



**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: 2445-2/2015.

Készítette: Joó Sándor igazgatási és vagyonkezelési ügyintéző/ Jegyzői Titkárság

A határozati javaslat elfogadásához  
egyszerű többség szükséges!

Mötv. 46. §. (2) bekezdés c) pontja  
alapján zárt ülés rendelhető el!

**ELŐTERJESZTÉS**

- a Képviselő-testülethez -

**A belterületi 2890/1 hrsz-ú, 1 ha 1316 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett úttörőtábor” (Garabonciás Üdülőközpont)  
ingatlan értékesítésére**

(Készült: a Képviselő-testület 2015. március 26-i ülésére)

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Az Önkormányzat tulajdonában lévő Garabonciás Üdülőközpont hasznosítása nem megoldott. Üzemeltetésére többször írt ki pályázatot önkormányzatunk, melynek eredményeképpen csak átmenetileg volt hasznosítva. Ugyanakkor állapota folyamatosan romlik, használati és valós értéke rohamosan csökken. Önkormányzatunk saját erőből a táborot üzemeltetni és fenntartani nem tudja.

A tábor az ingatlanvagyon-kataszteri  
adatok alapján:

- könyvszerinti bruttó értéke: 28 476 E Ft.  
- becsült értéke: 80 384 E Ft.

Az elkészült ingatlan értékbecslés alapján: 56 320 E Ft + 15 206 E Ft Áfa = 71 526 E Ft.

A további értékvesztés megelőzése érdekében, valamint a tárgyi és személyi feltételek hiányában javaslom a Garabonciás Üdülőközpontot értékesítésre kijelölni.

Az önkormányzati vagyon értékesítésének szabályait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország 2015. évi központi költségvetéséről szóló 2014. évi C. törvény, valamint Vásárosnamény Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2012. (III.30.) önkormányzati rendelete 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.”

Az önkormányzati vagyonrendelet 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 értékbecslés alapján az ingatlan becsült bruttó értéke 71 526 E Ft. Ezen érték figyelembevételével az ingatlant csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehet értékesíteni. Az elkészült értékbecslés figyelembevételével a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Elővásárlási jog tekintetében az értékhatárra vonatkozó rendelkezést a 2015. évi központi költségvetéséről szóló 2014. évi C. törvény 6. § (5) bekezdése határozza meg.

„6. §.....

(5) a) 11. § (6) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2015. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték,.....képezi.”

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat, a kérelem és az értékbecslés.

Az előterjesztést az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (SzMSz) 46. § (2) bekezdésének g) pontja 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, 2015. március 18.



  
Filep Sándor  
polgármester

„Határozati javaslat”  
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2015. (.....) önkormányzati határozata

**A belterületi 2890/1 hrsz-ú, 1 ha 1316 m<sup>2</sup> nagyságú  
Kivett úttörőtábor (Garabonciás Üdülőközpont) ingatlan értékesítésére**

A Képviselő-testület:

**„A” változat**

- 1) **Elhatározza**, hogy az Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadát képező belterületi 2890/1 hrsz-ú – kivett úttörőtábor megnevezésű, 1 ha 1316 m<sup>2</sup> nagyságú – ingatlan értékesítésre kijelöli.
- 2) Az ingatlan vételárát 56 320 000 + 15 206 400 Áfa összesen 71 526 400 Ft összegben határozza meg.
- 3) **Utasítja** a Polgármestert, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást a vagyonkezelési ügyintéző útján készítse el és tegye közzé.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2015. 04. 15.

**„B” változat**

**Nem jelöli ki** értékesítésre a belterületi 2890/1 hrsz-ú – kivett úttörőtábor megnevezésű, 1 ha 1316 m<sup>2</sup> nagyságú – ingatlan.

**„C” változat**

A „kivett úttörőtábor” megnevezésű ingatlan hasznosítására az alábbi javaslatokat fogalmazza meg:

.....  
.....  
.....

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző (helyben),
- 2) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben).
- 3) Vagyonkezelési ügyintéző (helyben)
- 4) Irattár

Ellenőrizte:

*Feketéné*

.....  
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2015. március 18.

.....  
Dr. Szilágyi Péter jegyző





**Vásárosnamény Város Önkormányzat Polgármestere**

4800. Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

Telefon/Fax.: +36 45 470 022

E-mail: [polgarmester@vasarosnameny.hu](mailto:polgarmester@vasarosnameny.hu)

honlap: [www.vasarosnameny.hu](http://www.vasarosnameny.hu)

Ügyiratszám: 2445- /2015.

Ügyintéző: Joó Sándor vagyongazdálkodási és igazgatási ügyintéző

**AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS  
(Licittárgyalás)**

Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testülete nyilvános licittárgyalási felhívást tesz közzé a Vásárosnamény belterületi 2890/1 hrsz-ú, 1 ha 1316 m<sup>2</sup> nagyságú Kivett úttörőtábor (Garabonciás Üdülőközpont) ingatlan értékesítésére.

