



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: 151/3854-14/2018.

Készítette: Czirjákné dr. Janovszki Szilvia vagyongazdálkodási- és igazgatási ügyintéző/ Jegyzői Titkárság

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

A Möt. 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. július 26-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vásárosnamény Város Önkormányzata 2018. május 31-én megtartott ülésén a 71/2018. (V. 31.) önkormányzati határozatával döntött a Vásárosnamény belterület 2887/149 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 3 ha 9 889 m² nagyságú ingatlanból 2013 m² nagyságú terület értékesítéséről.

A Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság 2018. július 03-án megtartott licitárgyalási eljárásán egy ajánlattevő - a Beregi Ifjúságért Közművelődési és Szabadidős Egyesület nevében eljárva Insticei Zoltán elnök (4932 Márokpapi, Petőfi út 10., adószáma: 18807723-1-15) a továbbiakban: Egyesület - képviselője jelent meg és tett érvényes ajánlatot:

- Vásárosnamény belterület 2887/149 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 3 ha 9 889 m² nagyságú ingatlanból 2013 m² nagyságú területre bruttó 2 100 000 Ft, azaz kettőmillió-egyszázezer forint összeggel.

Az ajánlattételi eljárásra Insticei Zoltán elnök az eljáráshoz szükséges dokumentumokat csatolta, 100 000 Ft, azaz egyszázezer forint összegű ajánlati biztosítékot határidőben megfizette és a befizetés tényét igazolta. A Képviselő-testület által megjelölt vételár a Vásárosnamény belterület 2887/149 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 3 ha 9 889 m² nagyságú ingatlanból 2013 m² nagyságú területre bruttó 2 100 000 Ft, azaz kettőmillió-egyszázezer forint volt. Ajánlattevő vállalta az önkormányzat által meghatározott vételár megfizetését.

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 értébecslés alapján, ha ingó vagyon esetén a várható érték a 800 000 Ft-ot, ingatlan vagyon esetén az 1 500 000 Ft-ot meghaladja.”

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

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a Vásárosnamény belterület 2887/149 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 3 ha 9 889 m² nagyságú ingatlanból 2013 m² nagyságú terület - megosztás után a Vásárosnamény belterület 2887/150 hrsz - vevőjének a Beregi Ifjúságért Közművelődési és Szabadidős Egyesületet (4932 Márokpapi, Petőfi út 10.) 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) 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. július 17.




Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2018. (VII.26.) önkormányzati határozata

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

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza**, hogy a Vásárosnamény belterület 2887/149 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 3 ha 9 889 m² nagyságú ingatlanból 2013 m² nagyságú terület vevőjének a Beregi Ifjúságért Közművelődési és Szabadidős Egyesületet (4932 Márokpapi, Petőfi út 10.) jelöli ki.
- 1) **Kötelezi** a nyertes ajánlattevőt a telekmegosztás költségeinek megfizetésére, melyet a megosztási vázrajzot jóváhagyó határozat **Tudomásul veszi**, hogy az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86 §. (1) bekezdésének k) pontja alapján adómentes.
- 2) 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) **Utasítja a Polgármestert**, hogy gondoskodjon az ingatlan adásvételi szerződésének elkészítéséről.

Felelős: Polgármester
Határidő: Azonnal

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, Petőfi út 10.)
- 5) Irrattár.

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2018. július 17.




.....
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző