



Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága  
4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.  
Telefon: +36/45/470-022 Fax: +36/45/470-652  
e-mail: hivatal@vasarosnameny.hu  
honlap: www.vasarosnameny.hu

Ügyiratszám: 151-5486-2/2018.

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

**ELŐTERJESZTÉS**  
**- a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsághoz -**

**a Vásárosnamény belterület 111/19 hrsz-ú, kivett garázs megnevezésű, 24 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan értékesítésére**

(Készült: a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság 2018. augusztus 14-i rendkívüli ülésére.)

*Tisztelt Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság!*

2018. augusztus 1-én Maklári Zoltán 4813 Gyüre, Bessenyei út 7. szám alatti lakos írásban jelezte vételi szándékát, hogy a Vásárosnamény Város Önkormányzata tulajdonában lévő 111/19 hrsz-ú, kivett garázs megnevezésű 24 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant szeretné megvásárolni. A felajánlott vételár: 25.000.- Ft/m<sup>2</sup>, összesen: 600.000.- Ft, azaz hatszázezer forint.

A megjelölt ingatlan a valóságban Vásárosnamény, Szabadság tér 34. szám alatti társasház mögötti garázssoron található.

A megjelölt ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86 §. (1) bekezdésének j) 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 értékbecsléssel nem 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 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.”*

Előterjesztésem mellékletét képezik 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 Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottságot, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékelt határozati javaslat „A” vagy „B” változatát fogadja el.

Vásárosnamény, 2018. augusztus 7.

Nagy Miklós  
Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság Elnöke

„Határozati javaslat”  
Vásárosnamény Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága

...../2018. (VIII.14.) számú határozata

a Vásárosnamény belterület 111/19 hrsz-ú, kivett garázs megnevezésű,  
24 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan értékesítéséről

**A Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság:**

**„A” változat**

- 1) **Elhatározza**, hogy a Vásárosnamény belterület 111/19 hrsz-ú, kivett garázs megnevezésű 24 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan értékesítésre kijelöli.
- 2) Az ingatlan vételárát bruttó 600 000.- Ft, azaz hatszázezer forint összegben határozza meg.
- 3) Tudomásul veszi, hogy az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86 §. (1) bekezdésének j) pontja alapján adómentes.
- 4) **Felkéri** a Polgármestert, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást a vagyongazdálkodási ügyintéző útján tegye közzé.

Felelős: Polgármester  
Határidő: 2018. augusztus 16.

**„B” változat**

- 1) **Nem jelöli ki** értékesítésre a Vásárosnamény belterület 111/19 hrsz-ú, kivett garázs megnevezésű, 24 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan.

Felelős: Polgármester  
Határidő: 2018. augusztus 16.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási- és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) Maklári Zoltán (4813 Gyüre, Bessenyei út 7.)
- 5) Irattár.

Nagy Miklós  
Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság  
Elnöke sk.

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2018. augusztus 7.

  
Dr. Szilágyi Péter  
jegyző