1. A kiíró szerv megnevezése: Vásárosnamény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, képviseli Filep Sándor polgármester
2. Lebonyolító szerv: Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság
3. A felhívás célja, jellege: 4800 Vásárosnamény, belterületi 2890/1 hrsz-ú, 1 ha 1316 m<sup>2</sup> nagyságú kivett úttörőtábor értékesítése, nyilvános, egyfordulós licittárgyalási eljárás során
4. Hasznosítandó ingatlan adatai: 4800 Vásárosnamény, belterületi 2890/1 hrsz-ú, 1 ha 1316 m<sup>2</sup> nagyságú kivett úttörőtábor, nagyvízi mederben való elhelyezkedés az ingatlan tehermentes, elektromos áram, vezetékes víz, csatorna közművekkel ellátott.

**Főépület :**

1. Társalgó ebédlő:	230.00 m <sup>2</sup>
2. Konyha:	62.00 m <sup>2</sup>
3. Előkészítő	14.50 m <sup>2</sup>
4. Mosogató	15.50 m <sup>2</sup>
5. Tároló	14.40 m <sup>2</sup>
6. Közlekedő	28.80 m <sup>2</sup>
7. WC mosdó (2 db)	8.50 m <sup>2</sup>
8. Iroda	15.00 m <sup>2</sup>
9. Raktár (6db)	68.50 m <sup>2</sup>
10. Áram elosztó	5.50 m <sup>2</sup>
11. Hulladéktároló	5.00 m <sup>2</sup>

Összesen: 468.00 m<sup>2</sup>

Parancsnoki épület (2 db) 3 x 30 m<sup>2</sup> = 60 m<sup>2</sup>

Alpesi házak (4 db) 4 x 31 m<sup>2</sup> = 124 m<sup>2</sup>

5. Az ingatlan forgalmi értéke bruttó 71 526 000 Ft.
6. Az induló licit ár 71 526 000 Ft.
7. Nyertes ajánlattevő a vételárát a szerződés aláírásakor köteles megfizetni.
8. Az ingatlan egyeztetett időpontban megtekinthető.
9. Licittárgyaláson érvényesen csak úgy lehet részt venni, ha az eljárást megelőzően a nettó (56 320 000 Ft) induló licitár 5 %-nak megfelelő 2 816 000 Ft összeget, mint pályázati biztosítékot Vásárosnamény Város Önkormányzatának házipénztárába befizet és a befizetés tényét hitelt érdemlően bizonyítja. A pályázati biztosíték foglalként funkcionál.  
Az ajánlattevő igazolaja:
  - az ajánlattevő nevét és címét
  - az ajánlattevő nyilatkozatát arról, hogy a licittárgyalás feltételeit elfogadja és személyes adatai kezeléséhez hozzájárul.
  - külön nyilatkozatot, hogy az ajánlattevő hozzájárul a többi ajánlattevővel való együttes tárgyaláshoz.
  - amennyiben az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, 30 napnál nem régebbi eredeti, vagy azzal megegyező hiteles cégkivonat, képviselőre jogosult aláírási címpéldányt.
  - meghatalmazott esetén a képviselőre jogosulttól szabályszerű meghatalmazást
  - ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást.
10. Ha a licittárgyalás nyertese az előirt határidőn belül – neki felróható ok miatt – nem teljesíti vállalt kötelezettségét, a szerződést nem köti meg és, mulasztását hitelt érdemlően nem igazolja, úgy az általa befizetett ajánlati biztosítékot elveszíti és a szerződés megkötésére a továbbiakban nem tarthat igényt.
11. **2015. május 07-én 9<sup>30</sup>-kor kerül sor a nyilvános tárgyalásra, Vásárosnamény Városháza emeleti tárgyalótermében.** A nyilvános tárgyaláson csak a 9. pontban felsorolt feltételeknek mindenben megfelelő ajánlattevők vehetnek részt.
12. A licittárgyalásról jegyzőkönyv készül, mely az ajánlattevőknek megküldésre kerül.
13. A tárgyalás során az ajánlattevők fenntartott azaz 71 526 000 Ft összegű vagy az önkormányzat számára kedvezőbb ajánlatot tehetnek. A minimális licitlépcső a nettó induló licitár (56 320 000 Ft) 1 %-a azaz 563 200 Ft.
14. A licitálás nyertese az a résztvevő, aki a legmagasabb árat ajánlja és a vételár egyösszegű megfizetését vállalja az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg.
15. Ajánlatkérő tájékoztatja a ajánlattevőket, hogy az induló licitár figyelembevételével a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Ennek tekintetében a Magyar Állam képviselőjére jogosult Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nek nyilatkoznia kell az elővásárlási jog vonatkozásában.
16. Szerződéskötésre a licittárgyalást követő 60 napon belül kerülhet sor.
17. További információ Joó Sándor (45/ 470-022/209 mellék) ügyintézőtől kérhető.

Vásárosnamény, 2015. március 18.

Filep Sándor  
polgármester