

**ELŐTERJESZTÉS**

**önkormányzati tulajdonú, *Eger 25404/22 helyrajzi számú,* zártkerti ingatlan értékesítéséről**

Kovács Gábor (…………………………………………...; továbbiakban Kérelmező), mint az önkormányzati tulajdonú, ***Eger 25404/22*** helyrajzi számú, összesen ***3917 m²*** térmértékű zártkerti ingatlan haszonbérlője azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz (1. melléklet), hogy szeretné megvásárolni az általa 2010 évtől bérelt ingatlant. A vételi kérelmét azzal indokolta, hogy a megvásárolni kívánt ingatlannal szomszédos területen a saját borászata helyezkedik el, illetve az ingatlanon található (Eger 25404/22/A és Eger 25404/22/B) két pince a tulajdonát képezi. Az Eger 25404/22/A és Eger 25404/22/B helyrajzi számú két pincét az Eger 25404/22 helyrajzi számú ingatlant terhelő földhasználati jog illeti meg, tekintettel arra, hogy a pincék megközelítése erről az ingatlanról lehetséges.

A szakirodai állásfoglalások (6. melléklet) támogatják az értékesítést, az ingatlant a Helyi Szabályozási Terv nem érinti, így azokra közfunkciót nem jelöl ki.

*Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete**(továbbiakban Vagyonrendelet) 4. § (1)-(2) bekezdései értelmében:*

*(1) Az önkormányzati vagyon elidegenítésére, megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni.*

*(2) A forgalmi érték megállapításának módja:*

*a) Ingatlanok értékesítése, bérbeadása, megterhelése esetében ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott érték 90 napnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján, kivétel ez alól az azonos adottságú ingatlanok sorozat értékesítése. Mezőgazdasági célú ingatlanok 21. alcím szerinti hasznosítása esetén értékelést nem kell készíteni, kivéve az Nvt.-nek és a költségvetési törvénynek megfelelően az ott meghatározott versenyeztetési értékhatárt várhatóan meghaladó értékű ingatlanokat*.

A Vagyonrendelet értelmében a mezőgazdasági célú ingatlanok hasznosításához nem kötelező elem az érték meghatározását tanúsító szakértői véleményezés, de az anyag pontos előkészítése érdekében a Kérelmező költségére 2024 áprilisában, majd kontroll jelleggel 2024. októberében értékbecslés készült az érintett területre. Az ingatlan piaci értékének megállapítása az előterjesztés 4.-5. számú mellékletét képezi.

Az értékbecslések alapján a Kérelmező által megvásárolni kívánt ingatlan nettó forgalmi értéke **2*.413.000,- Ft*** illetve **2.600.000,- Ft.**

*A Vagyonrendelet 34.§ (1)-(2) bekezdése a termőföld értékesítéséről az alábbiak szerint rendelkezik:*

*(1) Az önkormányzat a termőföldet annak haszonbérlője vagy földhasználója részére versenyeztetési eljárás nélkül, forgalmi értéken értékesítheti.*

*(2) Az Önkormányzat tulajdonát képező termőföld elidegenítéséről és vásárlásáról, valamint annak módjáról és a kiírás feltételeiről a 6.§ (1)–(2) bekezdéseiben meghatározott döntéshozó dönt.*

*A Vagyonrendelet 6. § (1) bekezdése b) pontja alapján az 1 millió forint összeghatárt elérő értékű ingatlan esetén a* Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi *Bizottság dönt.*

**Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötése érdekében fogadja el az alábbi döntési javaslatot.**

Eger, 2024. november 8.

**Csákvári Antal s.k.**

a Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság Elnöke

**Döntési javaslat:**

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete 34. § (1) bekezdésben és a 6. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt rendelkezések alapján hozzájárul az önkormányzat tulajdonát képező Eger 25404/22 helyrajzi számú** **3917 m² térmértékű** **ingatlan értékesítéséhez Kovács Gábor (……………………………………………..) haszonbérlő részére bruttó 2.600.000,- Ft értékben.**

**Az önkormányzat által elidegeníteni kívánt ingatlan építéshatósági szakvélemény alapján nem minősül építési teleknek, így az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján az értékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.**

**A Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.**

**Felelős:**

**dr. Barta Viktor Jegyző megbízásából:**

**Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője**

**dr. Nagy-Holló Eszter Jogi és Hatósági Iroda vezetője**

**Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője**

**Határidő: 2025. január 31.**