

## ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Polgármestere részére

**Tárgy: A 154/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítésével kapcsolatos tájékoztatás**

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kormány Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki, melynek következtében alkalmazásra kerül a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Katvéd. törvény) vonatkozó rendelkezése. A Katvéd. törvény 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.

Fentiek alapján a veszélyhelyzet időtartama alatt a Képviselő-testület, a Képviselő-testület Bizottságai és a Beszerzési Bizottság nem ülésezhet, helyettük a polgármester hoz határozatokat, alkot rendeleteket.

A fentiekre tekintettel az alábbi tájékoztatást terjesztem a polgármester úr elé:

A polgármester úr IG/642-42/2020. ügyiratszámú határozatában pályázati felhívás közzétételéről döntött az önkormányzat tulajdonát képező Tótkomlós belterület 154 helyrajzi számú ingatlanból, a Vodafone Magyarország Zrt. antennatartó torony alatti, 1000 m<sup>2</sup>-es terület részének értékesítése érdekében. A pályázati felhívás szerint az ingatlan minimum vételára 12.000.000,- Ft, amelyet egy *„összegeben vagy legfeljebb 2 év alatt egyenlő részletekben”* lehet megfizetni. A pályázóknak 50.000,- Ft összegű pályázati biztosítékot kellett megfizetniük, amely nyertes ajánlattevő esetében az ingatlanforgalmi értékbecslés díját fedezi.

A pályázati felhívásra határidőben, 2020. május 18-án, egy pályázat érkezett a Pannon Antenna Investments Kft. 1068 Budapest, Benczúr utca 47. szám alatt bejegyzett székhelyű társaság részéről. A pályázati ajánlat 12.000.000,- Ft+Áfa *„amennyiben Áfa alkalmazása válna szükségessé”* vételárat tartalmaz 5 részletben 2 év alatt, egyenlően elosztott részletekben és időtartamokban megfizetve.

A pályázati felhívás 13. pontja szerint a *„képviselő-testület a pályázati eljárás eredményességéről, valamint a nyertes pályázatról a pályázatok bontását követő 30 napon belül köteles dönteni, mely határidő egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható”*.

A polgármester úr a Katvéd. törvényben kapott jogkörében eljárva IG/642-63/2020. ügyiratszám, 2020. június 10. napon hozott határozatában a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította és a pályázat nyerteseként a Pannon Antenna Investments Kft. 1068 Budapest, Benczúr utca 47. szám alatt bejegyzett székhelyű társaságot határozta meg. A döntésben a pályázat szerinti vételár és annak 2 év alatt esedékes, öt egyenlő részletben történő megfizetése került elfogadásra.

Ezt követően az adásvételi szerződés egyeztetési folyamata kezdődött meg, ezzel párhuzamosan a telekalakítási eljárás is megindult.

A telekalakítás költségeit a pályázat nyertese, a Pannon Antenna Investments Kft. viselte. A 154 helyrajzi számú területből leválasztott 1000 m<sup>2</sup>-es területrészt a 154/2 helyrajzi számot kapta.

A Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. 2020. október 2. napon keltezett, MNV/01/61839/1/2020. iktatószámú levelében nyilatkozott arról, hogy az elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni.

Minden előzetes eljárás lezajlott, az adásvételi szerződés megkötése aktuálissá vált, de a felek között az adásvételi szerződés tartalmával kapcsolatos tárgyalások a hónapok óta zajló egyeztetések ellenére megakadtak.

A legfontosabb tárgykör, amelyben nem született közös álláspont, az volt, hogy kit illet a vételár teljes kifizetéséig az ingatlanon lévő antennatartó torony bérletéről szóló szerződésből származó bérleti díj.

A pályázati felhívás 13. pontja rendelkezik az adásvételi szerződés megkötésének határidejéről is, amely a pályázat elbírálásáról szóló döntés megküldését követő legfeljebb 180 nap. A döntésről a pályázót 2020. június 19. napon értesítette az Igazgatási Osztály, ennek figyelembevételével a szerződéskötés határideje: 2020. december 16.

A szerződés megkötésének elmaradása az eladó és a vevő, ingatlannal kapcsolatos, az abból származó bevételekre vonatkozó jogait érintő megegyezés hiányából ered.

Fent leírtak alapján megítélésem szerint Tótkomlós Város Önkormányzata és a Pannon Antenna Investments Kft. között kötendő adásvételi szerződés mielőbbi létrejötte érdekében polgármester úr a következő két irányvonalat képviselheti:

1. Az egyik megoldás az IG/642-63/2020. ügyiratszámú polgármesteri határozat szerinti szerződéskötés azzal, hogy a vételár 2 év alatt esedékes egyenlő részletekben történő megfizetéséig és ezzel együtt az ingatlan tulajdonjogának átruházásáig Tótkomlós Város Önkormányzatának bevételeit képezi az ingatlanon lévő antennatartó torony bérletéről szóló szerződésből származó bérleti díj.
2. A másik alternatíva a fenti polgármesteri határozat módosítása akként, hogy egyösszegű kifizetés mellett történne meg az ingatlan értékesítése, ezzel az ingatlan tulajdonjoga a vételár kifizetésével átszállna a vevőre, aki jogosulttá válna a bérleti díj beszedésére.

Jelen előterjesztés csak tájékoztatás jellegű és azt a célt szolgálja, hogy a tárgykört összefoglalva, segítsen megoldást keresni a problémára.

**A fentiek értelmében kérem, Zsura Zoltán János polgármestert, az előterjesztés áttekintésére és átgondolására.**

Tótkomlós, 2020. december 17.

  
**Dr. Kormányos László**  
jegyző

Az előterjesztést látta: Dr. Kormányos László, jegyző

Az előterjesztést ellenőrizte: Zsarnai Anita, aljegyző

Az előterjesztést készítette: Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla igazgatási ügyintéző