



Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől

4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

Telefon/ Fax.: 06 45 470 022

honlap: www.vasarosnameny.hu

E-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu

Ügyirat száma: 151/5078- 2/2022.

Készítette: Czirjárné 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 belterület 432 hrsz-ú, kivett anyagödör megnevezésű 2 719 m² nagyságú ingatlanból 719 m² nagyságú terület értékesítésére
(Készült: a Képviselő-testület 2022. június 30-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

2022. május 26-án a V Progress 2011 Kft. (4803 Vásárosnamény, Juhász Gyula utca 3.) nevében eljárva Vancza Viola ügyvezető írásban jelezte vételi szándékát, hogy a Vásárosnamény Város Önkormányzata tulajdonában lévő 432 hrsz-ú, kivett anyagödör megnevezésű 2719 m² nagyságú ingatlanból 719 m² nagyságú területet szeretne megvásárolni.

Kérelmében előadta, hogy a megvásárolandó terület rész azonos szinten van a Kft. tulajdonában lévő telephellyel, míg a maradék önkormányzati tulajdonú részzel szemben 3 méteres szintkülönbség van. Ebből következően a megvásárolni kívánt terület önkormányzati oldalról gyakorlatilag megközelíthetetlen, átjutás kizárólag a V Progress 2011 Kft. tulajdonában lévő 455 hrsz telephelyéről lehetséges.

A megvásárolni kívánt területért egyösszegű ajánlata 100.000.- Ft, azaz egymázezer forint.

Az önkormányzati vagyon értékesítésének szabályait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény, valamint Vásárosnamény Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2012.(III.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) határozza meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 13. § (1) –(2) bekezdései szerint:

„13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon

tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Nemzeti vagyontulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.”

Ugyanezen törvény 14. § (2), (4) bekezdései szerint:

„14. §.....

(2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

.....

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.”

A 14. § (4) bekezdéséhez fűzött kommentár:

„A 14. § (4) bekezdésének új rendelkezése alsó értékhatárt állapít meg az elővásárlási jogra vonatkozóan. A módosítás alapján az elővásárlási jog kizárólag az éves költségvetési törvény által megállapított értékhatár 20%-át meghaladó értékű ingatlanok esetében illeti meg a magyar államot.”

Elővásárlási jog tekintetében az értékhatárra vonatkozó rendelkezést Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdése b) pontja határozza meg.

„5. § ...

(3) A nemzeti vagyontulajdonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

b) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2022. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték, ...képezi.”

Fenti jogszabályok alapján tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy az ingatlan vételárnak figyelembevételével a Magyar Államot elővásárlási jog nem illeti meg.

A Rendelet alapján az ingatlan értékét értékbecslés alapján nem kell meghatározni:

„12. § (1) Az önkormányzat a számviteli nyilvántartásban

a) ingatlan vagyontulajdonát beszerzési (bruttó) értéken,

b) az ingó vagyontulajdonát beszerzési értéken,

c) értékpapír vagyontulajdonát beszerzési értéken,

d) vagyontulajdonkezelésbe adott portfólió vagyontulajdonát - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a 6. § (4) bek. d.) pontjába foglalt rendelkezést is figyelembe véve tartja nyilván.

(2) Az önkormányzati vagyontulajdon körébe tartozó vagyontulajdon értékesítésére, apportálására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontulajdon forgalmi (piaci) értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

a) ingatlan és ingó vagyontulajdon esetén 90 napnál nem régebbi értékbecslés alapján, ha ingó vagyontulajdon esetén a várható érték a 800 000 Ft-ot, ingatlan vagyontulajdon esetén az 1 500 000 Ft-ot meghaladja.”

A Rendelet szerint nem kell az ingatlant 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-rendeztés esetén.
- f) az elidegenítést kivéve, vagyontárgynak állami, vagy önkormányzati többségi tulajdonban lévő vállalkozás részére jogszabályban meghatározott közfeladat ellátása céljából történő átadásakor.”

