

Előterjesztés
ingatlan vásárlásra történő felajánlásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Győrvári Kaczor Kft. (székhely: 9821 Győrvár, Balogh Ádám u. 4.; adószám: 2345554-2-18; cégjegyzékszám: 18-09-110501; képviseli: Kaczor Zsolt Mihály ügyvezető) ingatlanvásárlásra történő felajánlással fordult a Tisztelt Képviselő-testülethez 2024. január 30-án.

A vásárlásra felajánlott ingatlan: 9800 Vasvár, Bartók B. u. 5. szám alatt található, 1999. hrsz-ú, műemlék épület (régí sörház), amely a Győrvári Kaczor Kft. kizárólagos tulajdonát képezi.

Az eladási árként megjelölt összeg: 15.000.000.-Ft, amelyből később 2.000.000.-Ft-ot, majd 500.000.-Ft-ot engedett a tulajdonos. A jelenlegi ár: 12.500.000.-Ft

A képviselő-testület 2024. február 29-i és a 2024. március 27-i ülésén tárgyalta a felajánlást és úgy döntött, hogy a vételi ajánlat ügyében figyelemmel a 2023. évi iparüzési adóbevallások, valamint a 2024. évi iparüzési adóelőlegek alakulására a döntést elnapolja és a 2024. június havi testületi ülésén dönt.

„Vasvár Város nemzeti vagyonáról” szóló, többször módosított 11/2012.(V.07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 24.§-a szabályozza az önkormányzat vagyonszerzésének szabályait, az alábbiak szerint:

„**24.§** (1) Az önkormányzati vagyon gyarapításáról a polgármesternek a Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság állásfoglalásával ellátott javaslata alapján a képviselő-testület dönt.

(2) A vagyongyarapításról – a polgármesterre e rendelet 4. § (2) bekezdésében átruházott hatáskörök kivételével- a képviselő-testület határozattal dönt, az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- a szerzés módja,
- az önkormányzat által vállalt fizetési feltételek,
- az önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartama.

(3) Ingatlanulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tární a tovább hasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.”

(4) Önkormányzati tulajdonszerzést megelőzően a vagyontárgyról forgalmi értékbecslést kell készíttetni.”

A tervezett vagyonszerzés fenti rendelkezések figyelembevételével történik.

A felajánlott műemléki ingatlanról, ingatlanforgalmi szakértői vélemény készült Szekér Miklósné (9700 Szombathely, Gazdag E. u. 5. 1/4) ingatlanvagyon-értékelő által.

A **Vasvár, belterület** 1999 hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű 490 m² nagyságú, természetben 9800 Vasvár, Bartók Béla u. 5. szám alatti műemléki ingatlan nettó értékét 17.000.000.-Ft árban határozta meg a szakértő.

A kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartására szolgáló adatbázis szerint az ingatlan 1985 évtől gyógyszertárként, serfőző házként, a pincéjében malátaszárítóként működött és műemléknek minősül.

Az ingatlan városunk központjában, a Domonkos-kolostor és a Kulturális Központ környezetében helyezkedik el, megvásárlása -megfelelő funkcióval való megtöltése - településünk turisztikai, idegenforgalmi fejlődését segíti, településfejlesztési célt szolgál. Mindezekre tekintettel javaslom az ingatlant a felajánlott 12.500.000.-Ft vételáron megvásárolni. A vételárat 27% Áfa terheli.

A „kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a műemlék jellegű és védett műemléki ingatlan esetében első helyen a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, az erre vonatkozó nyilatkozattételi felhívás a műemlék ingatlan adásvételével kapcsolatban az előterjesztéshez csatolva. (Ennek intézése elsősorban az eladó kötelezettsége.)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet fentiekben leírtak alapján az előterjesztés megvitatására.

Határozati javaslat:

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete – Vasvár Város Önkormányzata „Vasvár Város nemzeti vagyonáról” szóló, többször módosított 11/2012.(V.07.) önkormányzati rendelet 24.§-a (2) bekezdésében foglalt hatáskörében eljárva – Vasvár, belterület 1999 hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű 490 m² nagyságú, természetben 9800 Vasvár, Bartók Béla u. 5. szám alatti műemléki ingatlan megvásárlásával kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

Vasvár Város Önkormányzata (székhelye: 9800 Vasvár, Alkotmány u. 1.; törzskönyvi azonosító száma: 733810, adószáma: 15733816-2-18, statisztikai számjele: 15733816-8411-321-18, képviseli: Tóth Balázs polgármester), mint vevő

I.) A Győrvári Kaczor Kft. (székhely: 9821 Győrvár, Balogh Ádám u. 4.; adószám: 23455542-2-18; cégjegyzékszám: 18-09-110501), mint eladótól, egyösszegben megvásárolja az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló, a Vasvár 1999 hrsz-ú, 490 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, műemléki védelem alatt álló ingatlant 12.500.000,-Ft +27% Áfa összegű vételáron.

Az ingatlan megvásárlása településfejlesztési célból történik.

Az ingatlan vételárát, a Magyar Államot megillető elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának önkormányzat által történő átvételétől számított 8 munkanapon belül fizeti meg eladó részére.

II.) A képviselő-testület az adás-vételi szerződések előkészítésével és a tulajdonjog bejegyzés illetékes földhivatalnál történő ingatlan nyilvántartásba vételi eljárással a Dr. Kiss András egyéni ügyvédet - (székhely: 9700 Szombathely, Szeben u. 5.) bízta meg. Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi-szerződések aláírására.

Az ajánlati kötöttség időtartama 60 nap.

III.) A képviselő-testület az ingatlan vásárlásának pénzügyi fedezetét a 2024. évi költségvetésében biztosítja.

Felelős: Tóth Balázs polgármester

Határidő: A döntés megküldésére: azonnal

Végrehajtásban közreműködik:

Dr. Kiss András egyéni ügyvéd (székhely: 9700 Szombathely, Szeben u. 5.) személyesen közreműködő

Pálláné dr. Lakics Erika jegyző

Vasvár, 2024. június 19.

Tóth Balázs
polgármester