



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: 475/2017.

Készítette: Joó Sándor igazgatási és vagyonkezelési 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 (kivett irodaház)
önkormányzati 35/1510 tulajdoni hányad értékesítésére
(Készült: a Képviselő-testület 2017. január 26-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vásárosnamény Város Önkormányzata 2016. november 24-én megtartott ülésén a 118/2016.(XI. 24.) határozatával döntött a Vásárosnamény Árpád köz 1/B. szám alatti (belterület 322 hrsz-ú – kivett Irodaház megnevezésű – 1 510 m² nagyságú) ingatlanban 35/1510 önkormányzati tulajdoni hányad értékesítéséről.

A licitárgyalási felhívásra (2016. december 19. 10⁰⁰ óra) egy ajánlattevő a Fiatalok Kulturális Szövetsége Ifjúsági Egyesület (4400 Nyíregyháza, Levendula út. 1.) érkezett. Az ajánlattételi eljáráson az egyesületet Kovács László képviselte, az eljáráshoz szükséges dokumentumokat csatolta, az 50 000 Ft összegű ajánlati biztosítékot határidőben megfizette. A Képviselő-testület által megjelölt vételár bruttó 635 000 Ft volt. Ajánlattevő vállalta az önkormányzat által meghatározott vételár megfizetését.

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 vagyronról 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 vagyont megvásárlási (bruttó) értéken,

b) az ingó vagyont megvásárlási értéken,

c) értékpapír vagyont megvásárlási értéken,

d) vagyont megvásárlásba adott portfólió vagyont - 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 megvásárlás 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.”*

Az önkormányzati tulajdoni hányad tekintetében az értékbecslést a Belvárosi Ingatlanközvetítő Iroda elkészítette és bruttó 635 000 Ft-os vételárat állapított meg. Az értékbecslés alapján a Magyar Államnak nincs elővásárlási joga.

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

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a Vásárosnamény Árpád köz 1/B. szám alatti (belterület 322 hrsz-ú – kivett Irodaház megnevezésű – 1 510 m² nagyságú) ingatlanban 35/1510 önkormányzati tulajdoni hányad vevőjének a Fiatalok Kulturális Szövetsége Ifjúsági Egyesület-et (4400 Nyíregyháza, Levendula út 1.) 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 és 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, 2017. január 18.




Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2017. (.....) önkormányzati határozata

Vásárosnamény Árpád köz 1/B. szám alatti (kivett irodaház)
önkormányzati 35/1510 tulajdoni hányad értékesítéséről

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza**, hogy a Vásárosnamény Árpád köz 1/B. szám alatti (belterület 322 hrsz-ú – kivett Irodaház megnevezésű – 1 510 m² nagyságú) ingatlanban, 35/1510 önkormányzati tulajdoni hányad vevőjének a Fiatalok Kulturális Szövetsége Ifjúsági Egyesület-et (4400 Nyíregyháza, Levendula út 1.) jelöli ki.
- 2) Az ingatlan vételárát bruttó 635 000 Ft-ban határozza meg.
- 3) **Felhatalmazza a Polgármestert** az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2016. február 15.

A határozatot kapiák:

- 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, 2017. január 18.



.....
Dr. Szilágyi Péter jegyző