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a Vásárosnamény belterület 432 hrsz-ú ingatlanból 719 m² nagyságú területet a Képviselő-testület értékesítésre - licittárgyalásos eljárás mellőzése mellett - jelölje ki 100.000.- Ft, azaz egyszázezer forint vételárért.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat, az ingatlan tulajdoni lap és térképmásolata és a kérelmező vételi szándéknyilatkozata.

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 és a mellékletét képező határozati javaslatot fogadja el!

Vásárosnamény, 2022. június 22.



Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022. (VI.30.) önkormányzati határozata

Vásárosnamény belterület 432 hrsz-ú, kivett anyaggödör megnevezésű 2 719 m² nagyságú ingatlanból 719 m² nagyságú terület értékesítésére

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza**, hogy a Vásárosnamény belterület 432 hrsz-ú, kivett anyaggödör megnevezésű 2 719 m² nagyságú ingatlanból 719 m² nagyságú területet értékesítésre kijelöli és az ingatlan vevőjének V Progress 2011 Kft. 4803 Vásárosnamény, Juhász Gyula utca 9. szám alatti székhelyű jogi személyt választja ki.
- 2) A megosztás költségeit a vevő viseli, a megosztási vázrajz jogerőre emelkedését követő 5 napon belül az összeget befizeti az Önkormányzat házipénztárába.
- 3) Az első pontban megjelölt terület vételárát bruttó 100 000.- Ft, azaz egyszázezer forint összegben határozza meg.
- 4) **Tudomásul veszi**, hogy az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86 §. alapján nem adómentes.
- 5) **Felkéri** a Jegyzőt, hogy gondoskodjon az ingatlan adásvételi szerződésének elkészítéséről.

Felelős: Jegyző
Határidő: 2022. szeptember 1.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási- és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) V Progress 2011 Kft. (4803 Vásárosnamény, Juhász Gyula utca 9.)
- 5) Irattár.

Ellenőrizte.....
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2022. június 22.



.....
dr. Deák Ferenc jegyző

Vásárosnaményi Közös Önkormányzati Hivatal
Vásárosnamény, Tamási Á. út 1.

2022 MÁJ 26.

Ikt. szám: 1511/5078-112022
Előadó: Cui et. J. Szilvia

Címzett:

Vásárosnamény Város Önkormányzata
4800 Vásárosnamény, Tamási Áron utca 1.

KÉRELEM

önkormányzati tulajdonú ingatlan megvásárlására

(vételi szándéknyilatkozat)

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő Testület!

