



Vásárosnaményi Közös Önkormányzati Hivatal

4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

Telefon/ Fax.: 06 45 470 022

honlap: www.vasarosnameny.hu

e-mail: hivatal@vasarosnameny.hu

9112-1

Ügyirat száma: 151/.....-1/2023.

Készítette: dr. Lénárt Sándor Pál

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez -

Vásárosnamény Tisza-part 4332 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 88 m² nagyságú ingatlan értékesítésére

(Készült: a Képviselő-testület 2023. december 20-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelenleg az Önkormányzat tulajdonában van a 4332 hrsz-ú, ingatlan, amely a természetben a gergelyugornyai városrészen, az üdülőövezet területén (Gyöngybagoly Sétány) helyezkedik el. Ez egy 88 m² nagyságú terület, amelyen egy faház építmény is található. A faház felújítása rendkívül magas költséggel járna.

2023. augusztus 28. napján az érintett ingatlannal kapcsolatban hivatalos értékbecslés elkészült, amelyben 2 800 000 forint összegben került meghatározásra az ingatlan forgalmi értéke.

Az Önkormányzat érdeke, hogy az említett ingatlant értékesítsük. Az értékesítést követően az ingatlanon lévő faház tulajdonjogának és az épület fennmaradási engedélyének további rendezése, valamint annak költségei a vevőt terhelik.

A Képviselő-testület döntését követően, 2023. november 10-én, majd ezt követően november 28-án ismételt meghirdetésre került az ingatlan az Önkormányzat hivatalos honlapján és a városi televízióban. Az ajánlattételi felhívásra határidőben 1 ajánlat érkezett december 12-én, Kálmán Sándor (1182 Budapest, Kandó tér 18. 1/B.) által. Az ajánlott összeg az ajánlattételi felhívásban szereplő minimum érték, azaz 2 800 000 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 helyi közutak és műtárgyai,
 - a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
 - 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
 - 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

- ingatlan vagyonát beszerzési (bruttó) értéken,
- az ingó vagyonát beszerzési értéken,
- értékpapír vagyonát beszerzési értéken,
- 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:

- 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 adásvételi szerződés keretében értékesítse Kálmán Sándor részére az ingatlant.

Előterjesztésem mellékletét képezik a határozati javaslat, az ajánlattételi felhívásra érkezett dokumentumok.

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 javaslatot fogadja el!

Vásárosnamény, 2023. december 13.



Filep Sándor
polgármester

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

Vásárosnamény 4332 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 88 m² nagyságú ingatlan értékesítéséről

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza**, hogy a Vásárosnamény 4332 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 88 m² nagyságú ingatlant Kálmán Sándor (1182 Budapest, Kandó tér 18. 1/B.) részére értékesíti.
- 2) A 4332 hrsz-ú ingatlan vételárát **bruttó 2.800.000.- Ft**, azaz kétmillió-nyolcszázezer forint összegben határozza meg, amelyet a vevő – az adásvételi-szerződés megkötésével egyidejűleg - köteles az Önkormányzat által vezetett 11744065-15403399 számú bankszámlájára átutalással megfizetni.
- 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 adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban tegye meg a szükséges intézkedéseket, és egyben **felhatalmazza** a 2) pontban említett adás-vételi szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2023. december 30.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Kálmán Sándor (1182 Budapest, Kandó tér 18. 1/B.)
- 3) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 4) Vagyongazdálkodási- és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 5) Irattár.

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2023. december 13.




.....
dr. Deák Ferenc jegyző

NYILATKOZAT
AZ AJÁNLATTEVŐ RÉSZÉRE TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉS FELTÉTELEINEK
FENNÁLLÁSÁRÓL

Alulírott

Név/Cégnév: KALMAN SÁNDOR
Cím/Székhely: 1182 Budapest 18. ker. Kandó-tér 11/B
Szem.ig.szám/Cg. nyilvántartási szám: 151777 PE
Tel.: 0670 716 35 11
Fax:
E-mail: kalmansandor78@gmail.com

Az Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadát képező Vásárosnamény belterület 4332 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 88 m² nagyságú ingatlan (továbbiakban: Vagyontárgy) megvásárlására meghirdetett licittárgyalásra ajánlattevőként a részemre történő értékesítés feltételeinek fennállásáról az alábbi nyilatkozatot teszem.

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 vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.”

