



Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől

4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

Telefon: +36/45/470 022 Fax: +36/45/470 164

honlap: www.vasarosnameny.hu

E-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu

Ügyirat száma: 151/10679- 2/2019.

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

A rendelet-tervezet elfogadásához minősített többség, míg 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 2887/35 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 78 m² nagyságú ingatlan értékesítésére

(Készült: a Képviselő-testület 2019. december 12-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagy Jenő László 4273 Hajdúbagos, Sport utca 11. szám alatti lakos írásban kérelmezte, hogy Vásárosnamény Város Önkormányzata tulajdonát képező 2887/35 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű 78 m² nagyságú ingatlant szeretné megvásárolni.

Kérelmező előadta, hogy:

- a fent megjelölt ingatlan melletti Vásárosnamény belterület 2887/35 helyrajzi számú hétvégi házat 2019. novemberben megvásárolta;
- az ingatlant parkosítani szeretné;
- vételi ajánlata a fent megjelölt területre: 200.000.- Ft, azaz kettőszázezer forint.

A megjelölt ingatlan a valóságban Vásárosnamény-Gergelyiugornya Tisza-parton a Gyöngybagoly sétányon található. Előterjesztésemhez mellékelte fényképfelvételeken látszik, hogy az ingatlan elhanyagolt, rendezetlen, egy valamikor megkezdett épület lábazata található rajta.

Az önkormányzati vagyon értékesítésének szabályait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény, valamint a Vásárosnamény Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló többször módosított 7/2012. (III.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) határozza meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint az önkormányzati vagyon:

- „5. § (1) A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.*
- (2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet*
- a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,*
 - b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),*
 - c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.*
- (3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak*
- a) a helyi közutak és műtárgyaik,*
 - b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,*
 - c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádió navigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint*
 - d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.”*

A Rendelet 4. melléklete alapján a jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlan üzleti vagyon.

A Rendelet 5. § szerint:

„5.§ Üzleti vagyon mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a forgalomképtelen, valamint a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe.”

A Rendelet szerint az ingatlan értékét értékbecslés alapján nem 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.”*

A Vásárosnamény 2887/35 hrsz-ú ingatlan értékének megállapítása piaci összehasonlító módszer alkalmazásával történhet.

Vásárosnamény Város Önkormányzata területén a közművesített építési telkek négyzetméterára 5.000.- Ft –tól indul és elhelyezkedéstől függően emelkedik.

Az ügyfél elmondása alapján a szomszédos 70 m² –es hétvégi házat 1,5 M Ft-ért vásárolta meg.

A Rendelet szerint nem kell az ingatlant versenyeztetés útján értékesíteni:

„29. § (4) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani:

- a) amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:
 - aa) ingó vagyon esetén a 3 000 000 Ft-ot,
 - ab) ingatlan vagyon esetén az 5 000 000 Ft-ot,
- b) vagyontárgynak többségi önkormányzati tulajdonú vállalkozásba vitele esetén;
- c) állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezése esetén;
- d) kisajátításnál csereingatlan biztosítása esetén;
- e) telekhatár-rendezés esetén.
- f) az elidegenítést kivéve, vagyontárgynak állami, vagy önkormányzati többségi tulajdonban lévő vállalkozás részére jogszabályban meghatározott közfeladat ellátása céljából történő átadásakor.”

A megjelölt ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86 §. (1) bekezdésének k) pontja alapján nem mentes az adó alól.

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a Vásárosnamény belterület 2887/35 hrsz-ú, 78 m² területű ingatlan a Képviselő-testület értékesítésre - licittárgyalásos eljárás mellőzése mellett - jelölje ki.

Előterjesztésem mellékletét képezik tervezet a határozati javaslat, a tulajdoni lap, térkép másolata és képek az előterjesztés tárgyát képező ingatlanról.

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 és határozati javaslatot fogadja el!

Vásárosnamény, 2019. december 5.

Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019. (XII.12.) önkormányzati határozata

**Vásárosnamény belterület 2887/35 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű
78 m² nagyságú ingatlan értékesítésére**

A Képviselő-testület:

„A” változat:

- 1) **Elhatározza**, hogy a Vásárosnamény belterület 2887/35 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 78 m² nagyságú ingatlant értékesítésre kijelöli és az ingatlan vevőjének Nagy Jenő László 4273 Hajdúbagos, Sport u. 11. szám alatti lakost választja ki.
- 2) **Az ingatlan vételárát** bruttó- Ft, azaz forint összegben határozza meg.
- 3) **Tudomásul veszi**, hogy az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86 §. (1) bekezdésének k) pontja alapján **nem mentes az adó alól**.
- 4) **Felhatalmazza** a Polgármestert, hogy az ingatlan adásvételi szerződését aláírja.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2020. január 15.

„B” változat:

Elhatározza, hogy a Vásárosnamény belterület 2887/35 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 78 m² nagyságú ingatlant értékesítésre nem jelöli ki.

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) Nagy Jenő László (4273 Hajdúbagos, Sport utca 11.)
- 5) Irattár.

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2019. december 5.

.....
dr. Deák Ferenc jegyző