



**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: 6220 - 1/2017.

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 belterület 2893/7 hrsz-ú, kivett üdülőépület, udvar értékesítésére.**  
(Készült: a Képviselő-testület 2017. szeptember 28-i ülésére)

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Vásárosnamény-Gergelyugornya üdülőterületen található a 2893/7 hrsz-ú, az önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadú 430 m<sup>2</sup> nagyságú kivett üdülőépület és udvar megnevezésű ingatlan. Nevezett ingatlan korábban alkotóházként funkcionált, amíg le nem égett. Ma már csupán a tartóoszlopok állnak, a terület bokros, gazos elhanyagolt.

A Beregi Ifjúságért Közművelődési és Szabadidős Egyesület írásos vételi ajánlattal kereste meg önkormányzatunkat. A vételi ajánlatában kitért arra, hogy új épületet kívánnak megvalósítani, amit pályázati lehetőség esetén közösségi célok megvalósítására hasznosítanak.

Az önkormányzati vagyon értékesítésének szabályait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. 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 vagyontól beszerzési (bruttó) értéken,*
- b) az ingó vagyontól beszerzési értéken,*
- c) értékpapír vagyontól beszerzési értéken,*
- d) vagyongazdálkodásba adott portfólió vagyontól - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a 6. § (4) bek. d.) pontjába foglalt rendelkezést is figyelembe véve tartja nyilván.*

*(2) Az önkormányzati vagyontól 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 vagyontól esetén 90 napnál nem régebbi értékbecslés alapján, ha ingó vagyontól esetén a várható érték a 800 000 Ft-ot, ingatlan vagyontól 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 tőzsdési 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 ingatlan értékét bruttó 1 100 000 Ft, azaz egymillió egyszázezer forint 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 2017. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdése határozza meg.

**„5. § .....**

*(5) A nemzeti vagyontól szóló 2011. évi CXCVI. törvény*

- a) 11. § (6) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2017. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték,  
.....képezi.”*

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy 2893/7 hrsz-ú, az önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadú 430 m<sup>2</sup> nagyságú kivett üdülőépület és udvar megnevezésű ingatlant a Képviselő-testület értékesítésre jelölje ki.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat, a kérelem és az értébecslési 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, 2017. szeptember 14.



Filep Sándor  
polgármester

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

**Vásárosnamény belterület 2893/7 hrsz-ú, kivett üdülőépület, udvar értékesítéséről**

A Képviselő-testület:

**„A” változat**

- 1) **Elhatározza**, hogy a Vásárosnamény belterület 2893/7 hrsz-ú, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlant értékesítésre kijelöli.
- 2) Az ingatlan vételárát bruttó 1 100 000 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: 2017. október 10.

**„B” változat**

Nem jelöli ki értékesítésre a Vásárosnamény belterület 2893/7 hrsz-ú, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlant.

A határozatot kapiják:

- 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. szeptember 14.



.....  
Dr. Szilágyi Péter jegyző

6220

Jab S.

**Beregi Ifjúságért Közművelődési és Szabadidős Egyesület**  
4932 Márokpapi  
Kossuth út 45.

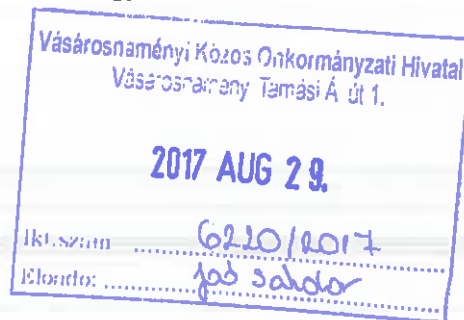
E: 2017. 08. 29.

Jab!

**Vásárosnamény Város Önkormányzata**  
**Filep Sándor Polgármester Úr részére**

**Tárgy: Kérelem**

4800 Vásárosnamény  
Tamási Á. u. 1.



Tisztelt Filep Sándor Polgármester Úr!

A Beregi Ifjúságért Közművelődési és Szabadidős Egyesület nevében eljárva Insticei Zoltán elnök, vásárlási szándékom szeretném Önnek bejelenteni a Vásárosnamény, Tisza-part területén lévő, 2893/7 hrsz-ú, korábban Alkotóház néven ismert ingatlanra. Mint Ön is tudja, az épület több évvel ezelőtt leégett és mára már gyakorlatilag csak a fém tartó oszlopok maradtak meg belőle.

Egyesületünk jelenlegi elképzelései között szerepel, hogy az ingatlanon egy új épületet állítsunk fel, melynek funkciója szintén közösségi célt szolgálna. Tudom ezek csak elképzelések, ám ahhoz, hogy pályázati forrást tudjunk igénybe venni, az ingatlanak az egyesület tulajdonába kell kerülnie.

Azért is gondoltunk erre az épületre mivel évek óta nem történik vele semmi és igazából csak az ide érkezők látképét rongálja az ott lévő gazzal benőtt néhány fém oszlop. Egyesületünk egyrészt gondoskodik a terület karbantartásáról, másrészt pedig a kínálgózó lehetőségek figyelembe vételével szeretnénk azt hasznosítani.

Segítségét előre is köszönöm.

Vásárosnamény, 2017. július 31.



Ut.: Maklári Zoltán  
4800 Vásárosnamény  
Szabadság tér 34.



06-45/ 472-530  
06-20/ 9-504-874

# INGATLANKÖZVETÍTŐ IRODA

## ÉRTÉKELÉSI IGAZOLÁS

A mai napon A Vásárosnamény Város Önkormányzat Polgármestere kérésére elkészítettem a Vásárosnamény Város Önkormányzata 4800 Vásárosnamény Tamási Áron-út 1. sz.. 1/1 arányban tulajdonát képező *Vásárosnamény 2893/7.. hrsz. ingatlan értékbecslését.*

Az értékelést az ide vonatkozó okmányok, a piaci viszonyok tanulmányozása után a helyszíni szemle és az értékelési számítások alapján végeztem. Ezek szerint a

tárgyi ingatlan forgalmi értéke

a szakvéleményben szereplő meghatározásoknak megfelelően

**1.100000**


azaz Egymillióegyszázezer 00/100 Ft

tehermentes

VAGYONÉRTÉKET képvisel.

Vásárosnamény, 2017. 09.04.

MAKLÁRI ZOLTÁN  
Ingatlanközvetítő-értékbecsülő  
4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 34.  
Adószám: 61595574-1-35

  
Maklári Zoltán  
értékbecsülő  
(Ny.sz.: 132/2002  
OISZ: 397/2003.)