

**Kántorjánosi Község Önkormányzat
Polgármesterétől**

4335 Kántorjánosi, Kossuth Lajos utca 14.

Tel/Fax: 06-44/550-017, 06-44/350-222

KRID: 355070157, 4335KKO

E-mail: polgarmester@kantorjanosi.hu

Web: <https://kantorjanosi.asp.lgov.hu>



Száma: PH/140-17/2020./KT.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

**a kántorjánosi, 617. hrsz-ú (természetben Ady Endre utca 13.) alatt található
önkormányzati ingatlan értékesítéséről**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Közlöny 66. számában megjelent a Magyarország 2020. évi központi költségvetésének a veszélyhelyzettel összefüggő eltérő szabályairól szóló 92/2020. (IV.6.) Korm. rendelet, melynek 4. §-a kimondja:

4. §

(1) A Kvtv. 37. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározottaktól eltérően a gépjárműadóról szóló törvény alapján a belföldi gépjárművek után a **települési önkormányzatot** az általa **2020. évben beszedett gépjárműadó nem illeti** meg, az a XLVI. Járvány Elleni Védekezési Alap fejezet bevételeit képezi.

(2) Az (1) bekezdés szerinti gépjárműadónak az e rendelet hatálybalépéséig beszedett, a központi költségvetést megillető, de a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) által megjelölt fizetési számlára el nem utalt összegét a rendelet hatálybalépését követő 10 napon belül kell a központi költségvetés javára teljesíteni.

2020.03.31-el bezárólag 1.726.512,- Ft folyt be az Önkormányzat erre a címre fenntartott számlájára 40%-ként, amit át kell majd utalni a fenti rendelkezésnek megfelelően, és innentől kezdve az adónemből befolyt összeget folyamatosan át kell adni az állam javára.

Kántorjánosi Község Önkormányzatának saját bevétele, a beszedett gépjárműadó 40%-án kívül minimális. A 2020. évre tervezett bevételek jelentős részét a gépjárműadó önkormányzatnál hagyott százaléka adta, mely 2020. évben 6 530 000 Ft-ot jelentett volna

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet alapján a veszélyhelyzetben alkalmazni kell a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: katasztrófavédelmi törvény) 46. §-ának (4) bekezdését, amely az alábbiak szerint rendelkezik.

„Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlés feladat-és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A katasztrófavédelmi törvény 46. § (4) bekezdése egyértelműen rendelkezik arról, hogy a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat-és hatáskörét a polgármester gyakorolja az ott megjelölt kivétellel. Mindezek alapján sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének az Möt. szerinti összehívására nincs lehetőség, **a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre.** Ezt támasztja alá a Belügyminisztérium által kiadott részletes tájékoztató is.

A Belügyminisztériumi tájékoztató kitér arra is, hogy milyen kérdésekben dönthet a polgármester a képviselő-testület helyett. A kiadott álláspont szerint valamennyi szükséges kérdésben dönthet a polgármester, mert számos jogszabály állapít meg határidőt meghatározott döntések meghozatalára, illetve számos olyan eljárást indítottak az önkormányzatok, amelyek határideje lejárt, és a döntés elmaradása súlyosan érinthetné az önkormányzat működését.

Csóka Miklós 4335 Kántorjánosi, Kossuth Lajos utca 61. szám alatti lakos korábban már személyesen megkereséssel élt, - melyről korábbi testületi ülés alkalmával szóban tájékoztattam is a képviselő-testületet, - hogy szeretné megvásárolni az Ady Endre utca 13. szám alatt található önkormányzati ingatlant, mely évek óta üresen áll, csak a kóbor kutyák ideiglenes elhelyezésére van használva az épülethez.

Az ingatlan 2016. szeptember 20. napján kelt adásvételi szerződés keretében, az 54/2016. (IX.15.) önkormányzati határozatban foglalt döntés alapján került megvásárlásra, 6 000 000 Ft-ért, azaz hatmillió forintért. A lakás szolgálati lakásként került megvételre, tekintettel arra, hogy az általános iskolába tanító oktatók szomszédos országokból kerültek alkalmazásra, és a lakhatásukat ezzel kívánta elősegíteni az önkormányzat, mivel az álláshelyek hosszú ideje óta pályázat alatt voltak, és közelebből nem volt jelentkező. A vásárlást követően egy fiatal tanárházaspár lakta az ingatlant, de időközben az iskola életében is jelentős változások álltak be, mind a fenntartót illetően, mind a gyermekek létszámának folyamatos létszámcsökkenésének köszönhetően, így az ingatlan egy jó ideje üresen áll.

A fentiekben részletezett jelentős bevételi forrás elvonás miatt (gépjárműadó) arra a döntésre jutottam, hogy mivel az ingatlan évek óta kihasználatlanul van, - az épület ennek következtében nincs karbantartva, az állaga romlik, - így annak értékesítése jelentős bevételt jelent az Önkormányzat költségvetésében, ami a bevétel kiesés pótlása miatt, az önkormányzat stabil működésének biztosítása érdekében indokolt lehet.

Az ingatlanra tett ajánlat Csóka Miklós részéről 7 000 000 Ft, azaz hétmillió forint, mely egy millió forinttal meghaladja a 2016.-ban vásárolt értékét.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2012. (II.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 13. § (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy ingatlan vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi értékbécslés alapján történhet az értékesítés.

Az ingatlan tekintetében ettől függetlenül ingatlanszakértő bevonását rendeltem el, hogy becsülje fel az ingatlan jelenlegi értékét és készítse az a szükséges energetikai tanúsítványt.

Az ingatlanszakértő a 2020.04.15. napján elkészített értékelési szakvéleménye megállapította, hogy a 617. hrsz. számon található önkormányzati ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 7 000 000 Ft.

Tehtetttel arra, hogy az ingatlan évek óta lakatlan, és eladásával az önkormányzat stabil működését elő tudjuk segíteni, a katasztrófavédelmi törvényben kapott felhatalmazás alapján annak értékesítéséről kívánok dönteni, az ingatlanértékbécslésben meghatározott 7 000 000 Ft-os összegért.

Az ingatlan értékesítésével kapcsolatos eljárás lebonyolítását képező jogosultságot **az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2012. (II.22.) önkormányzati rendelet 12.§-a értelmében a pénzügyi bizottság gyakorolja. Jelen rendelet 17. § b) bekezdés értelmében a képviselő-testület hatáskörébe tartozik az ingatlan vásárlása, cseréje, értékesítésre történő kijelölés értékhatártól függetlenül.**

Fentiek alapján kezdeményezem a megjelölt ingatlan kijelölését értékesítésre, és a versenytárgyalás előkészítésére.

Kérem a képviselő-testület tagjait, intézkedésemet vegyék tudomásul, hiszen az Önkormányzati működés biztosítása céljából szükséges.

Kántorjánosi, 2020. április 17.

dr. Péter Zoltán
polgármester



KÁNTORJÁNOSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
hatáskörében eljárva
KÁNTORJÁNOSI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

.../2020. (IV.17.) önkormányzati

HATÁROZATA

**a kántorjánosi, 617. hrsz-ú (természetben Ady Endre utca 13.) alatt található
önkormányzati ingatlan értékesítéséről**

A Polgármester

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 10. § (2) bekezdésében, továbbá a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2012. (II.22.) önkormányzati rendelet 17. § b) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

- a Kántorjánosi, Ady Endre utca 13. szám alatti, 617. hrsz-on nyilvántartott, 1,0307 m² területű, kivett lakóház, udvar művelési ágú ingatlan vonatkozásában, tehermentesen, állapotának és a 2020.04.15. napján készült ingatlanértékelési szakvéleményben foglaltak ismeretében **értékesítésre kijelöli.**
- az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 2/2012. (II.22.) önkormányzati rendelet rendelkezései alapján előkészíti az értékesítés lebonyolítását az ingatlanok értékbecslésében meghatározottak figyelembevételével.
- az ingatlanról készült értékbecslést jóváhagyja, annak költségét az ingatlan értékesítésével egyidőben a vásárlóra terheli.

Felelős: dr. Péter Zoltán polgármester

Határidő: 2020. június 31.

Kántorjánosi, 2020. április

Dr. Péter Zoltán
polgármester

Makó Beáta
jegyző