



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: 151/3854- 3/2018.

Készítette: Czirjákne dr. Janovszki Szilvia vagyongazdálkodási és igazgatási 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 2887/149 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 3 ha 9 889 m²
nagyságú ingatlanból 2013 m² nagyságú terület értékesítésére**
(Készült: a Képviselő-testület 2018. május 31-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

2018. május 17-én a Beregi Ifjúságért Közművelődési és Szabadidős Egyesület (4932 Márokpapi, Kossuth út 45. a továbbiakban: Egyesület) nevében eljárva Insticei Zoltán elnök írásban jelezte vételi szándékát, hogy a Vásárosnamény Város Önkormányzata tulajdonában lévő 2887/149 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 3 ha 9889 m² nagyságú ingatlanból 2013 m² nagyságú területet szeretne megvásárolni.

Az Egyesület a terület tulajdonjogának megszerzését követően pályázati forrás igénybevételével szeretne a Tisza-parton új elemeket bevezetni, mely a látogatottság növekedését is elősegítené (kalandpark, a fiatalok számára kialakított akadálypálya vagy tréning-pálya kialakításával).

A területet érintő városi rendezvények idejére az Egyesület a területet ingyenesen az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja.

A megjelölt ingatlan a valóságban a gergelyiugornyai városrészen a Tisza-parton található.

Az ingatlan értékbecslését a Belvárosi Ingatlanközvetítő Iroda elvégezte:

- a Vásárosnamény belterület 2887/149 hrsz-ú, 3 ha 9889 m² nagyságú ingatlanból 2013 m² nagyságú (megosztás után 2887/150 hrsz-ú ingatlan) ingatlan értékét bruttó 2 100 000.- Ft-ban - azaz kettőmillió-egyszázezer forintban

határozta meg. A megjelölt ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86 §. (1) bekezdésének k) pontja alapján adómentes.

Az önkormányzati vagyon értékesítésének szabályait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. 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 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. 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 2018. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték,
...képezi.”

Fenti jogszabályok alapján tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy az ingatlan vételárnak figyelembevételével a **Magyar Államot elővásárlási jog nem illeti meg.**

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.”

Az ingatlan versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehet értékesíteni.

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a Vásárosnamény belterület 2887/149 hrsz-ú ingatlanból 2103 m² nagyságú területet – megosztás után Vásárosnamény 2887/150 hrsz-ú ingatlan - a Képviselő-testület értékesítésre jelölje ki és folytasson le licittárgyalásos eljárást.


Előterjesztésem mellékletét képezik a határozati javaslat, a tulajdoni lap és térkép másolata, a kérelem és az ingatlan értékelési igazolása.

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, 2018. május 23.




Filep Sándor
polgármester

„ Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2018. (V.31.) önkormányzati határozata

Vásárosnamény belterület 2887/149 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 3 ha 9 889 m² nagyságú ingatlanból 2013 m² nagyságú terület értékesítésére

A Képviselő-testület:

„A” változat

- 1) **Elhatározza**, hogy a Vásárosnamény belterület 2887/149 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 3 ha 9 889 m² nagyságú ingatlanból 2013 m² nagyságú területet értékesítésre kijelöli.
- 2) **Kötelezi** a nyertes ajánlattevőt a telekmegosztás költségeinek megfizetésére, melyet a megosztási vázrajz jogerőre emelkedését követő 5 napon belül kell befizetni az Önkormányzat házipénztárába.
- 3) **Az ingatlan vételárát** - a megosztás után Vásárosnamény belterület 2887/150 hrsz ingatlan - bruttó 2 100 000.- Ft, azaz kettőmillió-egyszázezer forint összegben határozza meg.
- 4) **Tudomásul veszi**, hogy az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86 §. (1) bekezdésének k) pontja alapján adómentes.
- 5) **Felkéri** a Polgármestert, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást a vagyongazdálkodási ügyintéző útján tegye közzé.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2018. június 1.

„B” változat

Nem jelöli ki értékesítésre a Vásárosnamény belterület 2887/149 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3 ha 9 889 m² nagyságú ingatlanból 2013 m² nagyságú területet.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási- és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) Beregi Ifjúságért Közművelődési és Szabadidős Egyesület (4932 Márokpapi, Kossuth út 45.)
- 5) Irattár.

