képviselő-testület jelöli ki elidegenítésre.

A Lakásrendelet 40. § (2) bekezdése értelmében a forgalmi érték megállapítása az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló hatályos önkormányzati rendeletben (továbbiakban: Vagyonrendelet) foglaltak szerint történik.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 14. **§** (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő **ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.**

Az Nvtv. 14. §. (4) bekezdése értelmében **nincs az Államnak elővásárlási joga** az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár – azaz 25.000.000 Ft - 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén, azaz **amelyek forgalmi értéke 5.000.000 Ft alatt van.**

Amennyiben az értékesítésre kerülő ingatlanok vételára **5.000.000 Ft-ot meghaladja, úgy az Államot meg kell nyilatkoztatni az elővásárlási jogát illetően**, melyre az Államnak 35 napos határideje van az adásvételi szerződés részére történő megküldésétől számítva.

A HM ingatlanok értékesítésére vonatkozóan célszerű a Honvédelmi Minisztériummal megállapodást kötni, mivel az ingatlanok értékesítésére kiírt pályáztatás eredménye előre nem látható - egyes ingatlanok esetében - több évig elhúzódó folyamat is lehet.

A beérkezett pályázatok alapján, a licittárgyalás lefolytatását követően az Önkormányzat a nyertes pályázóval köt adásvételi szerződést, melyből egy példány - aláírást követően tájékoztató jelleggel - megküldésre kerül a HM részére.

Az 5.000.000 Ft-ot meghaladó vételárnál az aláírt adásvételi szerződés egy példányát meg kell küldeni a Magyar Állam részére is a jogszabályban előírt elővásárlási jog miatt. Ebben az esetben a vételár vevő által történő megfizetésére, illetve a vételár 25%-nak HM részére való utalására, csak a Magyar Állam nyilatkozata függvényében kerülhet sor.

A teljes vételár Önkormányzat részére történő megfizetését követő 30 napon belül az Önkormányzat átutalja a vételár 25%-át - rendelkezési jog ellenértékeként - a HM számlájára.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését a Vasvári P. u. 6. sz. alatti HM ingatlanokkal kapcsolatban.

Tiszavasvári, 2022. szeptember 19.

##### Szőke Zoltán

**polgármester**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületÉNEK**

**..../2022. (….) Kt. számú**

**határozata**

**A Honvédelmi Minisztériummal a Tiszavasvári, Vasvári P. u. 6. sz. alatti üres ingatlanokra kötendő megállapodás jóváhagyásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület **értékesítésre kijelöli** az alábbi Tiszavasvári, Vasvári. P. u. 6. sz. alatti üres, önkormányzati tulajdonú, de Honvédelmi Minisztérium bérlőkijelölésű lakásokat és gépkocsi-tárolókat:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **értékesítendő lakás címe** | **helyrajzi száma** |
| 1 | Vasvári Pál u. 6. I. lh. 1/1. | 1679/2/A/12 |
| 2 | Vasvári Pál u. 6. I. lh. 1/2. | 1679/2/A/13 |
| 3 | Vasvári Pál u. 6. I. lh. 1/3. | 1679/2/A/14 |
| 4 | Vasvári Pál u. 6. I. lh. 2/6. | 1679/2/A/20 |
| 5 | Vasvári Pál u. 6. I. lh. 3/7. | 1679/2/A/24 |
| 6 | Vasvári Pál u. 6. I. lh. 3/9. | 1679/2/A/26 |
| 7 | Vasvári Pál u. 6. I. lh. 4/11. | 1679/2/A/31 |
| 8 | Vasvári Pál u. 6. II. lh. 1/1. | 1679/2/A/15 |
| 9 | Vasvári Pál u. 6. II. lh. 1/2. | 1679/2/A/16 |
| 10 | Vasvári Pál u. 6. II. lh. 2/6. | 1679/2/A/23 |
| 11 | Vasvári Pál u. 6. II. lh. 3/7. | 1679/2/A/27 |
| 12 | Vasvári Pál u. 6. II. lh. 3/8. | 1679/2/A/28 |
| 13 | Vasvári Pál u. 6. II. lh. 3/9. | 1679/2/A/29 |
| 14 | Vasvári Pál u. 6. II. lh. 4/11. | 1679/2/A/33 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **értékesítendő gépkocsi-tároló címe** | **helyrajzi száma** |
| 1 | Vasvári Pál u. 6. | 1679/2/A/8 |
| 2 | Vasvári Pál u. 6. | 1679/2/A/9 |

1. AKépviselő-testület az 1. pontban szereplő ingatlanokat – a határozat mellékletét képező megállapodás aláírását követően - pályáztatás útján meghirdeti eladásra, azzal, hogy sikeres pályáztatás esetén a **vevő által megfizetett vételár 25 %-át az Önkormányzat 30 napon belül átutalja a Honvédelmi Minisztérium számlájára a bérlő kiválasztási jog ellenértékeként**.
2. Felkéri a Polgármestert, hogy

* tájékoztassa a Honvédelmi Minisztériumot a Testület döntéséről és a határozat mellékletében lévő megállapodást küldje meg az illetékes honvédelmi tárca részére.
* a megállapodás mindkét fél részéről történő aláírását követően az ingatlanok forgalmi értékéről szóló, valamint az értékesítésre vonatkozó pályázati felhívást terjessze be a Képviselő-testület elé.

