

**Budaörs Város Önkormányzata**  
**Polgármesterének**  
**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2016. szeptember 12-ei**  
**a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2016. szeptember 14-ei,**  
**valamint a Képviselő-testület 2016. szeptember 21-ei**  
**ülésére**

Ügyiratszám: IX/55/2016.

**Tárgy: Döntés a Shell Hungary Zrt. tulajdonában álló XI. Budapest, 01151/1 hrsz-ú ingatlan – a Budapesti úti, Felsőhatár úti új körforgalmú csomópont megépítéséhez szükséges – 259 m<sup>2</sup> nagyságú részének vételár módosításáról.**

*Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.*

**Tisztelt Bizottságok!**  
**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 112/2016.(V.25.) ÖKT sz. határozatában úgy döntött, hogy a Budapesti úti új körforgalom megépítéséhez szükséges 259 nm nagyságú területet 5.180.000 Ft vételárért megvásárolja a Shell Hungary Zrt.-től. Tekintettel arra, hogy főszabály szerint az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: ÁFA törvény) 86. § (1) bekezdés k.) pontja alapján a megvásárolni szándékozott terület „kivett út” beépítetlen ingatlanként mentes az ÁFA fizetési kötelezettség alól, a májusban készült előterjesztésben a vételi ajánlat ÁFA-t nem tartalmazott. Az Önkormányzat vételi ajánlatát a Shell Hungary Zrt. elfogadta, azonban az előkészített szerződéstervezet egyeztetése során tájékoztatták az Önkormányzatot, hogy az ÁFA törvény 88. § (1) bekezdése alapján cégük a főszabálytól eltérően élt azzal a lehetőséggel, hogy [a 86. § (1) bekezdés k.) pontjával ellentétben] a tárgyi termékértékesítések alá tartozó jogügyleteiket adókötelessé tegyék az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentésük alapján. A 142. § (1) bekezdés e.) pontja szerint pedig ezen esetben az Önkormányzat, mint a termék beszerzője köteles megfizetni a nettó vételárat terhelő 27 %-os ÁFA összegét „fordított adózás” útján. Vagyis, az ingatlanrész értékesítését a fentiek miatt ÁFA tartalom is terheli.

Fentiek alapján javaslom, hogy a 112/2016.(V.25.) ÖKT sz. határozat kerüljön visszavonásra, és a tárgyi ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat 27 % ÁFA-val növelt összeggel kerüljön elfogadásra, valamint a szerződéskötésre biztosított határidő egy hónappal kerüljön meghosszabbításra az alaphatározatban szereplő dátumhoz képest.

**Mellékletek:**

1. sz. melléklet: 112/2016.(V.25.) ÖKT sz. határozata

### Határozati javaslat a Bizottságok részére

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. a 112/2016.(V.25.) ÖKT sz. határozat 1. és 2. pontját az alábbiak szerint módosítsa:

„1. közlekedési infrastruktúra fejlesztése céljából mint közérdekű célból vételi ajánlatot tesz a Shell Hungary Zrt. részére a tulajdonában álló, 1110 Budapest, külterület 01151/1 hrsz. alatti, kivett üzemanyagtöltő állomás megnevezésű ingatlanból a határozat melléklete szerinti helyszínrajzon feltüntetett, a Budapesti úton megépítendő körforgalmú csomópont megvalósításához szükséges **259 m<sup>2</sup> területű** ingatlanrész kisajátítást helyettesítő megvásárlására, nettó 20.000 Ft/m<sup>2</sup>, **összesen 5.180.000 Ft + 27 % ÁFA** vételárért. A vételi ajánlat elfogadása esetén az ingatlant megvásárolja tulajdonosától.

2. közlekedési infrastruktúra fejlesztése céljából mint közérdekű célból megindítja az 1. pont szerinti ingatlanrész kisajátítására vonatkozó eljárást, amennyiben a vételi ajánlatot az ingatlan tulajdonosa 2016. október 31-éig nem fogadja el, és a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés nem jön létre.”

2. a vételár/kártalanítás összegének [112/2016.(V.25.) ÖKT sz. határozat korábban biztosítottan túli] többlet fedezetét, 1.400.000 Ft-ot a Budaörs Város Önkormányzat 2016. évi költségvetéséről szóló 1/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet 6/A. számú melléklet 1. Tárgyi eszközök, immateriális javak vásárlása 1. Ingatlan vásárlás sora terhére biztosítsa.

3. hatalmazza fel a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és a vonatkozó dokumentumok aláírására.

