



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: 151/4189-2/2025.

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

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

Vásárosnaményi belterületi út értékesítésére

(Készült: a Képviselő-testület 2025. május 7-i rendes ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Ducsi és Társai Kft. (4800 Vásárosnamény, Kölcsey Ferenc utca 1., adószáma: 13642873-2-15) képviseletében Czirják György ügyvezető (a továbbiakban: Kérelmező) írásban kérelmezte, hogy Önkormányzatunk tulajdonában lévő Vásárosnamény belterület 546/4 hrsz-ú, kivett út megnevezésű 539 m² nagyságú ingatlant szeretné megvásárolni. Az ingatlan elhelyezkedéséből és jellegéből adódóan nem beépíthető, a Kérelmező pedig vállalja az ingatlan megvételével kapcsolatban felmerülő költségek viselését.

A megjelölt ingatlan a valóságban a Kérelmező tulajdonát képező ingatlanok előtti, mögötti és melletti területen található. Azt más személy, vagy szervezet nem használja.

Az önkormányzati vagyon értékesítésének szabályait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény, Vásárosnamény Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2012. (III. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) határozza meg.

A Rendelet 1. melléklete alapján a jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlan forgalomképtelen törzsvagyon.

A Rendelet 3. § (4) bekezdése szerint:

„(4) A forgalomképtelenség megszüntetéséhez az Önkormányzat Képviselő-testületének döntése szükséges.”

A forgalomképtelenség megszüntetéséhez az ingatlant át kell minősíteni.

Az Önkormányzati Vagyongazdálkodási Nyilvántartás szerint az ingatlan könyv szerinti értéke 56.000.- Ft.

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) vagyontárgy kezelésbe adott portfólió vagyontárgyát - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a 6. § (4) bek. d.) pontjába foglalt rendelkezést is figyelembe véve tartja nyilván.

(2) Az önkormányzati vagyontárgy 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 vagyontárgy esetén 90 napnál nem régebbi értékbecslés alapján, ha ingó vagyontárgy esetén a várható érték a 800 000 Ft-ot, ingatlan vagyontárgy 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 vagyontárgy esetén a 3 000 000 Ft-ot,

ab) ingatlan vagyontárgy esetén az 5 000 000 Ft-ot,

- b) vagyontárgy többségi önkormányzati tulajdonú vállalkozásba vitele esetén;
- c) állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezése esetén;
- d) kisajátításnál csereingatlan biztosítása esetén;
- e) telekhatár-rendeztés esetén.
- f) az elidegenítést kivéve, vagyontárgy 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 és a lakosság a fent megjelölt ingatlant már csak elhelyezkedése miatt sem használja.

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a Vásárosnamény belterület 546/4 hrsz-ú, 539 m² területű, kivett út megnevezésű ingatlant a Képviselő-testület értékesítésre - licitárgyalásos eljárás mellőzésével - jelölje ki 100 000 Ft, azaz egy százezer 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, 2025. április 28.




Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (..... ..) önkormányzati határozata

Vásárosnaményi belterületi út értékesítéséről

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza**, hogy a Vásárosnamény belterület 546/4 hrsz-ú, kivett út megnevezésű, 539 m² nagyságú **ingatlant értékesítésre kijelöli, és átminősítését követően** a Ducsi és Társai Kft. javára eladja.
- 2) **Kötelezi** a vevőt az ingatlan átminősítésével járó mindennemű költség megfizetésére.
- 3) **Az ingatlan vételárát** 100 000 Ft, azaz egyszázezer forint összegben határozza meg, amelyet a vevő – az adásvételi-szerződések megkötésével egyidejűleg - köteles az Önkormányzat által vezetett 11744065-15403399 számú bankszámlájára átutalással megfizetni.
- 4) **Tudomásul veszi**, hogy az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdésének k) pontja alapján mentes az adó alól.
- 5) **Felkéri a Polgármestert**, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban tegye meg a szükséges intézkedéseket, és egyben **felhatalmazza** a 3) pontban említett adás-vételi szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2025. augusztus 1.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási- és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) Ducsi és Társai Kft. Vásárosnamény, Kölcsey Ferenc utca 1.,
- 5) Irattár.

Ellenőrizte:
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2025. április 28.



dr. Deák Ferenc
jegyző

Vásárosnamény Város Önkormányzata

Filep Sándor Polgármester Úr részére

4800 Vásárosnamény

Tamási Áron utca 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Vásárosnaményi Közös Önkormányzati Hivatal
Vásárosnamény, Tamási Á. út 1.

2025 ÁPR 07.

Ikt. szám:

151/4189-11/2025

Előadó:

Ohlász S. P.

A Ducsi és Társai Kft. (4800 Vásárosnamény, Kölcsey Ferenc utca 1. adószáma: 13642873-2-15) képviselőjében Czirják György ügyvezető azzal a kéressel fordulok Önhöz, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő Vásárosnamény belterület 546/4 hrsz-ú, kivett út megnevezésű, 539 m2 nagyságú területet részünkre értékesíteni szíveskedjen. Az ingatlan elhelyezkedéséből és jellegéből adódóan nem beépíthető.

Az ingatlan szomszédos a cégünk tulajdonában lévő ingatlanokkal.

Ezen kérelmemmel vásárlási szándékomat kívánom kifejezni és az ingatlant 100.000.- Ft összegben szeretném megvásárolni.

Az ingatlan megvételével kapcsolatban felmerülő költségek viselését vállalom (átminősítési, művelési ág megváltoztatásának költsége, igazgatási szolgáltatási díjak, ügyvédi költség).

Abban az esetben, ha Polgármester Úr is úgy értékeli, hogy az itt leírtak támogathatóak kérem, hogy terjessze elő azt a város Képviselő-testülete elé.

Vásárosnamény, 2025. április 3.

Tisztelettel:

Czirják György
Czirják György ügyvezető

DUCSI ÉS TÁRSAI KFT
4800 Vásárosnamény
Kölcsey Ferenc utca 1.
Adószám: 13642873-2-15
Cégjegyzékszám: 09-070419



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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

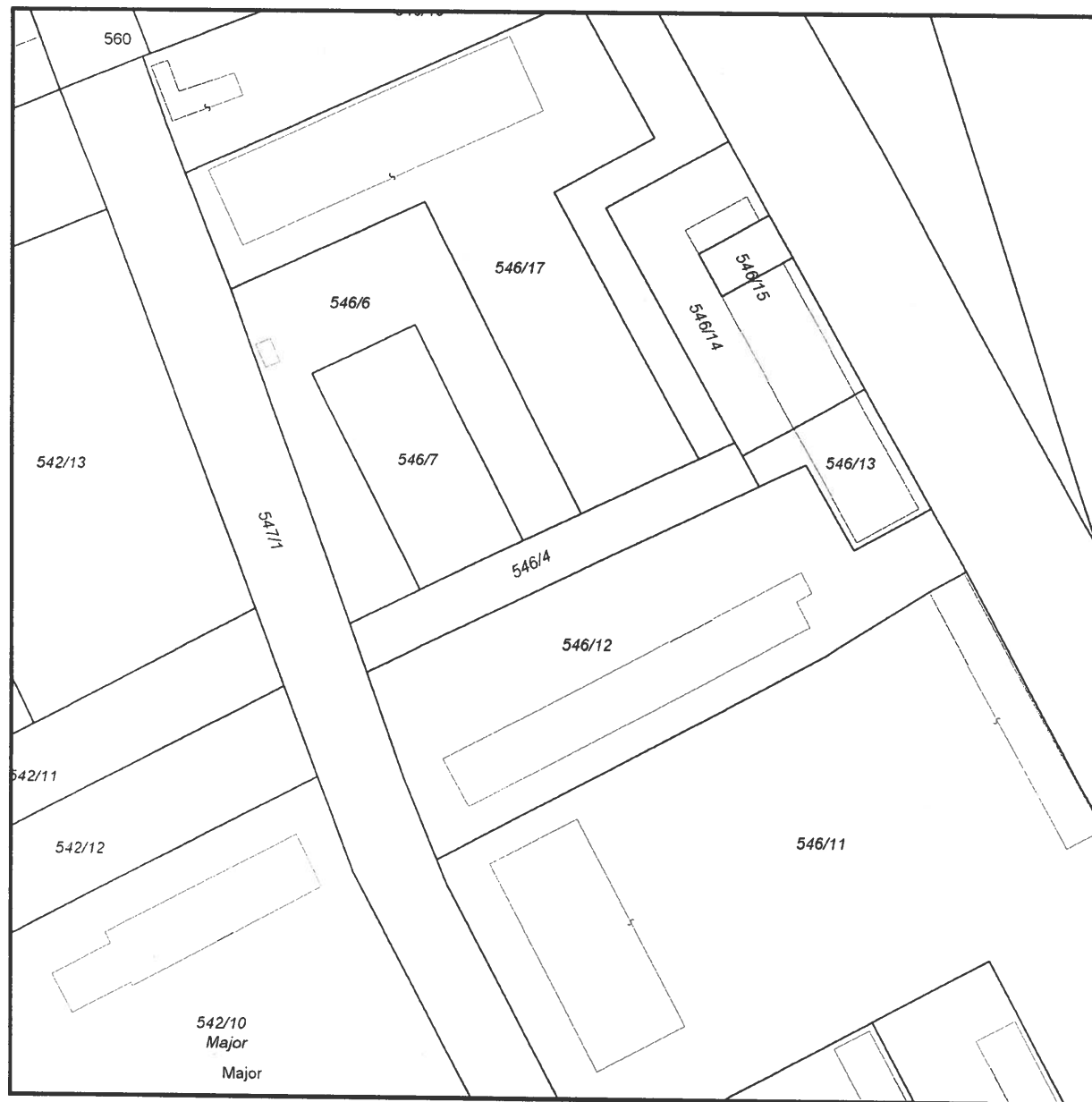
2025.04.17 08:19:13

Helyrajzi szám: VÁSÁROSNAMENY belterület 546/4

Megrendelés szám: 7/138/2025

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 14859990002025



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



SZ-SZ-B Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály

4801 Vásárosnamény Alkotmány út 7.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/7756/2025

2025.04.17

VÁSÁROSNAMÉNY

Szektor: 53

Belterület 546/4 helyrajzi szám

I. R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.fill.alosztály adatok
ter. kat.jöv
ha m2 k.fill

. Kivett út

0

539

0.00

II. R É S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33483/2001.04.27

jogcím: 1993 évi II. törvény 12/A § 1. bekezdése

jogállás: tulajdonos

név: VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4800 VÁSÁROSNAMÉNY Tamási Áron utca 1.

törzsszám: 15731845

III. R É S Z

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 353628/2023.02.21

eredeti határozat: 36715/1999.11.10

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan az 546 hrsz-u földrészlet megosztása során keletkezett.

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