

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

Ikt: 308163-1/2020
Ea: dr. Papp Krisztián

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestere

Döntéskérő indítvány

50%-os vételárkedvezmény biztosításával történő ingatlan értékesítésre

Előkészítésért felelős:

Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida
osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

Egyeztetve:

Polgári Máttyás
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

Beke Tibor
Ingatlan-gazdálkodási vezető
Miskolc Holding Zrt.

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Ignác Dávid
jegyző

Tisztelt Polgármester Úr!

A "Szimbiózis" A Harmónikus Együtt-Létért Alapítvány, az Önálló Másság Életminőség Fejlesztő Alapítvány, az Értékek Háza Alapítvány, illetve a Szorgoskert Nonprofit Kft. (a továbbiakban együttesen: Kérelmező Szervezetek) kérelemmel fordultak Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatához, amelyben az önkormányzati tulajdonú Miskolc 4993/7/A/17 helyrajzi számú, a természetben Miskolc, Augusztus 20. u. 4. fsz. 2. szám alatt található, 72 m² nagyságú üzlethelyiség 50%-os vételárkedvezményrel történő megvásárlását kérelmezték.

A Kérelmező Szervezetek tevékenységükkel ellátják a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 8a. pontja szerinti szociális szolgáltatások és ellátások közfeladatát.

A Kérelmező Szervezetek a fent körülírt ingatlant a fenti megjelölt közfeladat hatékonyabb, magasabb színvonalú ellátása érdekében, a fogyatékossgal élő gyermekek segítésére kívánják használni úgy, hogy szeretnék újraéleszteni az évekkkel ezelőtt Miskolcon működő ún. „Mosoly Kuckót”, illetve újabb tartalmakkal kiegészítve egy komplex szolgáltatást nyújtó központot működtetnének az ingatlanban.

A tervezett szolgáltatásaik között szerepel egy Alternatív Augmentatív Kommunikációs Központ, amelynek keretében 18 millió forint értékű kommunikációs eszközt tudnának ingyenesen biztosítani kölcsönzéses formában az érintett családok számára. Az ehhez kapcsolódó gyógypedagógiai betanítást ingyen biztosítanák. A Fecske Program keretén belül egy speciális baby sitter szolgáltatás valósulna meg. Ebből a központból tudnák működtetni a családokhoz a nap bármely órájában kiküldhető szociális segítőket. Ezt a programot a családok számára egy szimbolikus, 200 Ft/óra díjjal tudnák biztosítani. A „Mosoly Kuckó” program keretén belül egy speciális játszóvár kerülne kialakításra különböző játékokkal és interaktív fejlesztő eszközökkel, amelyet a helyszínen történő szakszerű gyermekfelügyelet mellett kizárólag a fogyatékossgal élő gyermekek számára tudnák biztosítani ugyancsak 200 Ft/óra díjjal.

A fent körülírt központ működtetését a Kérelmező Szervezetek konzorciuma vállalja fel. A szervezetek székhelye egymás közelében van, ezért a fent körülírt ingatlan megfelelő lenne számukra. A program megvalósítását a Kérelmező Szervezetek közösen, állami, és egyéb támogatásokból fogják finanszírozni, amelyekhez szükségük van a fent megjelölt ingatlan tulajdonjogára, oly módon, hogy az ingatlant a négy szervezet közül kettő, a "Szimbiózis" A Harmónikus Együtt-Létért Alapítvány, valamint az Értékek Háza Alapítvány vásárolná meg osztatlan közös tulajdonként, 1/2 – 1/2 arányú tulajdonjogi illetőséggel.

A fent hivatkozott ingatlan a forgalomképes üzleti vagyont részt képezi. A Miskolc Holding Zrt. a 2020. június 12. napján kelt értékbecslésében az ingatlant 8.500.000,- Ft, azaz Nyolcmillió-ötszázézer forint értékben határozta meg, amely az esetlegesen felszámítandó ÁFA összegét már tartalmazza.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. E rendelkezést nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén. A Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdés c) pontja szerint az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2020. évben 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi. Tekintettel arra, hogy a jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlan értéke a törvényben meghatározott értékhatár 20%-át (5 millió forint) meghaladja, ezért az adott ingatlan értékesítése esetén – Nvtv. 14. § (3) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel – az

államot megilleti az elővásárlási jog. Erre tekintettel a létrejövő adásvételi szerződés hatálybalépése előtt az MNV Zrt. megkeresésre kerül.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (4) bekezdése alapján Önkormányzati vagyon tulajdonjogát kedvezményesen átruházni csak közfeladat ellátása céljából lehet, ahol a kedvezmény mértéke nem lehet több, mint a vagyontárgy forgalmi értékének 50%-a.

A Vagyonrendelet 12. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni csak átlátható szervezet részére lehet. Kérelmező Szervezetek az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek, amelyről szóló nyilatkozatukat az adásvételi szerződés megkötéséig becsatolják.

Jelen jogügylet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, valamint a Vagyonrendelet 20. § (2) bekezdés b) pontja alapján mentes a versenyeztetési kötelezettséggel történő értékesítés alól.

A Miskolc 4993/7/A/17 helyrajzi számú ingatlan a Kérelmező Szervezetek részére, szociális szolgáltatások és ellátások közfeladat ellátás elősegítése céljából, 50%-os vételárkedvezménnyel kerülne értékesítésre, oly módon, hogy az 50%-os vételárkedvezmény nyújtása az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 259. § 9/A. pontja szerinti közcélú adományként kerül nyújtásra, mivel a Kérelmező Szervezetek mindegyike közhasznú jogállású szervezet. A kedvezmény nyújtása megfelel a közcélú adományozás feltételeinek, így a vételárkedvezmény biztosítása nem tekinthető az ÁFA törvény 11. § (3) bekezdése szerinti termékértékesítésnek, ezért a Kérelmező Szervezeteket az 50%-os vételárkedvezmény tekintetében ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli.