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

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2018. május 23.



.....
dr. Szilágyi Péter jegyző

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

Vásárosnaményi Közös Önkormányzati Hivatal
Vásárosnamény Tamási Á. út 1.

2018 MÁJ 17.

Ikt.szám: 151/3854-1/2018

Előadó: *Csurgó*

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, 2887/149 hrsz-ú, kivett beépítetlen területként nyilvántartott területből az általam becsatolt rajz szerinti terület iránt.

A korábbi Képviselő-testületi üléseken valamint a nemrég megtartott turisztikai fórumon is többször elhangzott, hogy új elemek bevezetése is elősegítené a látogatottság növelését.

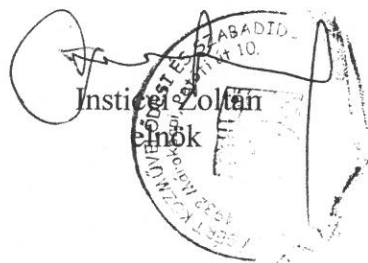
Egyesületünk a terület tulajdonjogának megszerzését követően pályázati forrás igénybevitelével szeretné elkezdni ezen új elemek bevezetését. Akár egy kalandpark vagy a fiatalok számára kialakított akadálypálya vagy tréning-pálya kialakításával.

Természetesen lehetőséget biztosítanánk az önkormányzat részére, hogy a területet érintő városi rendezvények idejére az egyesület ingyenesen rendelkezésre bocsájtja azt.

Úgy gondolom, hogy ezen kihasználatlan terület hasznosítása, plusz szolgáltatás bevezetése csak jó irányba terelné a gergelyugornyai tiszapart megítélését.

Segítségét előre is köszönöm.

Vásárosnamény, 2018. május 17.





Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új
keresés
Vissza a
főmenübe

Vásárosnaményi Járási Hivatal
4801 Vásárosnamény Alkotmányút 7.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/8912/2018

2018.05.22

VÁSÁROSNAMÉNY

Szektor : 53

Belterület 2887/149 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

növelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alőrészlet adatok

terület

ha m2

kat.jöv.

k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

3.9889

0.00

1. bejegyző határozat: 35335/2/2016.08.19
Nagyvízi mederben való elhelyezkedés

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35335/2/2016.08.19

eredeti határozat: 34079/1993.06.04

jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1 34079/1993.06.04

jogcím: megrontás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS ÖNKORMÉNYZATA

cím: 4800 VÁSÁROSNAMÉNY Tamási Áron utca 1.

törzsszám: 15731845

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35335/2/2016.08.19

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan a vásárosnaményi 2887/1 helyrajzi számú földrészlet megrontása során keletkezett.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