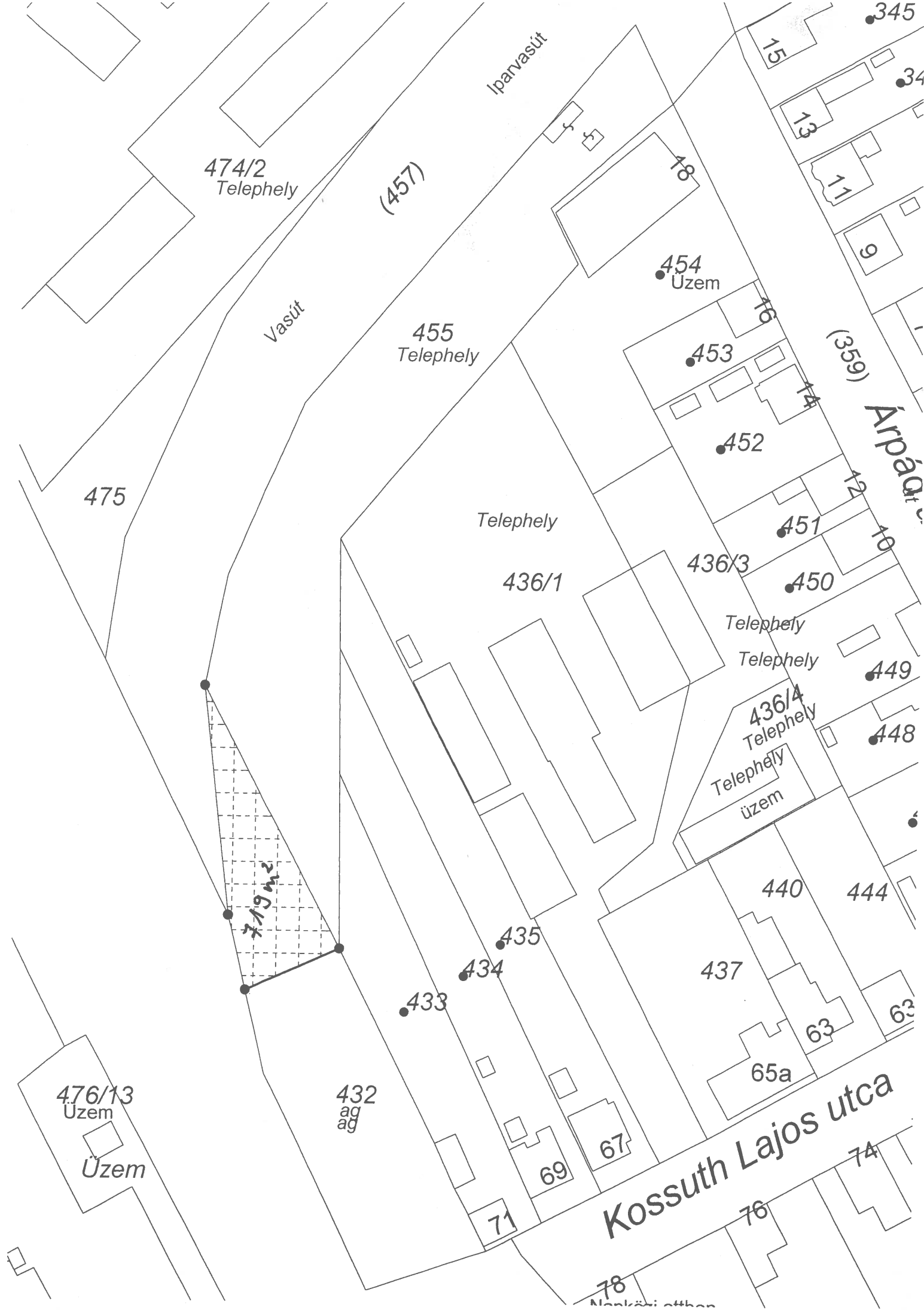
Vancza Viola (4803 Vásárosnamény, Juhász Gyula utca 9. szám alatti lakos), mint a VProgress 2011 Kft. ügyvezetője, azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy engedélyezzék számomra a 432 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan területéből 719 m² részt megvásárolni. Ez a területrés azonos szinten van a Kft. tulajdonában lévő telephellyel, míg a maradék önkormányzati tulajdonú résszel szemben 3 méteres a szintkülönbség. Ebből következően a megvásárolni kívánt terület önkormányzati oldalról gyakorlatilag megközelíthetetlen, átjutás kizárólag a VProgress 2011 Kft. tulajdonában lévő 455 helyrajzi számú telephelyen keresztül lehetséges.

A megvásárolni kívánt területért egyösszegű ajánlatom 100.000 Ft. Mellékletként csatolok egy térkép kivonatot, melyen a bekockázott terület csatolódna a 455 hrsz-ú ingatlanhoz.

Pozitív elbírálásukat előre is köszönöm.

Vásárosnamény, 2022. május 24.

V Progress 2011 KFT
803 Vásárosnamény, Juhász Gy. u. 9
Adószám: 23364301-3-11
Tisztelttel: Vancza Viola



474/2
Telephely

(457)

Vasút

Iparvasút

455
Telephely

454
Üzem

453

452

451

450

Telephely

Telephely

449

436/4

Telephely

448

Telephely
üzem

440

444

437

65a

63

63

476/13
Üzem

Üzem

432
ag
ag

433

434

435

69

67

71

78

76

74

Kossuth Lajos utca

(359)

Árpád utca

345

34

15

13

11

9

8

7

12

10

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



A megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/15139/2022

2022.06.22

VÁSÁROSNAMENY

Szektor : 53

Belterület 432 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alv.tárgy adatok kat.jöv. ha m2	k.fill.
Kivett anyaggödör	0	2719	0,00		

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 célra, 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