

**Oroszlány Város Önkormányzata képviselő-testületének
80/2021. (VI. 11.) határozata**

Tárgy: Önkormányzati ingatlanvagyonnal kapcsolatos döntések

Előkészítő: Bartalus László városfejlesztési és -üzemeltetési osztályvezető
Óváriné Szeglet Erzsébet vagyonhasznosítási ügyintéző

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Oroszlány Város Polgármestere a **27/2021. (II.26.) határozatban** foglaltaknak megfelelően megküldte a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: **Kormányhivatal**) részére a Magyarországi Jehova Tanúi Egyház tulajdonában álló oroszlányi 407/A helyrajzi szám alatt felvett, 234 m² területű, egyéb épület imaház megnevezésű ingatlan és az Oroszlány Város Önkormányzat tulajdonában álló, oroszlányi 604 helyrajzi számú, Hunyadi János utca 2. számú ingatlan cseréjére vonatkozó szerződést a **Kormányhivatal** által történő jóváhagyás céljából.

A **Kormányhivatal** megvizsgálta a szerződést és az előterjesztés *1. melléklete* szerinti KE/3/348-2/2021 iktatószámú levelében a jogügylet jóváhagyását elutasította, egyben kérte a hivatkozott jogszabályi rendelkezéseknek való megfelelés érdekében a fenti határozat visszavonását követően új képviselő-testületi döntés meghozatalát, továbbá a csereszerződés átdolgozását.

A fenti elutasításban részletezett 1-7 pontok szerinti megállapításokra tett megoldási javaslatok:

1. „...A két ingatlan forgalmi értéke az 1. és a 2. pontban felcserélődött, emiatt a 27/2021. (II.26.) számú határozat nincs összhangban a kapcsolódó csereszerződéssel.”

A jelzett forgalmi értékek kijavítása kerülnek.

2. „A 27/2021. (II.26.) számú határozat nem felel meg a Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltaknak, mivel a helyi önkormányzat képviselő-testületének döntése nem tartalmaz felhatalmazást a polgármester részére a csereszerződés aláírására, valamint a csereügylet jóváhagyására vonatkozó kérelem benyújtására.”

A határozat kiegészül a felhatalmazással.

3. „A 27/2021. (II.26.) számú határozat 1.,2. és 5. pontjaiban adásvétellel vegyes csereszerződésnek nevesíti tárgyi jogügyletet, míg a 27/2021. (II.26.) számú határozat 3. és 4. a) pontjai csereszerződésről rendelkeznek.”

A határozat kijavítása megtörténik, a jogügylet csereszerződésként kerül meghatározásra.

4. „A 27/2021. (II.26.) számú határozat 5. pontja jóváhagyja a tárgyi ingatlanokkal kapcsolatos adásvétellel vegyes csereszerződést az előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal, de a hivatkozott melléklet a TFÍK rendszerbe nem töltötték fel, azt a 27/2021. (II.26.) számú határozat mellékletei nem tartalmazzák.”

Jelen módosított szerződés feltöltésre kerül a TFÍK rendszerbe.

5. „27/2021. (II.26.) számú határozat címében elírás szerepel.

A határozat címének javítása megtörténik.

6. „A csereszerződés a szerződő feleket cserélő feleknek nevezi, de a csereszerződés 11. pontjában az Önkormányzat eladóként jelenik meg.”

A szerződés érintett részének kijavítása megtörténik.

7. „...Figyelemmel arra, hogy a csereszerződéssel érintett ingatlanok közötti vételár különbözet megfizetésére nem kerül sor, a 27/2021. (II.26.) számú határozat előterjesztése arra utal, hogy az ügyletet érintően állásfoglalást kértek...”

A Kormányhivatallal történt egyeztetés szerint az állásfoglalást megküldjük.

A 27/2021. (II.26.) számú határozat hatályon kívül helyezése, illetve új képviselő-testületi döntés meghozatala érdekében:

- Az oroszlányi 604 helyrajzi szám alatt felvett, 2048 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű és Oroszlány Város Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező ingatlan forgalmi értékbecslését az előterjesztés *2. melléklete* tartalmazza.
- Az oroszlányi 407 helyrajzi szám alatt felvett, 592 m² területű, kivett beépített terület megnevezésű és Oroszlány Város Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező ingatlanok és az azon álló, 407/A helyrajzi számon felvett, 234 m² területű, egyéb épület imaház megnevezésű és a Magyarországi Jehova Tanúi Egyház 1/1 tulajdonát képező felépítmény forgalmi értékbecslését az előterjesztés *3. melléklete* tartalmazza.
- A javított csereszerződést az előterjesztés *4. melléklete* tartalmazza.
- A SALDO Pénzügyi Tanácsadó és Informatikai Zrt. szakmai tájékoztatását az előterjesztés *5. melléklete* tartalmazza.

Oroszlány Város Önkormányzata képviselő-testületének
80/2021. (VI. 11.) határozata
az önkormányzati ingatlanvagyonnal kapcsolatos döntésekről

Oroszlány Város Önkormányzata képviselő-testületének hatáskörében eljáró Oroszlány város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében veszélyhelyzet idejére meghatározott feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati ingatlanvagyonnal kapcsolatos döntésekről szóló 27/2021. (II. 26.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.
2. Egyetért az oroszlányi 604 helyrajzi szám alatt felvett, 2048 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű és Oroszlány Város Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező ingatlanok csereszerződés keretében, a Magyarországi Jehova Tanúi Egyház részére történő átruházásával, az előterjesztés 2. *melléklete* szerint meghatározott 19.200 EFt összegű forgalmi értékén.
3. Egyetért a 2.) pontban megjelölt ingatlanüggyel kapcsolatosan az oroszlányi 407 helyrajzi szám alatt felvett, 592 m² területű, kivett beépített terület megnevezésű és Oroszlány Város Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező ingatlanok és az azon álló, 407/A helyrajzi számon felvett, 234 m² területű, egyéb épület imaház megnevezésű és a Magyarországi Jehova Tanúi Egyház 1/1 tulajdonát képező felépítménynek csereszerződés keretében Oroszlány Város Önkormányzata részére történő megszerzésével, az előterjesztés 3. *melléklete* szerint meghatározott 31.600 EFt forgalmi értékén.
4. Tudomásul veszi, hogy a 2-3. pontokban részletezett ingatlan csereügylet során
 - a.) Oroszlány Város Önkormányzata az 2. pontban részletezett értékesítés során 31.600 EFt + 8.532 EFt összegű Áfa, mindösszesen bruttó 40.132 EFt összegű,
 - b.) a Magyarországi Jehova Tanúi Egyház 3. pontban részletezett értékesítés során 19.200 EFt összegű adómentes számlát állít ki.
5. A 2-3. pontokban részletezett ingatlan csereügylet keretében történő átruházásával kapcsolatosan a 4.a.) pont szerinti, 8.532 EFt összegű Áfa forrását az Önkormányzat 2021. évi költségvetésében a „Céltartalék” sorról az „Áfa befizetés” sorra történő átcsoportosítással biztosítja.
6. Felhatalmazza a polgármestert a 2-3. pontokban jelölt ingatlanokkal kapcsolatos csereszerződés megkötésére és aláírására az előterjesztés 4. *melléklete* szerinti tartalommal.
7. Felhatalmazza a polgármestert a 2-3. pontok szerinti ingatlan csereügylet jóváhagyására irányuló kérelem a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatalhoz történő benyújtására.
8. Az 2-3. pontok szerinti ingatlan csereügylet megkötése a – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti – településfejlesztést és településrendezést, mint kötelező feladat ellátást biztosítja.
9. A 6. pont szerinti szerződés hatályba lépése érdekében felhatalmazza a polgármestert, hogy kezdje meg a Magyar Állam elővásárlási jogával kapcsolatos ügylet rendezését.
10. A 3. pontban részletezett ingatlan rövid távú hasznosítása előkészítésével az Oroszlányi Ingatlankezelő- és Hasznosító Zrt.-t bízta meg.
11. A 3. pontban részletezett ingatlan hosszú távú hasznosítása előkészítésével a Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságát bízta meg.

Határidő: a határozat kihirdetésére: azonnal

Felelős: a határozat kihirdetéséért: Dr. File Beáta jegyző

Oroszlány, 2021. június 11.

Lazók Zoltán
polgármester