A
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

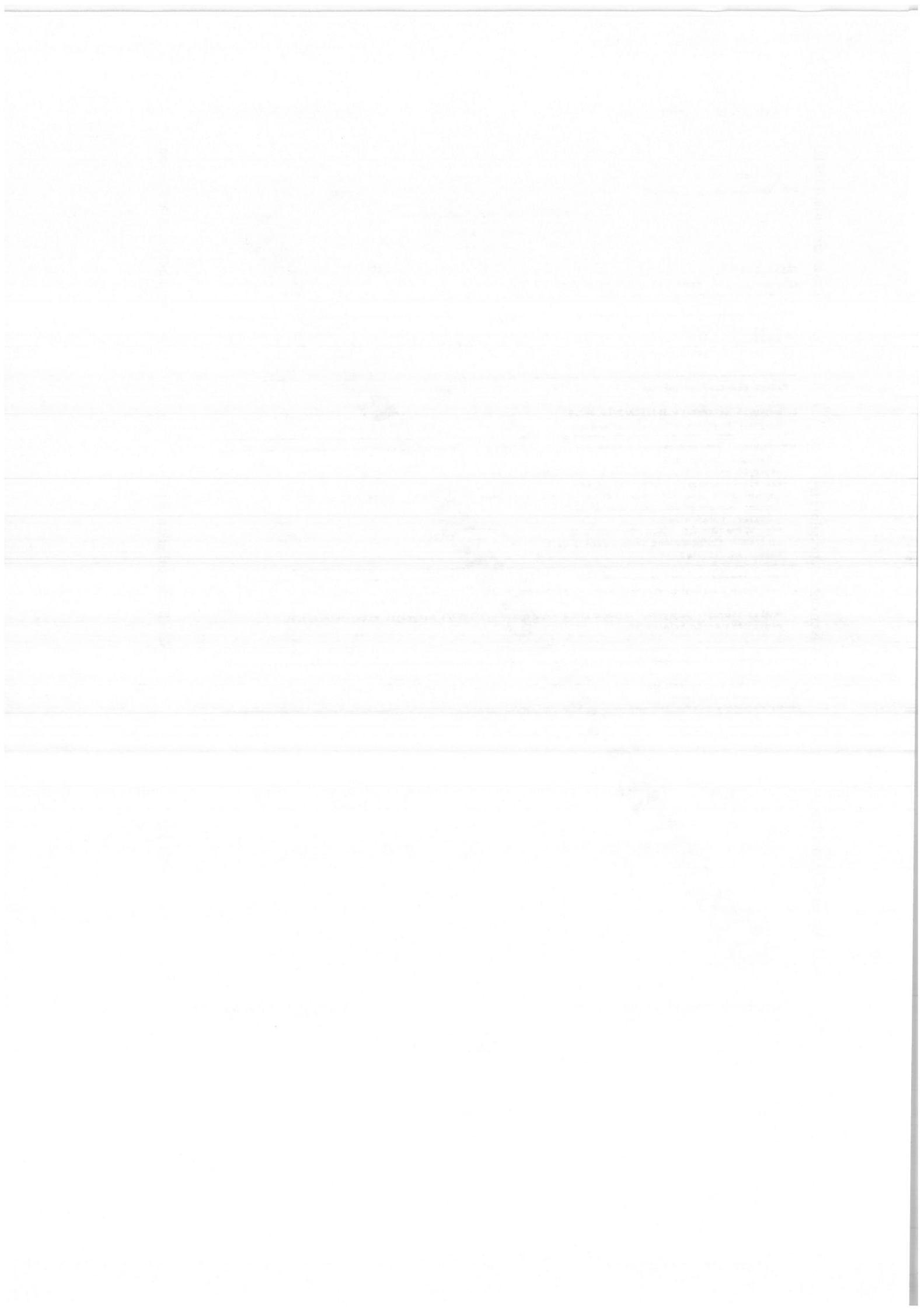
Nem hiteles tulajdoni lap

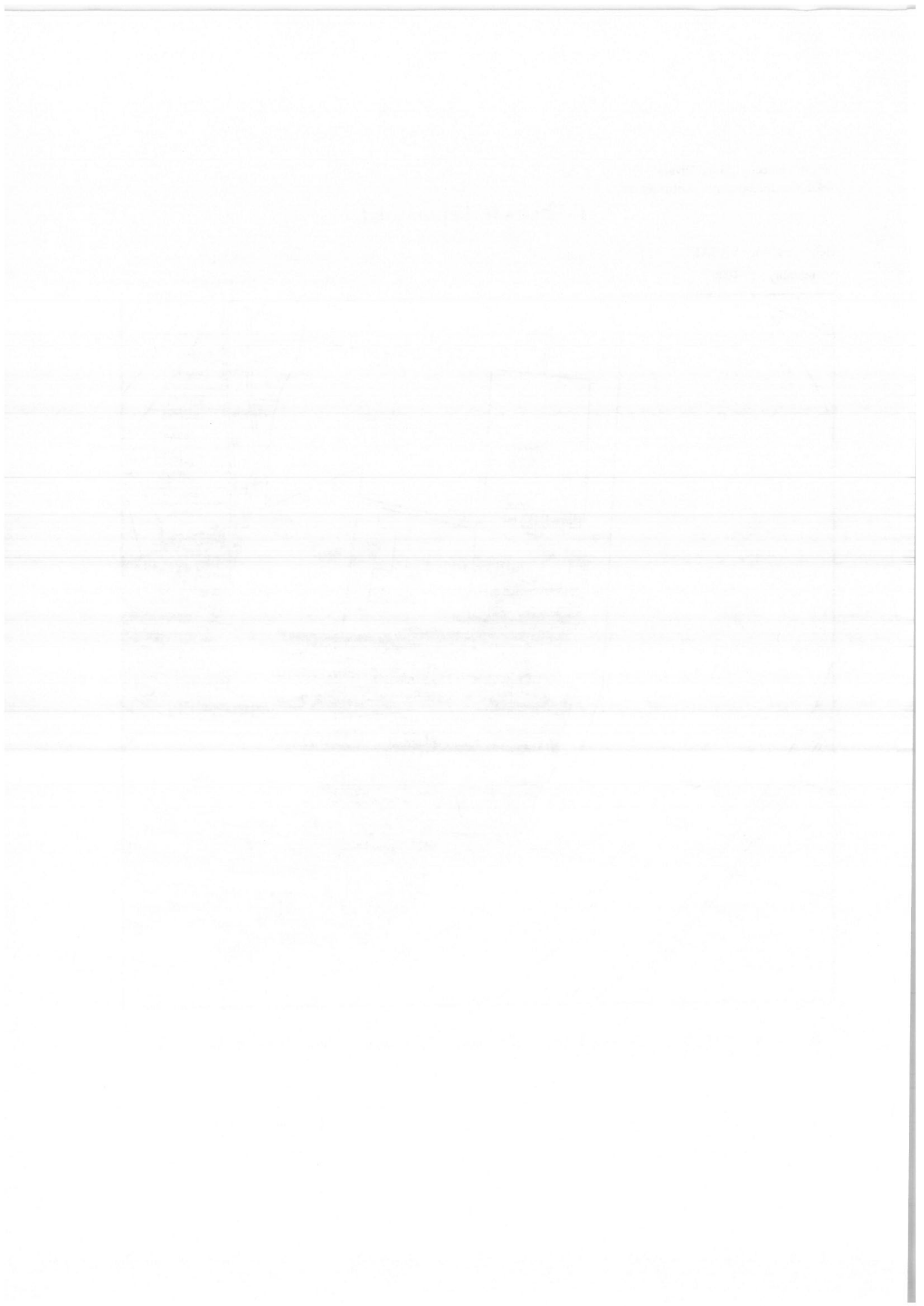
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap





2893/26

E
E 4

2887/73
Táborhely

Táborhely

Tábor

517

2887/150

2103 m²

2893/7

2887/141

2887/142

2887/144

Strandfürdő

2887/151

~~2887/149~~

2887/140

2887/137

2887/143

2887/147

2887/127

Üzletház

2887/139

Vendéglő

Vendéglő

Üzlet

2887/138

2887/136

2887/135

2887/134

2887/133

2887/132

2887/131

2887/130

2887/129

2887/128

2887/127

2887/126

2887/125

2887/124

2887/123

2887/122

2887/121

2887/120

2887/119

2887/118

2887/117

2887/116

2887/115

2887/114

2887/113

2887/112

2887/111

2887/110

2887/109

2887/108

2887/107

2887/106

2887/105

2887/104

2887/103

2887/102

2887/101

2887/100

2887/99

2887/98

2887/97

2887/96

2887/95

2887/94

2887/93

2887/92

2887/91

2887/90

2887/89

2887/88

2887/87

2887/86

77.86

27.21

56.06

26.05

26.08



Ut.: Maklári Zoltán
4800 Vásárosnamény
Szabadság tér 34.



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

INGATLANKÖZVETÍTŐ IRODA

ÉRTÉKELÉSI IGAZOLÁS

A mai napon Vásárosnamény Város Önkormányzat Polgármestere kérésére elkészítettem a Vásárosnamény Város Önkormányzata 4800 Vásárosnamény Tamási Áron utca 1.sz 1/1 tulajdonát képező Vásárosnamény belterület 2887/149 hrsz. . művelési ágból kivett megnevezésű ingatlan telekkönyvi megosztása során keletkező 2887/150 hrsz. művelési ágból kivett ingatlan terület 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 ingatlanok együttes forgalmi értéke

a szakvéleményben szereplő meghatározásoknak megfelelően

2.100000

azaz **Kettőmillió egyszázezer** 00/100 Ft


/Bruttó/

tehermentes

VAGYONÉRTÉKET képvisel.

Vásárosnamény, 2018.05.23..

MAKLÁRI ZOLTÁN
Ingatlanközvetítő-értékbecslő
4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 34.
Adószám: 61595674-1-35


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