A fentiek alapján javasolt a Miskolc 4993/7/A/17 helyrajzi számú ingatlan értékesítése a Kérelmező Szervezetek részére az Möt. 13. § (1) bekezdés 8a. pontjában meghatározott szociális szolgáltatások és ellátások közfeladat elősegítése céljából, 50%-os vételárkedvezmény, mint közcélú adomány biztosításával.

A Vagyonrendelet 12.§ (5a) bekezdés értelmében az önkormányzati vagyon tulajdonjogának kedvezményes átruházásáról a Közgyűlés dönt. Tekintettel azonban arra, hogy Magyarország Kormánya 2020. március 11. napjától a 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel veszélyhelyzetet hirdetett ki, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése értelmében a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörét – meghatározott kivételekkel – a polgármester gyakorolja.

Mindezekre tekintettel kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a határozati javaslatot elfogadni és határozatát meghozni szíveskedjen.

Miskolc, 2020. június „17.”


Varga Andrea Klára
alpolgármester



Határozati javaslat:

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – az alábbi döntést hozom:

Tárgy: a Miskolc 4993/7/A/17 helyrajzi számú ingatlan értékesítése 50%-os vételár kedvezmény, mint közcélú adomány biztosításával

1. Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként – az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 40/2012. (XII.15) önkormányzati rendelet 12. § (4) bekezdése szerint – a Miskolc 4993/7/A/17 hrsz.-ú, a természetben Miskolc, Augusztus 20. u. 4. fsz. 2. szám alatt található, 72 m² nagyságú, üzlet megjelölésű ingatlan értékesítéséről döntök a "Szimbiózis" A Harmónikus Együtt-Létért Alapítvány, valamint az Értékek Háza Alapítvány részére, osztatlan közös tulajdonként, 1/2 - 1/2 tulajdoni arányban, 50%-os vételárkedvezménnyel, bruttó 4.250.000,- Ft vételár ellenében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontja szerinti szociális szolgáltatások és ellátások közfeladat ellátásának elősegítése céljából az alábbiak szerint:
 - Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata az 50%-os vételárkedvezményt, mint közcélú adományt biztosítja a szervezetek részére.
 - A vételár a szerződéskötést követően 30 napon belül esedékes.
 - A kedvezményezett szervezetek kötelesek a szerződéskötéskor igazolni, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontj a) alpontja szerint átlátható szervezetnek minősülnek. E tényben bekövetkező változásról a kedvezményezett szervezet köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni.
2. Felhatalmazom a Miskolc Holding Zrt. Ingatlan gazdálkodási Igazgatóságát, hogy az 1. pontban meghatározott feltételekkel gondoskodjon az adásvételi szerződés előkészítéséről és megkötéséről figyelembe véve különösen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerinti a Magyar Államot megillető elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezést.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

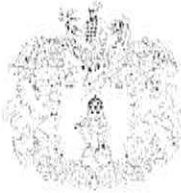
Határidő:

Polgármester

Miskolc Holding Zrt.

Vagyongazdálkodási Osztály

Az 1. pont tekintetében azonnal, a 2. pont tekintetében 15 napon belül



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Határozat

67/2020. (VI.17.)

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – az alábbi döntést hozom:

Tárgy: a Miskolc 4993/7/A/17 helyrajzi számú ingatlan értékesítése 50%-os vételár kedvezmény, mint közcélú adomány biztosításával

1. Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként – az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 40/2012. (XII.15) önkormányzati rendelet 12. § (4) bekezdése szerint – a Miskolc 4993/7/A/17 hrsz.-ú, a természetben Miskolc, Augusztus 20. u. 4. fsz. 2. szám alatt található, 72 m² nagyságú, üzlet megjelölésű ingatlan értékesítéséről döntök a "Szimbiózis" A Harmónikus Együtt-Létért Alapítvány, valamint az Értékek Háza Alapítvány részére, osztatlan közös tulajdonként, 1/2 - 1/2 tulajdoni arányban, 50%-os vételárkedvezménnyel, bruttó 4.250.000,- Ft vételár ellenében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontja szerinti szociális szolgáltatások és ellátások közfeladat ellátásának elősegítése céljából az alábbiak szerint:
 - Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata az 50%-os vételárkedvezményt, mint közcélú adományt biztosítja a szervezetek részére.
 - A vételár a szerződéskötést követően 30 napon belül esedékes.
 - A kedvezményezett szervezetek kötelesek a szerződéskötéskor igazolni, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontj a) alpontja szerint átlátható szervezetnek minősülnek. E tényben bekövetkező változásról a kedvezményezett szervezet köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni.
2. Felhatalmazom a Miskolc Holding Zrt. Ingatlan gazdálkodási Igazgatóságát, hogy az 1. pontban meghatározott feltételekkel gondoskodjon az adásvételi szerződés előkészítéséről és megkötéséről figyelembe véve különösen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerinti a Magyar Államot megillető elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezést.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Határidő:

Polgármester

Miskolc Holding Zrt.

Vagyongazdálkodási Osztály

Az 1. pont tekintetében azonnal, a 2. pont tekintetében 15 napon belül

Miskolc, 2020. június 17.



Veres Pál
polgármester

Ellenjegyzem:

Dr. Ignác Dávid
jegyző