A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

### Határozati javaslat a Képviselő-testület részére

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a 112/2016.(V.25.) ÖKT sz. határozat 1. és 2. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„1. közlekedési infrastruktúra fejlesztése céljából mint közérdekű célból vételi ajánlatot tesz a Shell Hungary Zrt. részére a tulajdonában álló, 1110 Budapest, külterület 01151/1 hrsz. alatti, kivett üzemanyagtöltő állomás megnevezésű ingatlanból a határozat melléklete szerinti helyszínrajzon feltüntetett, a Budapesti úton megépítendő körforgalmú csomópont megvalósításához szükséges **259 m<sup>2</sup> területű** ingatlanrész kisajátítást helyettesítő megvásárlására, nettó 20.000 Ft/m<sup>2</sup>, **összesen 5.180.000 Ft + 27 % ÁFA** vételárért. A vételi ajánlat elfogadása esetén az ingatlant megvásárolja tulajdonosától.

2. közlekedési infrastruktúra fejlesztése céljából mint közérdekű célból megindítja az 1. pont szerinti ingatlanrész kisajátítására vonatkozó eljárást, amennyiben a vételi ajánlatot az ingatlan tulajdonosa 2016. október 31-éig nem fogadja el, és a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés nem jön létre.”

2. a vételár/kártalanítás összegének [112/2016.(V.25.) ÖKT sz. határozat korábban biztosítottan túli] többlet fedezetét, 1.400.000 Ft-ot a Budaörs Város Önkormányzat 2016.

évi költségvetéséről szóló 1/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet 6/A. számú melléklet 1. Tárgyi eszközök, immateriális javak vásárlása 1. Ingatlan vásárlás sora terhére biztosítja.

3. felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és a vonatkozó dokumentumok aláírására.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

**Határidő:** a határozat közlésére: azonnal, szerződéskötésre: 2016. október 31-éig  
**Felelős:** polgármester  
**Végrehajtást végzi:** Műszaki Ügyosztály

Budaörs, 2016. augusztus 26.

.....  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Műszaki Ügyosztály – Városépítési Iroda – Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző: Zborayné dr. Pető Beáta

Vagyongazdálkodási Osztály vezetője: dr. Benis Péter

Városépítési Iroda vezetője: Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály

Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: dr. Bócsi István

.....  
Zborayné dr. Pető Beáta  
.....  
dr. Benis Péter  
.....  
Domahidi Emma  
.....  
Lőrincz Mihály  
.....  
Barta Gáborné  
.....  
Vágó Csaba  
.....  
dr. Bócsi István

**Kivonat**

**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. május 25-i ülésének jegyzőkönyvéből:**

Vagyongásértékelési Jelentés

**112/2016.(V.25.) ÖKT sz.**

**határozat**

2016 JÚN 01.

**Ingatlanrész megvásárlása a Shell Hungary Zrt. tulajdonában álló XI. Budapest, 01151/1 hrsz-ú ingatlanból – a Budapesti úti, Felsőhatár úti új körforgalmú csomópont megépítéséhez**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. közlekedési infrastruktúra fejlesztése céljából, mint közérdekű célból vételi ajánlatot tesz a Shell Hungary Zrt. részére a tulajdonában álló, 1110 Budapest, külterület 01151/1 hrsz. alatti, kivett üzemanyagtöltő állomás megnevezésű ingatlanból a határozat melléklete szerinti helyszínrajzon feltüntetett, a Budapesti úton megépítendő körforgalmú csomópont megvalósításához szükséges 259 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész kisajátítást helyettesítő megvásárlására, 20.000 Ft/m<sup>2</sup>, összesen 5.180.000 Ft vételárért. A vételi ajánlat elfogadása esetén az ingatlant megvásárolja tulajdonosától.
2. közlekedési infrastruktúra fejlesztése céljából, mint közérdekű célból megindítja az 1. pont szerinti ingatlanrész kisajátítására vonatkozó eljárást, amennyiben a vételi ajánlatot az ingatlan tulajdonosa 2016. szeptember 30-áig nem fogadja el, és a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés nem jön létre.
3. a vételár/kártalanítás fedezete a Budaörs Város Önkormányzat 2016. évi költségvetéséről szóló 1/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Költségvetés) 3. sz. melléklete I. 5.5 Általános tartalék sorról a Költségvetés 6/A. számú melléklet 1. Tárgyi eszközök, immateriális javak vásárlása 1. Ingatlan vásárlás sorára történő átcsoportosítással kerül biztosításra. Felkéri a polgármestert, hogy az előirányzat átvezetéséről a költségvetési rendelet soron következő módosítása során gondoskodjék.
4. felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és a vonatkozó dokumentumok aláírására.

Határidő: a határozat közlésére: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály

k.m.f.

**Wittinghoff Tamás sk.**  
polgármester

**dr. Bocsi István sk.**  
jegyző

A kivonat hitelül.

Budaörs, 2016. május 30.

Bíró Agnes  
szervezési ügyintéző

