



**Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől**

4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

Telefon: +36/45/470 022 Fax: +36/45/470 164

honlap: [www.vasarosnameny.hu](http://www.vasarosnameny.hu)

E-mail: [polgarmester@vasarosnameny.hu](mailto:polgarmester@vasarosnameny.hu)

Ügyirat száma: 151/1386-2/2022.

Készítette: Czirjákné dr. Janovszki Szilvia jogi és igazgatási ügyintéző/Jegyzői Titkárság

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges!

A Mötv. 46. §. (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülés rendelhető el.

**ELŐTERJESZTÉS**

- a Képviselő-testülethez -

**Vásárosnamény külterület 0607/5, 0607/8, 0607/25 és 0607/29 hrsz-ú, szántó megnevezésű összesen 9090 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanok értékesítésére**  
(Készült: a Képviselő-testület 2022. február 24-i ülésére)

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Kokas Árpádné (4803 Vásárosnamény, Óvoda utca 17.) 2022. február 16-án azzal a kéréssel fordult Vásárosnamény Város Önkormányzatához, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló Vásárosnamény **0607/5** (területe: 3197 m<sup>2</sup>), **0607/8** (területe: 2268 m<sup>2</sup>), **0607/25** (területe: 2968 m<sup>2</sup>) és **0607/29** (területe: 657 m<sup>2</sup>) **hrs-ú, szántó megnevezésű, összesen 9090 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanokat szeretné megvásárolni.**

Kérelmében előadta, hogy a szomszédos ingatlanok a családja tulajdonában vannak, ezek alapján tudja, hogy az ingatlanok hozzávetőlegesen 30 éve műveletlenek, bozótos, gazos, elhanyagolt állapotban vannak, művelhetővé tétele 2-300 ezer forintos ráfordítást igényel.

Az előterjesztéshez mellékelt fotók alapján látható, hogy a területek valóban elhanyagoltak.

Kokas Árpádné vételi ajánlata a fent megjelölt - 0607/5 (280.000.- Ft), 0607/8 (200.000.- Ft), 0607/25 (260.000.- Ft) és 0607/29 (60.000.- Ft) hrsz - ingatlanokra összesen: 800.000.- Ft, azaz nyolcszázezer forint.

Az önkormányzati vagyon hasznosításának szabályait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.), valamint Vásárosnamény Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2012.(III.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) határozza meg.

A Nvtv. szerint az önkormányzati vagyon:

- „5. § (1) A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.
- (2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet
- a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,
  - b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
  - c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.
- (3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak
- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
  - b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
  - c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádiónavigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint
  - d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.”

A Rendelet szerint az ingatlanok értékét értékbecslés alapján nem kell meghatározni:

- „12. § (1) Az önkormányzat a számviteli nyilvántartásban
- a) ingatlan vagyonát beszerzési (bruttó) értéken,
  - b) az ingó vagyonát beszerzési értéken,
  - c) értékpapír vagyonát beszerzési értéken,
  - d) vagyonkezelésbe adott portfólió vagyonát - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a 6. § (4) bek. d.) pontjába foglalt rendelkezést is figyelembe véve tartja nyilván.
- (2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, apportálására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:
- a) ingatlan és ingó vagyon esetén 90 napnál nem régebbi értékbecslés alapján, ha ingó vagyon esetén a várható érték a 800 000 Ft-ot, ingatlan vagyon esetén az 1 500 000 Ft-ot meghaladja.”

Becslésünk szerint ezen ingatlanok egyike sem haladja még az 500e Ft. értéket sem.

A Rendelet szerint nem kell az ingatlanokat versenyeztetés útján értékesíteni:

- „29. § (4) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani:
- a) amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:
    - aa) ingó vagyon esetén a 3 000 000 Ft-ot,
    - ab) ingatlan vagyon esetén az 5 000 000 Ft-ot,
  - b) vagyontárgynak többségi önkormányzati tulajdonú vállalkozásba vitele esetén;
  - c) állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezése esetén;
  - d) kisajátításnál csereingatlan biztosítása esetén;
  - e) telekhatár-rendezés esetén.
  - f) az elidegenítést kivéve, vagyontárgynak állami, vagy önkormányzati többségi tulajdonban lévő vállalkozás részére jogszabályban meghatározott közfeladat ellátása céljából történő átadásakor.”

A megjelölt ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86 §. (1) bekezdése alapján adómentes.

