



**Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől**

4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

Telefon/ Fax.: 06 45 470 022

honlap: [www.vasarosnameny.hu](http://www.vasarosnameny.hu)

E-mail: [polgarmester@vasarosnameny.hu](mailto:polgarmester@vasarosnameny.hu)

Ügyirat száma: 2317-2 /2016.

Készítette: Joó Sándor igazgatási és vagyongazdálkodási ügyintéző/ Jegyzői Titkárság

A határozati javaslat elfogadásához  
egyszerű többség szükséges!

A Mőtv. 46. §. (2) bekezdés c) pontja  
alapján zárt ülés rendelhető el.

**ELŐTERJESZTÉS**

- a Képviselő-testülethez -

**Vásárosnamény Rákóczi Ferenc út 26. szám alatti (belterület 821 hrsz-ú, hajléktalan szálló) ingatlan értékesítésére**

(Készült: a Képviselő-testület 2016. március 30-i ülésére)

*Tisztelt Képviselő-testület!*

A Vásárosnaményi Humán Szolgáltató Központ üzemelteti a Vásárosnamény, Rákóczi Ferenc út 26. szám alatti (belterület 821 hrsz-ú) hajléktalan személyek átmeneti szállását.

Az épület hagyományos technológiával épült a 40-es évek elején. Rakott kő alappal, vályog falazattal. Az épület műszaki állapota nagyon rossz. Indokolt lenne az épület nyílászáróinak teljes cseréje, a tetőszerkezet javítása, vagy cseréje. Az előzetes becslések alapján az épületet gazdaságosan felújítani, korszerűsíteni nem lehet.

Ebben az épületben jelenleg 9 fő ellátott elhelyezése van megoldva. A hajléktalan személyek ellátását önkormányzatunk önként vállalt feladatként látja el. Az épület állapotára tekintettel megoldási lehetőségnek mutatkozik az ingatlan értékesítése (érdeklődés van rá) és a befolyó bevételből más – lehetőleg önkormányzati tulajdonú - épületben biztosítani a hajléktalanok ellátását.

Az ingatlan értékbecslését a Belvárosi Ingatlanközvetítő Iroda elvégezte, az ingatlan forgalmi értékét bruttó 8 000 000 Ft-ban - azaz nyolcmillió forintban - határozta meg, mely értékben az ingatlant az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86 §. (1) bekezdésének j) pontja alapján adómentesen kell értékesíteni.

Az önkormányzati vagyon értékesítésének szabályait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi C. 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.”*

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.*
- b) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha az a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon, ha a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacra forgalmazott, úgy az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyam alapján egyéb társasági részesedés esetén 1 évnél nem régebbi üzleti értékelés alapján.”*

Az ingatlan bruttó 8 000 000 Ft-os értékére tekintettel csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehet értékesíteni. A becsült értékhatár figyelembevételével a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Elővásárlási jog tekintetében az értékhatárra vonatkozó rendelkezést Magyarország központi költségvetéséről szóló 2016. évi C. törvény 5. § (5) bekezdése határozza meg.

„5. § .....

*(5) A nemzeti vagyonról szóló 2013. évi CCXXX. törvény*

*a) 11. § (6) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2016. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték,  
.....képezi.”*

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a Vásárosnamény Rákóczi Ferenc út 26. szám alatti (belterület 826 hrsz-ú) ingatlant a Képviselő-testület értékesítésre jelölje ki.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat és az ingatlan értékbecslése.

*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 határozati javaslatot fogadja el!

Vásárosnamény, 2016. március 22.



Filep Sándor  
polgármester

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

**Vásárosnamény Rákóczi Ferenc út 26. szám alatti (belterület 821 hrsz-ú, hajléktalan szálló) ingatlan értékesítéséről**

A Képviselő-testület:

**„A” változat**

- 1) **Elhatározza**, hogy a Vásárosnamény, Rákóczi Ferenc út 26. szám alatti ingatlant értékesítésre kijelöli.
- 2) Az ingatlan vételárát bruttó 8 000 000 Ft, azaz nyolcmillió forint összegben határozza meg.
- 3) Az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86 §. (1) bekezdésének j) pontja alapján adómentes.
- 4) **Utasítja** a Polgármestert, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást a vagyonkezelési ügyintéző útján tegye közzé.

Felelős: Polgármester  
Határidő: 2016. március 31.

**„B” változat**

- 1) **Nem jelöli ki értékesítésre** a Vásárosnamény Rákóczi Ferenc út 26. szám alatti ingatlant.

A határozatot kapták:

- 1) Polgármester, Jegyző (helyben),
- 2) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Igazgatási és vagyonkezelési ügyintéző (helyben),
- 4) Irattár.

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

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2016. március 22.



.....  
Dr. Szilágyi Péter jegyző