



Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől

4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

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

honlap: www.vasarosnameny.hu

E-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu

Ügyirat száma: 151/10973- 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 2887/49 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 61 m² nagyságú
ingatlan értékesítésére**

(Készült: a Képviselő-testület 2022. október 27-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Zöld Attila 4800 Vásárosnamény, Rákóczi út 1./ C földszint 2. szám alatti lakos írásban kérelmezte, hogy Vásárosnamény Város Önkormányzata tulajdonát képező 2887/49 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 61 m² nagyságú ingatlant az Önkormányzatunk a részére értékesítse.

A Kérelmező előadta, hogy:

- a fent megjelölt ingatlan elhanyagolt, műveletlen, melyen egy gazdátlan kis 24 m²-es faház található (építési engedély nélkül épült, az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel);
- az ingatlant a következő üdülési szezonra megfelelő állapotba hozza;
- vételi ajánlata a fent megjelölt ingatlanra: 200.000.- Ft, azaz kettőszázezer forint.

A megjelölt ingatlan a valóságban Vásárosnamény-Gergelyiugornya Tisza-parton a Kócsag sétány 5. szám alatt található. Előterjesztésemhez mellékelt fényképfelvételeken látszik, hogy az ingatlan elhanyagolt, rendezetlen, egy kicsi, felújításra szoruló faház található rajta.

Az önkormányzati vagyon értékesítésének szabályait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény, valamint a Vásárosnamény Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló többször módosított 7/2012. (III.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) határozza meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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 4. melléklete alapján a jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlan üzleti vagyon.

A Rendelet 5. § szerint:

„5.§ Üzleti vagyon mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a forgalomképtelen, valamint a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe.”

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

- „12. § (1) Az önkormányzat a számviteli nyilvántartásban
- a) ingatlan vagyontárgyát beszerzési (bruttó) értéken,
 - b) az ingó vagyontárgyát beszerzési értéken,
 - c) értékpapír vagyontárgyát beszerzési értéken,
 - d) vagyontárgyba adott portfólió vagyontárgyát - 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.”

A Vásárosnamény 2887/49 hrsz-ú ingatlan értékének megállapítása piaci összehasonlító módszer alkalmazásával történhet.

Vásárosnamény Város Önkormányzata területén a közművesített építési telkek négyzetméterára 5.000.- Ft –tól indul, és elhelyezkedéstől függően emelkedik.

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-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) bekezdésének k) pontja alapján **nem mentes az adó alól.**

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a Vásárosnamény belterület 2887/49 hrsz-ú, 61 m² területű ingatlan a Képviselő-testület értékesítésre - licitárgyalásos eljárás mellőzése mellett - jelölje ki.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat, a tulajdoni lap, térkép másolata és képek az előterjesztés tárgyát képező ingatlanról.

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. október 18.



Filep Sándor
polgármester

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

**Vásárosnamény belterület 2887/49 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű
61 m² nagyságú ingatlan értékesítésére**

A Képviselő-testület:

„A” változat:

- 1) **Elhatározza**, hogy a Vásárosnamény belterület 2887/49 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 61 m² nagyságú ingatlant értékesítésre kijelöli és az ingatlan vevőjének Zöld Attila 4800 Vásárosnamény, Rákóczi út 1. C fsz. 2. szám alatti lakost választja ki.
- 2) **Az ingatlan vételárát** bruttó- Ft, azaz 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 **nem mentes az adó alól**.
- 4) **Felhatalmazza** a Polgármestert, hogy az ingatlan adásvételi szerződését aláírja.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. november 20.

„B” változat:

Elhatározza, hogy a Vásárosnamény belterület 2887/49 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 61 m² nagyságú ingatlant értékesítésre nem jelöli ki.

Felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről haladéktalanul értesítse a kérelmezőt.

Felelős: Polgármester
Határidő: Azonnal

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási- és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) Zöld Attila (4800 Vásárosnamény, Rákóczi út 1. C fsz. 2.)
- 5) Irattár.

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

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2022. október 18.




dr. Deák Ferenc jegyző

Cz. 1/2022

2022. 10. 10

151/10973-1/2022



Vásárosnamény Város Önkormányzata

Filep Sándor Polgármester Úr.R.

4800

Vásárosnamény

Tamási Á út 1. sz.

T. Polgármester Úr.

Alulírott de itt fent is megnevezett Zöld Attila 4800. Vásárosnamény Rákóczi út 1. C fsz 2.sz alatti lakos azzal a tiszteletteljes kéressel fordulok a T. címhez ,hogy a Vásárosnamény /gergelyiugornya/ Tiszaparti 2887/49 hrsz. 61 m²-területű telket mely Kócsag S.5. sz részemre értékesíteni szíveskedjenek..


Megjegyezni kívánom hogy a terület egy elhanyagolt műveletlen terület amin egy olyan gazdátlan kis 24 m²-es faház található aminek tulajdonjoga nem tisztázott építési engedély nélkül épült a földhivatali nyilvántartásban sem szerepel. Jelenlegi állapotában az üdülő terület szemétdombja.

Amennyiben a területet a T. Önkormányzat részemre értékesíti a következő üdülési szezonra megfelelő állapotba hozom.

A jelenlegi állapotban az önkormányzat 61 m²-es területéért 200000 azaz kettőszáz ezer ft-ot ajánlok fel. Ezen kívül a faház rendbetételéről is gondoskodom.

Mielőbbi szíves választát várva maradok tisztelettel:

Vásárosnamény 2022.10.10.



Zöld Attila

4800. Vásárosnamény Rákóczi út 1.c.fsz.2.

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/27744/2022

2022.09.29

Szektor : 53

VÁSÁROSNAMENY

Belterület 2887/49 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2

kat.t.jöv.
k.fill

alrészlet
terület

kat.jöv.
k.fill

adatok
ha m2 k.Fill

Kivett beépítetlen terület

0

61

0.00

2. bejegyző határozat: 34334/2/2010.08.23
Nagyvízi mederben való elhelyezkedés

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik



