



**Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármestere**

4800 Vásárosnamény, Tamási Áron utca 1.

Telefon/Fax: 0645/470-022/172

e-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu

honlap: www.vasarosnameny.hu

Ügyirat száma: 151/.....~~7106~~...~~1~~.../2023.

Készítette: dr. Lénárt Sándor Pál vagyongazdálkodási és igazgatási ügyintéző/Jegyzői Titkárság

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges!

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

- a Képviselő-testülethez -

**Vásárosnamény Tisza-part 4330 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 74 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, valamint Vásárosnamény Tisza-part 4332 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 88 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan értékesítésére**

(Készült: a Képviselő-testület 2023. szeptember 26-i ülésére)

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Jelenleg az Önkormányzat tulajdonában van a 4430 hrsz-ú ingatlan, amely a természetben a gergelyiugornyai városrészen, az üdülőövezet területén (Gyöngybagoly sétány) helyezkedik el. Ez egy 74 m<sup>2</sup> nagyságú terület, amelyen egy faház felépítmény található. A faház felújítása rendkívül magas költséggel járna.

2023. augusztus 28. napján az érintett ingatlannal kapcsolatban értékbecslés készült, amely 3 millió forintban határozza meg az ingatlan forgalmi értékét.

Az Önkormányzat érdeke, hogy az említett ingatlant értékesítsük. Az értékesítést követően az ingatlanon lévő faház fennmaradási engedélyezési eljárásának költségei a vevőt terhelnék.

Szintén a Gyöngybagoly sétányon található a 4332 hrsz-ú, 88 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, amelynek területén szintén áll egy faház, amelynek teljes felújítása ugyancsak magas költséggel járna. Az értékbecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke 2.800.000 Ft. Ebben az esetben is a fennmaradási engedélyezési eljárás és annak költsége a vevőt terhelné.

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, rádió navigációs 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 ingatlan értékét értékbecslés alapján kell meghatározni:

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

- a) ingatlan vagyont a beszerzési (bruttó) értéken,
- b) az ingó vagyont a beszerzési értéken,
- c) értékpapír vagyont a beszerzési értéken,
- d) vagyont a beszerzésbe adott portfólió vagyont - 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 megjelölt ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86 § (1) bekezdésének k) pontja alapján adómentes.

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a Képviselő-testület a Vásárosnamény belterület 4330 hrsz-ú, 74 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant, valamint a 4332 hrsz-ú és 88 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant értékesítésre jelölje ki.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat, az ingatlanok tulajdoni lapja és térkép másolata.

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 és határozati javaslatokat fogadja el!

Vásárosnamény, 2023. szeptember 11.



  
Filep Sándor  
polgármester

„Határozati javaslat”  
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2023. (IX.26.) önkormányzati határozata

**Vásárosnamény Tisza-part 4330 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 74 m<sup>2</sup> nagyságú,  
valamint Vásárosnamény Tisza-part 4332 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 88 m<sup>2</sup>  
nagyságú ingatlanok értékesítésére**

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza**, hogy a Vásárosnamény Tisza-part 4330 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 74 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant, valamint Vásárosnamény Tisza-part 4332 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 88 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant értékesítésre kijelöli.
- 2) A 4330 hrsz-ú ingatlan minimális vételárát **bruttó 3 000 000 Ft**, azaz hárommillió forint összegben, a 4332 hrsz-ú ingatlan minimális vételárát **bruttó 2 800 000 Ft**, azaz kettőmilliónyolcszázezer forint összegben határozza meg úgy, hogy vevőként a majd legmagasabb összeget ajánló természetes, vagy jogi személyt jelöli ki.
- 3) **Tudomásul veszi**, hogy az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86 § (1) bekezdésének k) pontja alapján adómentes.
- 4) **Felkéri a Polgármestert**, hogy az ingatlanok értékesítésének meghirdetésével kapcsolatban – a vagyongazdálkodási ügyintéző útján - tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester  
Határidő: 2023. szeptember 30.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási- és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) Irattár.

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2023. szeptember 26.



.....  
dr. Deák Ferenc jegyző



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

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/19331/2023

2023.08.17

**VÁSÁROSNAMÉNY**

Szektor: 53

**Belterület 4330 helyrajzi szám**

**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	74	0.00	

2.

Árterület

3. bejegyző határozat: 34334/2/2010.08.23

Nagyvízi mederben való elhelyezkedés

**II R É S Z**

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34079/1993.06.04

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

jogállás: tulajdonos

név: VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4800 VÁSÁROSNAMÉNY Tamási Áron utca 1.

törzsszám: 15731845

**III R É S Z**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



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

Oldal: 1 / 1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/19332/2023

2023.08.17

**VÁSÁROSNAMÉNY**

Szektor: 53

Belterület 4332 helyrajzi szám

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	I R É S Z			
	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	88	0.00	

2. Árterület

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

3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 34079/1993.06.04  
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.  
jogállás: tulajdonos  
név: VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 4800 VÁSÁROSNAMÉNY Tamási Áron utca 1.  
törzsszám: 15731845

**III R É S Z**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



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

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.08.17 08:36:40

Helyrajzi szám: VÁSÁROSNAMÉNY belterület 4332

Megrendelés szám: 7/352/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 13694630002023



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