



PEST MEGYE KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE

ELŐTERJESZTÉS

a Zsámbék belterület 949 hrsz. alatti ingatlan értékesítésére

Tisztelt Közgyűlés!

Az MNV Zrt. 2019. márciusában kereste meg hivatalunkat azzal, hogy a Zsámbék, belterület 949 hrsz. alatti, természetben 2072 Zsámbék, Régi templom u. 5. szám alatti ingatlan $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban a Magyar Állam, valamint a Pest Megyei Idegenforgalmi Hivatal tulajdonában áll a tulajdoni lap szerint. Tájékoztatást kértek arról, hogy az időközben megszűnt Hivatalnak jogutódja-e a Pest Megyei Önkormányzat. Amennyiben igen, úgy kérték a tulajdonjog ingatlan nyilvántartásban történő bejegyeztetését. Közölték, hogy az ingatlanról 2018. évben készült statikai szakvélemény és a beérkezett bontási árajánlatok alapján az MNV Zrt. vizsgálja az ingatlanon található épület elbontásának és az ingatlan értékesítésének lehetőségét.

A DUNATOURS Pest Megyei Idegenforgalmi Hivatal a Pest Megyei Önkormányzat fenntartásában működő intézmény volt, melyet Pest Megye Önkormányzatának Közgyűlése 38/1994. sz., és az azt módosító 93/1994. sz. határozatával jogutód nélkül megszüntetett 1994. július 31-i hatállyal. Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény – a hivatal megszüntetése idején hatályos - 90. § (3) bekezdése kimondja, hogy a költségvetési szerv megszüntetése esetén - ha az alapító szerv vagy jogszabály másként nem rendelkezik - a vagyoni jogok és kötelezettségek tekintetében a megszüntetett szerv jogutódja az alapító szerv. Hasonlóképpen rendelkezik a jelenleg hatályos 2011. évi CXCV. törvény 11. § (5) bekezdése is.

Megkeresésünk alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala 2019. szeptember 26-án kelt határozatával Pest Megye Önkormányzata tulajdonjogát jogutódlás címén bejegyezte az ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadára.

Az egyeztetés során az MNV Zrt. tájékoztatott arról, hogy az állami tulajdonrészt az Elektronikus Aukciós Rendszer (EAR) felületén kívánják értékesíteni. Az EAR rendszerben lehetőség van az ingatlan egészének értékesítésére a tulajdonostárs kérelme alapján. A tulajdonostárssal megbízási szerződést köt az MNV Zrt., melynek alapján a megbízott MNV Zrt-t megbízási díj illeti meg, mely két részből áll, fix 50.000,-Ft+Áfa összegű alapdíjból és sikerdíjből, amely az adásvételi szerződésben a tulajdonostárs tulajdoni hányada vonatkozásában meghatározott vételár 0,75%-a+Áfa.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.25.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése, valamint 8. §-a alapján ingatlan tulajdonjoga csak a közgyűlés hozzájárulásával ruházható át pályázat vagy árverés útján. A rendelet 23. § (1) bekezdése szerint ingatlan egyedi bruttó forgalmi értékét ingatlanforgalmi értékbecslő által készített, 12 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján kell megállapítani.

Az MNV Zrt. kérésünkre megküldte az általa 2018-ban és 2020-ban készített értékbecslést, melynek alapján az ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadának piaci értéke jelenleg 3.500.000,-Ft. Az értékbecslés szerint az ingatlan felépítményi része egy 1900 körül épült, kis alapterületű, komfort nélküli, gyenge műszaki állapotú, szoba-konyhás lakóépület, mely gazdaságosan nem újítható fel. Az ingatlan hasznosíthatósága érdekében az épület elbontása javasolt, így az értékbecslés a lakótelek értékére vonatkozik.

Az ingatlan adottságait figyelembe véve álláspontom szerint nagyobb esély van annak egyben való értékesítésére, ezért javaslom, hogy bízzuk meg az MNV Zrt-t az EAR felületen történő árverés lebonyolításával.

Az előterjesztést a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság, valamint a Jogi és Önkormányzati Bizottság tárgyalja.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megvitatására, és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT

Pest Megye Önkormányzatának Közgyűlése

1. értékesítésre jelöli ki a Zsámbék belterület 949 hrsz-ú, természetben a 2072 Zsámbék, Régi templom u. 5. sz. alatt található „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan Pest Megye Önkormányzatának tulajdonában lévő ½-ed tulajdoni hányadát,
2. az értékesítés módjaként az MNV Zrt. által működtetett EAR felületen való árverés útján történő értékesítést határozza meg,
3. az értékesítéshez minimum 3.500.000,-Ft vételár esetén járul hozzá,
4. felkéri elnökét, hogy az értékesítési kérelmet az MNV Zrt-hez nyújtsa be, és kösse meg a szükséges megbízási szerződést,
5. felhatalmazza elnökét, hogy az árverésen elért legmagasabb vételáron az adásvételi szerződést kösse meg, valamint a közgyűlést külön is tájékoztassa az árverés eredményéről.

Határidő: folyamatos az adásvételi szerződés megkötéséig

Felelős: Szabó István

Budapest, 2020. augusztus 17.



Készítette: dr. Takács Mária – Jegyzői Iroda