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a Képviselő-testület a Vásárosnamény belterület 0607/5, 0607/8, 0607/25 és 0607/29 hrsz-ú ingatlanokat - licittárgyalásos eljárás mellőzése mellett - jelölje ki értékesítésre.

Előterjesztésem mellékletét képezik a határozati javaslat, az ingatlanok tulajdoni lap, térkép másolatai, valamint a kérelem és bemutató melléklete.

*Az előterjesztést az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (SzMSz) 46. § (2) bekezdésének g) pontjai alapján a Pénzügyi Bizottság, a 47. § (2) bekezdésének i) pontja alapján a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság véleményezi.*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, a mellékletét képező határozati javaslatot fogadja el!

Vásárosnamény, 2022. február 17.



  
Filep Sándor  
polgármester

„Határozati javaslat”  
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2022. (II.24.) önkormányzati határozata

**Vásárosnamény külterület 0607/5, 0607/8, 0607/25 és 0607/29 hrsz-ú, szántó megnevezésű összesen  
9090 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanok értékesítésére**

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza**, hogy a Vásárosnamény külterület 0607/5, 0607/8, 0607/25 és 0607/29 hrsz-ú szántó megnevezésű, összesen 9090 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanokat értékesítésre kijelöli és az ingatlanok vevőjének Kokas Árpádné-t (4803 Vásárosnamény, Óvoda utca 17.) választja ki.
- 2) **Az ingatlanok vételárát** 0607/5 (280.000.- Ft), 0607/8 (200.000.- Ft), 0607/25 (260.000.- Ft) és 0607/29 (60.000.- Ft), összesen bruttó 800.000.- Ft, azaz nyolcszázezer forint összegben határozza meg.
- 3) **Tudomásul veszi**, hogy az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86 §. (1) bekezdésének k) pontja alapján adómentes.
- 4) **Felhatalmazza** a Polgármestert, hogy az ingatlanok adásvételi szerződését aláírja.

Felelős: Polgármester  
Határidő: 2022. február 28.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási- és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) Kokas Árpádné (4803 Vásárosnamény, Óvoda utca 17.)
- 5) Irattár.

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2022. február 17.



  
.....  
dr. Deák Ferenc jegyző

SZ-SZ-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4801 Vásárosnamény Alkotmány út 7.

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.02.17 09:36:14

Helyrajzi szám: VÁSÁROSNAMENY külterület 607/25

Megrendelés szám: 7/113/2022

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 12391160002022



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

SZ-SZ-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4801 Vásárosnamény Alkotmány út 7.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/3917/2022

2022.02.17

VÁSÁROSNAMÉNY

Szektor : 53

Külterület 0607/29 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alrészlet adatak ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
szántó	3	657	1,08	

## II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34079/1993.06.04

jogcím: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4800 VÁSÁROSNAMÉNY Tamási Áron utca 1.

törzsszám: 15731845

## III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

A megrendelés  
eddig díja:  
0 Ft

Súgó

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



A megrendelés eddigi díja:  
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

SZ-SZ-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4801 Vásárosnamény Alkotmány út 7.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/3900/2022

2022.02.17

VÁSÁROSNAMÉNY

Szektor : 53

Külterület 0607/25 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alaprésztály adatok

ter kat.jöv

ha m2 k.fill

szántó

3

2968

4.90

## II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34079/1993.06.04

jogcím: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4800 VÁSÁROSNAMÉNY Tamási Áron utca 1.

törzsszám: 15731845

## III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

SZ-SZ-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4801 Vásárosnamény Alkotmány út 7.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/3899/2022

2022.02.17

VÁSÁROSNAMENY

Szektor : 53

Külterület 0607/8 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alosztály

sor

adatok

kat.jöv

ha m2 k.fill

szántó

3

2268

3,74

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34079/1993.06.04

jogcím: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: VÁSÁROSNAMENY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4800 VÁSÁROSNAMENY Tamási Áron utca 1.

törzsszám: 15731845

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



A megrendelés  
eddig díja:  
0 Ft

Súgó

Bizonyító erővel nem rendelkezik



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



A  
megrendelés  
eddig díja:  
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

SZ-SZ-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
4801 Vásárosnamény Alkotmány út 7.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/3898/2022

2022.02.17

VÁSÁROSNAMÉNY

Szektor : 53

Külterület 0607/5 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alosztály

ber

adatok

kat.jöv

ha m2 k.fill

. szántó

3

3197

5,28

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34079/1993.06.04

jogcím: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4800 VÁSÁROSNAMÉNY Tamási Áron utca 1.

törzsszám: 15731845

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem  
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

