

## PÓCSMEGYER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Előkészítette: Pócsmegyer Jegyzője

A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam:

Zákányné dr. Szőke Tímea  
jegyző

### Előterjesztés

**A Hunyadi u. 8., 157 hrsz. alatti ingatlan (Kollár-ház) értékesítése**

Melléklet:

pályázati kiírás  
**benyújtott pályázatok**

### **Tisztelt Képviselő-Testület!**

Pócsmegyer Község Képviselő-testülete 2021. évi költségvetési rendeletében felhalmozási bevételeként rögzítette önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítését.

A Hunyadi u. 8. sz. alatti ingatlan, ún. Kollár-ház értékesítésére történő pályázati felhívás megjelentetéséről legelőször 2020. május 8-án, utoljára 2020. november 26-án a veszélyhelyzet ideje alatt a polgármester képviselő-testületi hatáskörben döntött.

A pályázati kiírás szerinti ajánlati ár a hivatalos ingatlan értékbecslés szerinti 38,3 Millió Ft. A pályázati felhívás a hivatal hirdetőtábláján 30 napra kifüggesztésre került, valamint az önkormányzat honlapján megjelentettük, a Pócsmegyeri Kisbíróban és a Pilis-Dunakanyari Hírmondóban többször, utoljára a 2020. decemberi számában megjelent.

Az értékesítésre szóló felhívással egyidőben megjelentettünk egy pályázatot kereskedelmi és turisztikai célú hasznosításra is. A hasznosítási pályázatra a február 18-i határidőig pályázat nem érkezett.

Az ingatlan értékesítése az önkormányzat vagyonáról szóló 5/2012.(II.29.) rendelet értelmében versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehetséges. A versenyeztetést a nyilvános pályázat biztosította.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény szerint önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésekor a magyar államot elővásárlási jog illeti meg:

14. § (2) **Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén** – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az **államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg**. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

(5) Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az **átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó** ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló **szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik**, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében.

Az épület nagyterme jelenleg a képviselő-testület 9/2017.(X.27.) rendelete értelmében kijelölt házasságkötő terem, ezért az értékesítéssel egyidejűleg a helyi rendeletet módosítani kell, új házasságkötésre alkalmas hivatali helyiséget kell kijelölni. Erre a Rendezvényközpont konferenciatermét látjuk megfelelőnek.

Az értékesítésről szóló döntést a pályázati határidő elteltét követően veszélyhelyzetben a képviselő-testület hatáskörében a polgármester hozza meg a pályázatban megjelölt határideőben, azaz március 5-ig. Indokolt esetben a döntést hozó szerv további 60 nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja, erről a pályázó(ka)t írásban értesíteni kell.

Határidőre két pályázat érkezett:

Nagy Pál pályázata érvényes, a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek megfelel, valamennyi szükséges adatot és nyilatkozatot tartalmaz, a pályázati biztosítékot a pályázó megfizette. Az ajánlott vételi ár 40 000 000 Ft (negyvenmillió forint).

Kenyeres Barbara pályázatát Kenyeres Péter Szabolcs írta és adta be, a lezárt borítékban a meghatalmazás a vételi ajánlat tételére nem volt benne, azonban a 2021. február 11-én kelt meghatalmazást utólag, február 25-én benyújtotta. A pályázat a felhívásban meghatározott feltételeknek megfelel, valamennyi szükséges adatot és nyilatkozatot tartalmaz, a pályázati biztosítékot a pályázó megfizette. Az ajánlott vételi ár 41 000 000 Ft (negyvenegymillió forint).

Az ingatlan értékesítése az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehetséges, tehát a magasabb vételárat ajánló részére.

Kérem a T. Képviselő-testületet, véleményezze az ingatlan értékesítését.

*Az előterjesztés alapján a határozatot a veszélyhelyzet idején a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVII. törvény 46. § (4) bekezdés alapján Pócsmegyer Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva Pócsmegyer Község Polgármestere hozza meg.*

Pócsmegyer, 2021. március 1.

**Németh Miklós**  
**polgármester**

### **Határozati javaslat:**

- 1.) A veszélyhelyzet idején a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVII. törvény 46. § (4) bekezdés alapján Pócsmegyer Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva Pócsmegyer Község Polgármestere úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő Pócsmegyer, Hunyadi u. 8. sz., 157 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére szóló pályázatot eredményesnek nyilvánítja. Jelen döntésével az ingatlant a legkedvezőbb vételi ajánlatot tevő Kenyeres Barbara számára 41 000 000 Ft (azaz negyvenegymillió forint) vételáron értékesíti.

- 2.) Pócsmegyer Község Polgármestere rögzíti, hogy az ingatlanra vonatkozóan a magyar államot a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § (2) bekezdés alapján elővásárlási jog illeti meg.
- 3.) A képviselő-testület hatáskörében a polgármester az Önkormányzat jogi képviselőjének bevonásával az adásvételi szerződést előkészíti, és aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester