



Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől
4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.
Telefon/ Fax.: 06 45 470 022
honlap: www.vasarosnameny.hu
e-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu

Ügyirat száma: 2317 - 5 /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 Képviseelő-testülethez -

Vásárosnamény Rákóczi Ferenc út 26. szám alatti (belterületi 821 hrsz-ú)
ingatlan értékesítésére
(Készült: a Képviseelő-testület 2016. április 28-i ülésére)

Tisztelt Képviseelő-testület!

Vásárosnamény Város Önkormányzata 2016. március 30-án megtartott ülésén a 43/2016. (III. 30.) önkormányzati határozatával döntött a Vásárosnamény, Rákóczi Ferenc út 26. szám alatti (belterület 821 hrsz-ú – kivett szálló, udvar megnevezésű - 488 m² nagyságú) ingatlan értékesítéséről.

A licitárgyalási felhívásra (2016. április 14. 10⁰⁰ óra) egy ajánlattevő - a B.ÉP.SZOLG Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhelye: 4826 Olcsva, Vítikai u. 54.) jelentkezett. Az ajánlattevő Kft.-t a képviseletre jogosult ügyvezető képviselte, az eljáráshoz szükséges dokumentumokat csatolta, a 800 000 Ft összegű ajánlati biztosítékot határidőben megfizette és azt igazolta. A Képviseelő-testület által megjelölt vételár bruttó 8 000 000 Ft volt. A vételár figyelembevételével a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

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.”

Elővásárlási jog tekintetében az értékhatárra vonatkozó rendelkezést Magyarország központi költségvetéséről szóló 2016. évi C. törvény 5. § (5) bekezdése c) pontja határozza meg.

„5. §

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

*c) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2016. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték,
.....képezi.”*

A Rendelet alapján az ingatlan értékét értékbecslés alapján kell meghatározni:

„12. § (1) Az önkormányzat a számviteli nyilvántartásban

a) ingatlan vagyontól beszerzési (bruttó) értéken,

b) az ingó vagyontól beszerzési értéken,

c) értékpapír vagyontól beszerzési értéken,

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

(2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontól értékesítésére, apportálására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően - kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetét - az adott vagyontól 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 tőzsdai 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.”

A Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság 2016. április 14-én megtartott ülésén, licittárgyalás során a B.ÉP.SZOLG. Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság tette a legmagasabb - bruttó 8 000 000 Ft - összegű ajánlatot.

A Képviselő-testület eleget tett a Rendelet előírásainak, és az ingatlant nyilvános pályázat során hirdette meg értékesítésre.

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a Vásárosnamény Rákóczi Ferenc út 26. szám alatti ingatlan

vevőjének a B.ÉP.SZOLG Kft-t jelölje ki és hatalmazza fel a Polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat.

Az előterjesztést az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (SzMSz) 46. § (2) bekezdésének g-h) 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. április 18.




Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2016. (.....) önkormányzati határozata

**Vásárosnamény Rákóczi Ferenc út 26. szám alatti (belterületi 821 hrsz-ú)
ingatlan értékesítéséről**

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza**, hogy a Vásárosnamény Rákóczi u. 26. szám alatti (belterület 821 hrsz-ú – kivett szálló, udvar megnevezésű - 488 m² nagyságú) ingatlan vevőjének a B.ÉP.SZOLG Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot (Székhelye: 4826 Olcsva, Vitkai u. 54.) jelöli ki.
- 2) Az ingatlan vételárát bruttó 8 000 000 Ft-ban határozza meg.
- 3) **Utasítja a Polgármestert**, hogy gondoskodjon az ingatlan adásvételi szerződésének elkészítéséről, valamint a szerződés tervezetét küldje meg a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2016. május 10.

A határozatot kapják:

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

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

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2016. április 18.



.....
Dr. Szilágyi Péter jegyző