



Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármestere

4800 Vásárosnamény, Tamási Áron utca 1.

Telefon/Fax: 0645/470-652

honlap: www.vasarosnameny.hu

e-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu

KRID azonosító: 545156765

Ügyirat száma: 151-7094-6/2024.

Készítette: Czirjárné dr. Janovszki Szilvia vagyongazdálkodási- és igazgatási ügyintéző/ Jegyzői Titkárság

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

A Mötv. 46. §. (2) bekezdés c) pontja
alaján zárt ülés rendelhető el!

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

Vásárosnamény Tisza-part 2887/13 hrsz-ú, kivett beépített terület megnevezésű 215 m² nagyságú ingatlan, valamint Vásárosnamény Tisza-part 2887/13/A hrsz-ú, üdülőépület megnevezésű 173 m² nagyságú ingatlanok értékesítésére

(Készült: a Képviselő-testület 2024. november 27-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vásárosnamény Város Önkormányzata 2024. szeptember 26-án megtartott ülésén a 93/2024. (IX. 26.) önkormányzati határozatával döntött a Vásárosnamény Tisza-part 2887/13 hrsz-ú, kivett beépített terület megnevezésű 215 m² nagyságú ingatlan, valamint Vásárosnamény Tisza-part 2887/13/A hrsz-ú, üdülőépület megnevezésű 173 m² nagyságú ingatlanok értékesítéséről.

A Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság 2024. november 21-én megtartott licitárgyalási eljárásán két ajánlattevő – Balázs Éva (4800 Vásárosnamény, Bartók Béla utca 20/B 1/4.) és Bognár Márton (8086 Felcsút, Szúnyogpuszta 292/12.) - jelent meg és jelentkezett a licitárgyalási eljárásra.

A licitárgyalási eljáráson megállapítást nyert, hogy az ajánlattevők az eljáráshoz szükséges dokumentumokat csatolták, az 500 000 Ft, azaz ötszázezer forint összegű ajánlati biztosítékot határidőben megfizették és a befizetés tényét igazolták.

A Képviselő-testület által megjelölt minimum vételár bruttó 4 350 000 Ft, azaz négy millió háromszázötvenezer forint volt. Ajánlattevők vállalták az önkormányzat által meghatározott vételár megfizetését, ezért licitálásra került sor.

A licitárgyalás eredménye alapján a legmagasabb ajánlati árat Bognár Márton ajánlattevő tette, 12.300.000.- Ft, azaz tizenkettőmillió- háromszázezer forint ajánlati összegben.

Az önkormányzati vagyon értékesítésének szabályait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. 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 vagyon tulajdonjogát 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 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (5) bekezdése c) pontja határozza meg.

„5. § ...

(2) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

b) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2024. 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 illeti meg.**

A Rendelet alapján az ingatlan értékét értékbecslés alapján 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 Képviselő-testület eleget tett a Rendelet előírásainak, és az ingatlant nyílt ajánlattételi eljárás (licittárgyalás) keretében értékesítésre meghirdette.

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a Vásárosnamény belterület 2887/13 hrsz-ú, kivett beépített terület megnevezésű 215 m² nagyságú, és a Vásárosnamény belterület 2887/13/A hrsz-ú, üdülőépület megnevezésű 173 m² nagyságú ingatlanok vevőjének Bognár Márton (8086 Felcsút, Szúnyogpuszta 291/12.) jelöli ki.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat.

Az előterjesztést az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (SzMSz) 49. § (2) bekezdésének 19) pontjai 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 25.



Filep Sándor
polgármester

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

Vásárosnamény Tisza-part 2887/13 hrsz-ú, kivett beépített terület megnevezésű 215 m² nagyságú ingatlan, valamint Vásárosnamény Tisza-part 2887/13/A hrsz-ú, üdülőépület megnevezésű 173 m² nagyságú ingatlanok értékesítéséről

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza**, hogy a Vásárosnamény belterület 2887/13 hrsz-ú, kivett beépített terület megnevezésű 215 m² nagyságú, és a Vásárosnamény belterület 2887/13/A hrsz-ú, üdülőépület megnevezésű 173 m² nagyságú ingatlanok vevőjének Bognár Márton (8086 Felcsút, Szúnyogpuszta 291/12.) jelöli ki.
- 2) **Az ingatlanok vételárát összesen bruttó 12.300.000.- Ft**, azaz tizenkettőmillióháromszázezer forint összegben határozza meg, amely összegből a Vásárosnamény belterület 2887/13 hrsz-ú, kivett beépített terület megnevezésű 215 m² nagyságú ingatlan vételára bruttó 980.000.- Ft, azaz kilencszáznyolcvanezer forint, a Vásárosnamény belterület 2887/13/A hrsz-ú, üdülőépület megnevezésű 173 m² nagyságú ingatlan vételára bruttó 11.320.000.- Ft, azaz tizenegymillióháromszázhuszezer forint.
- 3) **Tudomásul veszi**, hogy az ingatlanok értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86 §. (1) bekezdésének j) pontja alapján mentes az adó alól.
- 4) **Felkéri a Polgármestert**, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban tegye meg a szükséges intézkedéseket, egyben **felhatalmazza** a 2) pontban említett adásvételi szerződés aláírására.
- 5) **Felkéri a Polgármestert**, hogy az aláírt adásvételi szerződést küldje meg a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2024. december 21.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási- és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) Bognár Márton 8086 Felcsút, Szúnyogpuszta 292/12, bognarmarton87@gmail.com
- 5) Irattár.

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

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2024. november 25.



dr. Deák Ferenc jegyző