



**Vásárosnamény Város Önkormányzatának Polgármesterétől**

Vásárosnamény, Tamási Á.u.1.

Tel./fax: 06-45/470-022. Pf.:11.

honlap: www.vasarosnameny.hu

e-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu

Ügyirat száma: 151/8421-2/2024.

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

A határozati javaslat elfogadásához  
egyszerű többség szükséges!

**ELŐTERJESZTÉS**

- a Képviselő-testülethez -

**Vásárosnaményi belterületi ingatlanok értékesítésére**  
(Készült: a Képviselő-testület 2024. november 27-i ülésére)

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Kristin György Vásárosnamény, Kraszna utca 4. szám alatti lakos (a továbbiakban: Kérelmező) írásban kérelmezte, hogy Önkormányzatunk tulajdonában lévő Vásárosnamény belterület 1081/2 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 133 m<sup>2</sup> nagyságú, Vásárosnamény belterület 1081/3 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 138 m<sup>2</sup> nagyságú, valamint a Vásárosnamény belterület 1081/4 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 132 m<sup>2</sup> ingatlant szeretné megvásárolni.

A megjelölt ingatlanok a valóságban a Kérelmező tulajdonát képező Vásárosnamény, Kraszna utca 4. szám alatti ingatlan mögötti és melletti területen találhatóak.

Kérelmező előadta, hogy:

- CSOK PLUSZ pályázat kapcsán a saját ingatlana felújításra kerülne, ehhez szüksége lenne zöld területre (1081/3 hrsz), így tudná teljesíteni a pályázati feltételeket.
- a Vásárosnamény 1081/2 és 1081/4 hrsz-ú ingatlanok a Vásárosnamény 1081/3 hrsz-ú ingatlan két szomszédos területe, ezeket az ingatlanokat is szeretné megvásárolni.

Az önkormányzati vagyon értékesítésének szabályait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. 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 Rendelet szerint az ingatlan 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.*

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 mentes az adó alól.

Önkormányzatunk nem használja fent megjelölt ingatlanokat.

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a Vásárosnamény belterület 1081/2 hrsz-ú, 133 m<sup>2</sup> területű, 1081/3 hrsz-ú, 138 m<sup>2</sup> területű, 1081/4 hrsz-ú, 132 m<sup>2</sup> területű ingatlanokat a Képviselő-testület értékesítésre - licittárgyalásos eljárás mellőzésével - jelölje ki ingatlanonként 50 000 Ft, azaz ötvenezer forint vételárért.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat, a tulajdoni lap és térkép másolata, valamint a kérelem.

*Az előterjesztést az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet 49. § (2) bekezdésének 6. és 19. pontja alapján a Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság véleményezi.*

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

Vásárosnamény, 2024. november 11.



  
Filep Sándor  
polgármester

„Határozati javaslat”  
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2024. (XI. 27.) önkormányzati határozata

**Vásárosnaményi belterületi ingatlanok értékesítéséről**

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza**, hogy a Vásárosnamény belterület 1081/2 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 133 m<sup>2</sup> nagyságú, Vásárosnamény belterület 1081/3 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 138 m<sup>2</sup> nagyságú, valamint a Vásárosnamény belterület 1081/4 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 132 m<sup>2</sup> nagyságú a **ingatlanokat értékesítésre kijelöli** és az ingatlanok vevőjének **Kristin György 4800 Vásárosnamény, Kraszna utca 4. szám alatti lakost választja ki**.
- 2) **Az ingatlanok vételárát** ingatlanonként 50 000 Ft, összesen bruttó 150 000 Ft, azaz egyszázötvenezer 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 ingatlanok értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdésének k) pontja alapján mentes az adó alól.
- 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: 2024. december 15.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási- és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) Kristin György Vásárosnamény, Kraszna utca 4.,
- 5) Irattár.

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

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2024. november 11.



dr. Deák Ferenc sk.  
jegyző

**Polgármesteri Hivatal Vásárosnamény**

**4800 Vásárosnamény Tamási Áron u. 1**

**Tárgy: Kérelem Földterület megvásárlására**

## Kérelem

**Tisztelt Polgármester Úr! / Tisztelt Cím!**

|  |                  |
|--|------------------|
| Vásárosnaményi Közös Önkormányzati Hivatal<br>Vásárosnamény, Tamási Áron út 1. |                  |
| 2024 NOV 04.   |                  |
| Ikt. szám  | 151/8421-1/2024  |
| Eldőadó:   | Gyöngyösi József |

Alulírott **Kristin György** 4800 Vásárosnamény Kraszna utca 4. szám alatti lakos, anyja neve: Kötény Ibolya, szem.ig.sz: 585159TA, azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a tulajdonomban lévő **Vásárosnamény 1085 hrsz-ú** ingatlan, mely mögött található a .....1081/3.....**hrsz-ú** ingatlan, ami az Önkormányzat tulajdonában lévő terület .

A fent említett .....1081/3.....**hrsz-ú** területet szeretném megvásárolni, mivel CSOK PLUSZ pályázat kapcsán saját ingatlanom felújításra kerülne, ehhez szükségem lenne zöld területre, és ez a terület alkalmas lenne rá, hogy teljesíteni tudjam a pályázat feltételét.

Ezzel kapcsolatosan, lenne a két szomszédos terület is, 1081/2; 1081/4.....**hrsz-ú** területek, ami szintén az Önkormányzat tulajdonát képezi, ezeket is megszeretném vásárolni.

A területek, **művelési ág szerint: kivett beépítetlen terület.**

Megvételre kínált vételi ár: területenként **50 000 Ft.**

**Vásárosnamény, 2024.11.04.**

**Kristin György**

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



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

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2024.11.04 11:14:44

Helyrajzi szám: VÁSÁROSNAMENY belterület 1081/3

Megrendelés szám: 7/522/2024

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 14516930002024



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



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

Oldal: 1 / 1

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

Megrendelés szám:30005/22846/2024

2024.11.04

Szektor: 53

**VÁSÁROSNAMÉNY**

**Belterület 1081/2 helyrajzi szám**

**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2

k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

133

0.00

**I I 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

**I I I 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  
1801 Vásárosnamény Alkotmány út 7.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat**

Megrendelés szám: 1671330/4/2024

2024.10.29

Szektor: 53

**VÁSÁROSNAMÉNY**

telterület 1081/3 helyrajzi szám

**I R É S Z**

.. Az ingatlan adatai:  
alrészlet adatok terület kat.t.jöv. alosztály adatok  
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o ha m2 k.fill. ter. kat.jöv  
ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület 0 138 0.00

**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.

**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:30005/22847/2024

2024.11.04

Szektor: 53

**VÁSÁROSNAMÉNY**

**Belterület 1081/4 helyrajzi szám**

**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatok<br>művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | terület<br>ha m2 | kat.t.jöv.<br>k.fill. | alosztály adatok<br>ter. kat.jöv.<br>ha m2 k.fill |
|--|-------|------------------|-----------------------|---|
|--|-------|------------------|-----------------------|---|

. Kivett beépítetlen terület

0

132

0.00

**II R É S Z**

1. 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.

**TULAJDONILAP VÉGE**