



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: 7720 - 1 /2016.

Készítette: Joó Sándor igazgatási és vagyonekezelési ügyintéző/ Jegyzői Titkárság

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

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

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

**Vásárosnamény Árpád köz 1/B. szám alatti (belterület 322 hrsz-ú, kivett irodaház) ingatlan, 35/1510
tulajdoni hányad értékesítésére**

(Készült: a Képviselő-testület 2016. november 24-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vásárosnamény Árpád köz 1/B. szám alatt található irodaházban (volt MHSZ Iroda) Vásárosnamény Város Önkormányzatának 35/1510 tulajdoni hányada van. Az ingatlanak jelenleg kilenc tulajdonosa van, önkormányzatunk tulajdoni hányada a második legkisebb a tulajdonos társak között.

Az ingatlanban a legnagyobb tulajdonosi hányaddal a Fiatalok Kulturális Szövetsége Ifjúsági Egyesület (továbbiakban: FIX Ifjúsági Egyesület) rendelkezik 388/1510 arányban.

A FIX Ifjúsági Egyesület 2016. november 14-én írásos ajánlattal kereste meg önkormányzatunkat, mely ajánlatban az önkormányzati tulajdoni hányadért 450 000 Ft-os vételárat ajánlott.

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 vagyontát beszerzési (bruttó) értéken,*
- b) az ingó vagyontát beszerzési értéken,*
- c) értékpapír vagyontát beszerzési értéken,*
- d) vagyontáskelésbe adott portfólió vagyontát - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a 6. § (4) bek. d.) pontjába foglalt rendelkezést is figyelembe véve tartja nyilván.*

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

Az ingatlan értékbecslését Maklári Zoltán ingatlanközvetítő-értékbecslő elvégezte, az önkormányzati tulajdoni hányad értékét 500 000 Ft + Áfa, tehát bruttó 635 000 Ft összegben határozta meg.

Ezen érték figyelembevételével az ingatlant csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehet értékesíteni. A becsült értékhatár figyelembevételével a Magyar Államot az elővásárlási jog *nem 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 vagyontáról 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 Árpád köz 1/B. szám alatti (belterület 322 hrsz-ú) ingatlanban lévő önkormányzati 35/1510 tulajdoni hányadot a Képviselő-testület értékesítésre jelölje ki.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat és az értékbecslési igazolás.

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. november 15.




Filep Sándor
polgármester

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

Vásárosnamény Árpád köz 1/A. szám alatti (belterület 322 hrsz-ú, kivett irodaház) ingatlan, 35/1510 tulajdoni hányad értékesítéséről

A Képviselő-testület:

„A” változat

- 1) **Elhatározza**, hogy a Vásárosnamény Árpád köz 1/B. szám alatti (belterület 322 hrsz-ú) ingatlanban lévő önkormányzati 35/1510 tulajdoni hányadot értékesítésre kijelöli.
- 2) Az ingatlan vételárát 500 000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 635 000 Ft összegben határozza meg.
- 3) **Felkéri** a Polgármestert, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást a vagyonkezelési ügyintéző útján készítse el és tegye közzé.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2016. december 01.

„B” változat

- 1) Nem jelöli ki értékesítésre a Vásárosnamény Árpád köz 1/B. szám alatti (belterület 322 hrsz-ú) ingatlanban lévő önkormányzati 35/1510 tulajdoni hányadot.

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. november 15.



.....
Dr. Szilágyi Péter jegyző