**ELŐTERJESZTÉS**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**2025. április 23-án**

**tartandó rendes ülésére**

Az előterjesztés tárgya:

**Az üdülőtelepen lévő tiszavasvári 5978 és 5979 helyrajzi számú önkormányzati ingatlanok értékesítése**

A napirend előterjesztője (előadó): Balázsi Csilla polgármester

Az előterjesztést készítette (témafelelős): Gulyásné Gáll Anita

Az előterjesztés iktatószáma: TPH/972-5/2025.

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek: -

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bizottság** | **Hatáskör** |
| Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság | SZMSZ 4. melléklet 1.10. pontja |

Melléklet: -

Tiszavasvári, 2025. április 16.

Gulyásné Gáll Anita

témafelelős

**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

Tel.: 42/520-500 Fax.: 42/275–000 e–mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

Témafelelős: Gulyásné Gáll Anita

### ELŐTERJESZTÉS

**- a Képviselő-testülethez -**

**Az üdülőtelepen lévő tiszavasvári 5978 és 5979 helyrajzi számú önkormányzati ingatlanok értékesítéséről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testületet az 50/2025. (IIV.20.) Kt. számú határozatában döntött arról, hogy az üdülőtelepen lévő **tiszavasvári** **5978 és 5979 helyrajzi számú** önkormányzati ingatlanokat nem értékesíti – az ingatlanokra vételi kérelmet benyújtó - Fercsák Nándor és felesége részére, hanem nyilvános, licittárgyalásos eljárás keretében **meghirdeti** értékesítésre.

Az **5978 hrsz**-ú, valóságban a Hableány u. 73. sz. alatti, 308 m2 nagyságú ingatlan induló licitára 770.000 Ft + ÁFA, azaz **bruttó 977.900 Ft**-ban, az **5979 hrsz**-ú, valóságban a Hableány u. 71. sz. alatti, 250 m2 nagyságú ingatlan induló licitára 625.000 Ft + ÁFA, azaz **bruttó 793.750 Ft**-ban került meghatározásra.

Mind a két ingatlan „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, nincsenek feltöltve, közművesítve, földmérő által kimérve. Az ingatlanok feltöltése, földmérő által történő kimérése, közművesítése a vevő feladata, illetve ezen költségek a vevőt terhelik.

A pályázati felhívás kiírása megtörtént, a pályázat benyújtási határideje 2025. március 11. volt.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet arról, hogy az ingatlanok vételére vonatkozóan a pályázati határidőn belül nem érkezett pályázat. Határidőn túl – a korábbi kérelmezők – **Fercsák Nándor és felesége** Tiszavasvári, Kinizsi u. 19/B. szám alatti lakosok nyújtották be az ingatlanok vételére vonatkozó pályázatukat.

Nevezett pályázók – kézbesítési probléma miatt – később értesültek Testület fenti döntéséről és a pályázati felhívásról, ezért pályázatukat csak 2025. április 16-án nyújtották be, nyilatkozva arról, hogy elfogadják az 50/2025. (IIV.20.) Kt. számú határozatban meghatározottakat.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 14. §. (2) bekezdése értelmében: *„Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. …”*

Az Nvtv. 14.§ (4) bekezdése szerint: *a Nvtv. 14.§ (2) bekezdésének rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.*

Az Nvtv. 13. §(1) bekezdése értelmében: *„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.”*

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013. (X.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 10. § (2) bekezdése értelmében: *„a bruttó 25 millió forintos forgalmi értékhatárt nem meghaladó vagyont – az 5. mellékletben foglalt versenyeztetési szabályzat szerinti –* ***versenyeztetés*** *– nyilvános, indokolt esetben zártkörű pályázat* ***– útján, vagy a vevő közvetlen kijelölésével*** *lehet átruházni.”*

Mivel az **ingatlanok értéke nem haladja meg** a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatárt, azaz 25 millió forint 20 %-át - jelen esetben **5 millió forintot -**, úgy az **államot nem illeti meg elővásárlási jog** az ingatlanok értékesítését illetően.

Javaslom, hogy a tárgyban szereplő ingatlanok kerüljenek értékesítésre Fercsák Nándor és felesége részére a határozat tervezetben foglaltak szerint.

Tiszavasvári, 2025. április 16.

**Balázsi Csilla**

**polgármester**

##### 

**HATÁROZAT TERVEZET**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**…/2025. (...) Kt. számú**

**határozata**

**Az üdülőtelepen lévő tiszavasvári 5978 és 5979 helyrajzi számú önkormányzati ingatlanok értékesítéséről**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1.

A Képviselő-testület **értékesíti** a következő tiszavasvári önkormányzati ingatlanokat **Fercsák Nándor és Fercsák-Hamvas Veronika** Tiszavasvári, Kinizsi u. 19/B. sz. alatti lakosok részére 1/2-1/2 tulajdoni arányban :

* **5978 helyrajzi számú**, 308 m2 nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant,
* **5979 helyrajzi számú**, 250 m2 nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant.

2. Az 1. pontban szereplő ingatlanok eladási ára következő:

* **5978 helyrajzi számú** eladási ára 770.000 Ft + ÁFA, azaz **bruttó 977.900 Ft**
* **5979 helyrajzi számú** eladási ára 625.000 Ft + ÁFA, azaz **bruttó 793.750 Ft**

3. Az 1. pontban szereplő ingatlanok mély fekvésű területen találhatóak, nincsenek feltöltve, közművesítve, földmérő által kimérve, a szennyvízcsatornára történő csatlakozás lehetősége nincs biztosítva. Az ingatlan feltöltése, földmérő által történő kimérése, közművesítése a vevő feladata, melyet saját költségén vállalja elvégeztetni.

4. Az ingatlanokat Tiszavasvári Város Önkormányzata 4 éves beépítési kötelezettség és ennek biztosítására elidegenítési tilalom, valamint visszavásárlási jog bejegyzésével értékesíti.

5. Felkéri a Polgármestert, hogy

- tájékoztassa a kérelmezőket a Képviselő-testület döntéséről.

- a kérelmezőkkel kötendő adásvételi szerződés tervezetet terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: azonnal, esedékességkor Felelős: Balázsi Csilla polgármester