Határidő: azonnal, esedékességkor Felelős: Szőke Zoltán polgármester

MEGÁLLAPODÁS-tervezet

amely létrejött Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének …/2022.(…)Kt. számú határozata alapján egyrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

székhely: Tiszavasvári, Városháza tér 4.

adószám: 15732468-2-15

képviselő: Szőke Zoltán polgármester,

mint Tulajdonos (továbbiakban: **Tulajdonos**), másrészről a

**Honvédelmi Minisztérium**

**Ingatlanvagyon és Lakhatástámogatás Felügyeleti Főosztály**

székhely: 1055 Budapest, Balaton utca 7-11.

adószám: 15701051-2-51

képviselő: Nagy Attila ezredes főosztályvezető

mint bérlőkijelölési jog jogosultja (továbbiakban: **HM**)

az alább megjelölt helyen és időpontban a következő feltételekkel:

1. A HM vagyoni értékű bérlőkijelölési joggal rendelkezik a következő cím alatti, Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok vonatkozásában:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| sor-szám | **lakás** | | |
| **címe** | **helyrajzi száma** | **alapterülete/ m2** |
| 1 | **Vasvári Pál u. 6. I. lh. 1/1.** | 1679/2/A/12 | 70 |
| 2 | **Vasvári Pál u. 6. I. lh. 1/2.** | 1679/2/A/13 | 52 |
| 3 | **Vasvári Pál u. 6. I. lh. 1/3.** | 1679/2/A/14 | 76 |
| 4 | **Vasvári Pál u. 6. I. lh. 2/6.** | 1679/2/A/20 | 76 |
| 5 | **Vasvári Pál u. 6. I. lh. 3/7.** | 1679/2/A/24 | 70 |
| 6 | **Vasvári Pál u. 6. I. lh. 3/9.** | 1679/2/A/26 | 76 |
| 7 | **Vasvári Pál u. 6. I. lh. 4/11.** | 1679/2/A/31 | 52 |
| 8 | **Vasvári Pál u. 6. II. lh. 1/1.** | 1679/2/A/15 | 70 |
| 9 | **Vasvári Pál u. 6. II. lh. 1/2.** | 1679/2/A/16 | 52 |
| 10 | **Vasvári Pál u. 6. II. lh. 2/6.** | 1679/2/A/23 | 76 |
| 11 | **Vasvári Pál u. 6. II. lh. 3/7.** | 1679/2/A/27 | 70 |
| 12 | **Vasvári Pál u. 6. II. lh. 3/8.** | 1679/2/A/28 | 52 |
| 13 | **Vasvári Pál u. 6. II. lh. 3/9.** | 1679/2/A/29 | 76 |
| 14 | **Vasvári Pál u. 6. II. lh. 4/11.** | 1679/2/A/33 | 52 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| sor-szám | **gépkocsi tároló** | | |
| **címe** | **helyrajzi száma** | **alapterülete/ m2** |
| 1 | **Vasvári Pál u. 6.** | 1679/2/A/8 | 21 |
| 2 | **Vasvári Pál u. 6.** | 1679/2/A/9 | 18 |

2. HM hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban szereplő üresen álló ingatlanokat (továbbiakban: **Ingatlanok**) a Tulajdonos a hatályos önkormányzati rendelete alapján a megtekintett állapotban, a **Képviselő-testület** **által elfogadott forgalmi értéken meghirdesse értékesítésre**.

3. Tulajdonos az értékesítésről hozott képviselő-testületi határozatot tájékoztatásként megküldi a HM részére, valamint az értékesítés során tájékoztatja a HM-et az egyes Ingatlanok meghirdetéséről, a licit eredményéről.

4. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanokra a Tulajdonos és a vevő között létrejött adásvételi szerződés egy aláírt példányát, az aláírást követő 10 napon belül megküldi a HM részére.

5. Tulajdonos vállalja, hogy a **vételár Tiszavasvári Város Önkormányzata számláján történő jóváírását követően, 30 naptári napon belül a bruttó vételár 25 %-át átutalja a HM…….…..-nál vezetett 11705008-20421889 számú számlájára**.

6.1. Felek megállapodnak abban, hogy - az Ingatlan vételárára tekintettel - amennyiben a hatályos jogszabályok értelmében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, úgy az elővásárlási jog gyakorlása céljából a Tulajdonos az aláírt adásvételi szerződés egy példányát megküldi a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére is.

6.2. Ebben az esetben a vételár vevő által történő megfizetésére, valamint a vételár 25%-nak HM részére történő utalására, csak a Magyar Állam elővásárlási jogról történő lemondásának függvényében kerülhet sor.

7. Felek kijelentik, hogy az ingatlanokkal, azok állapotával kapcsolatosan egymással szemben követelésük nincs.

8. A HM jelen megállapodás aláírásának napjától nem kíván élni az 1. pontban felsorolt Ingatlanokra vonatkozóan bérlőkijelölési jogával és az Ingatlanok fenntartási költségeit, az elmaradt lakbért nem fizeti meg a Tulajdonos részére.

9. Kapcsolattartó elektronikus elérhetősége a HM részéről: [hm.ilff@hm.gov.hu](mailto:hm.ilff@hm.gov.hu)

Kapcsolattartó elektronikus elérthetősége a Tulajdonos részéről: [tvonkph@tiszavasvari.hu](mailto:tvonkph@tiszavasvari.hu)

A kapcsolattartó elérhetőségének változása nem érinti a szerződést.

#### 10. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. előírásai, a nemzeti vagyonról szóló hatályos törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló hatályos törvény, a Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a lakáscélú önkormányzati támogatásról szóló hatályos önkormányzati rendelete, az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló hatályos önkormányzati rendelete, továbbá a ……………… …..az irányadóak.

Kelt: Tiszavasvári…… Kelt: Budapest….

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Honvédelmi Minisztérium**

**képv. Szőke Zoltán polgármester Ingatlanvagyon és Lakhatástámogatás Felügyeleti Főosztály**

**képv.: Nagy Attila ezredes főosztályvezető**