„3. § (1) E törvény alkalmazásában

1. átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezte, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vitérség, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vitérség, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;”

Kijelentem, hogy az általam képviselt ajánlattevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül, amely részére a nemzeti vagyonnak minősülő, az ajánlattételi hirdetményben megjelölt ingatlan(ok) tulajdonjoga az Nvt. 13. § (2) bekezdése értelmében átruházható. Tudomásul veszem, hogy amennyiben ezen nyilatkozatom nem felel meg a valóságnak akkor az esetlegesen megkötésre kerülő adásvételi szerződés semmis.

(Az ajánlattevőre irányadó pont X-szel jelölendő!)

Az Art. hatálya alá tartozó ajánlattevőként

- (i) az Art. hatálya alá tartozó ajánlattevőként akként nyilatkozom, hogy nincs az érintett helyi önkormányzat által nyilvántartott köztartozás(om)unk,
- (ii) nyilatkozom, hogy az Art. 260. § alapján köztartozásmentes adózónak minősülök. (E nyilatkozat akkor szükséges, ha a köztartozás mentességet nem az (i) pontok szerint igazolja)

nem minősülünk az Art. hatálya alá tartozó ajánlattevőnek, továbbá nincs az Önkormányzattal szemben lejárt tartozásunk.

.....Vásárosmező....., 2023.12..... hó ..12.. nap.

cégszerű aláírás Kelmen Ernő

(Konzorcium esetén valamennyi tagra kérjük kitölteni!)

Magánszemély esetén két tanú

Székelyi Péter

Székelyi Péter

Székelyi Péter

9301691E

Kelmen Ernő

Kelmen Ernő

Kelmen Ernő

9301691E

TITOKTARTÁSI NYILATKOZAT

Alulírott polgárjogi és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy szigorúan titokban tartok minden olyan információt, amelyet Vásárosnamény Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) az Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadát képező Vásárosnamény belterület 4332 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 88 m² nagyságú ingatlan ajánlattételi kiírásával kapcsolatban tudomásomra hoz, átad, illetve átadat.

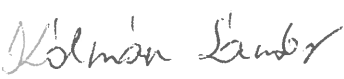
Tudomásul veszem, hogy az információk magam, illetve az általam képviselt cég jelen ajánlattal foglalkozó munkavállalói, megbízottai tájékoztatására szolgálnak.

Kijelentem, hogy ezeket az információkat nem hozom nyilvánosságra, harmadik személynek nem szolgáltatam ki, nem teszem hozzáférhetővé, azt kizárólag a licitárgyaláson történő részvétel érdekében használom fel.

Ilyen információ minden olyan adat, jelentés, tervezet, eredmény, ismeret, amely az érintett Vagyontárgy vagy az Önkormányzat szempontjából lényeges lehet és amely nincs nyilvánosságra hozva.

Jelen titoktartási nyilatkozat tartalmáról az általam képviselt cég jelen licitárgyalással kapcsolatos információkhoz hozzáférő munkavállalóit, megbízottait (ideértve a finanszírozó bankokat, konzorciumi résztvevőket, meghatalmazott jogi képviselőket, egyéb szakértőket) tájékoztattam, a titoktartást tőlük is megkövetelem.

A nyilatkozat be nem tartása esetén a jogkövetkezményeket vállalom.

Ajánlattevő neve	KALMÁN SÁNDOR
Ajánlattevő levélcíme	1182 Budapest 18 ker. Károly tér 11/B
Ajánlattevő telefonszáma	06707763541
Ajánlattevő fax száma	
Ajánlattevő e-mail címe	kalmansandor18@gmail.com
	 Ajánlattevő / Ajánlattevő képviselőjének cégszerű/sajátkezű aláírása

Vásárosnamény... 2023. 12 hó ... 12 nap.

* megfelelő szó aláhúzásával

Pénztárbizonylat Forint befizetésről

A számla adatai

Számlaszám: 11744065-15403399

Számlanév: PÉNZFORGALMI BANKSZÁMLA

Tranzakció adatai

Összeg: 190.000 HUF

Készpénz: 190.000 HUF

Ügyszám: 4406060

Tranzakciót végző neve: SZABÓ RÓBERT

Közlemény: VÁSÁROSNAMÉNY TISZA-PART 4332 HRSZ

INGATLAN ÁRAJÁNLATTÉTEL KÁLMÁN SÁN

Fiókszám: 4406
Dátum/Idő: 2023.12.12 15:04
Ügyletszám: 6561

Kérjük, a pénztárbizonylat adatait szíveskedjen az aláírás előtt ellenőrizni!
Számlaként nem használható!

.....
Ügyszám aláírása



Fiók címe: 4800 VÁSÁROSNAMÉNY SZABADSÁG TÉR 33.