**ELŐTERJESZTÉS**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**2025. szeptember 25-én**

**tartandó rendes ülésére**

Az előterjesztés tárgya:

**Tiszavasvári, Szilágyi u. 31. szám, 871 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan értékesítéséről**

A napirend előterjesztője (előadó): Balázsi Csilla polgármester

Az előterjesztést készítette (témafelelős): Köreiné Erdei Odett

Az előterjesztés iktatószáma: TPH/10104-3/2025.

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. szeptember 16.

Köreiné Erdei Odett

témafelelős

**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

Tel.: 42/520-500, e–mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

Témafelelős: Köreiné Erdei Odett

### ELŐTERJESZTÉS

**- a Képviselő-testülethez -**

**Tiszavasvári, Szilágyi u. 31. szám, 871 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan**

**értékesítéséről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testületet a 208/2025. (VII.31.) Kt. számú határozatában döntött arról, hogy a Tiszavasvári, Szilágyi u. 31. szám alatt, 871 helyrajzi számú önkormányzati ingatlant nyilvános, licittárgyalásos eljárás keretében **meghirdeti** értékesítésre.

A tárgyban szereplő ingatlan a város északi részén található 4774 m2 nagyságú, raktár megnevezésű ingatlan, melyen a leégett magtár épülete található. Az utcában villany, víz, szennyvíz, gáz közművekre a rákötés lehetősége biztosítva van. A magtárnak fehérkő alapja van, falazata stabil, téglából épület, mely 1,19 méter széles és 7 méter magas. Az ingatlanon a magtáron kívül egy régi melléképület falai láthatóak. A magtár hasznos alapterülete 469,30 m2 nagyságú.

Az értékesítésre kerülő ingatlan adatait az alábbi táblázat tartalmazza:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **értékesítendő ingatlan** | | | | |
| **helyrajzi száma** | **címe** | **nagysága (m2)** | **megnevezése** | **induló licitára (Ft)** |
| **871** | Tiszavasvári, Szilágyi u. 31. | 4774 | raktár | **4.865.702 Ft** |

A pályázati felhívás kiírása megtörtént, a pályázat benyújtási határideje 2025. augusztus 29. 12:00 óra volt.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet arról, hogy az ingatlan vételére vonatkozóan egy pályázat érkezett – a korábbi kérelmező – a **Danuba Kft. (2000 Szentendre, Kovács László u. 57.)** részéről, akinek a pályázata határidőn belül került benyújtásra és a pályázati kiírásnak megfelel. Nevezett pályázó nyilatkozott arról, hogy elfogadja a pályázati kiírásban foglaltakat.

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 a Danuba Kft. részére a pályázati kiírásban meghatározott 4.865.702 Ft vételáron.

Tiszavasvári, 2025. szeptember 16.

**Balázsi Csilla**

**polgármester**

##### 

**HATÁROZAT TERVEZET**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**…/2025. (IX.25.) Kt. számú**

**határozata**

**Tiszavasvári, Szilágyi u. 31. szám, 871 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan**

**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 **megállapítja**, hogy a **Tiszavasvári, Szilágyi u. 31. szám, 871 helyrajzi számú 4774 m2 nagyságú, raktár megnevezésű önkormányzati ingatlan**  értékesítése tárgyában kiírt pályázati felhívásra a pályázati határidőn belül egy pályázat érkezett, **a Danuba Kft.** (2000 Szentendre, Kovács László u. 57.) részéről, aki érvényes pályázatot nyújtott be.

2. A Képviselő-testület a **Tiszavasvári, Szilágyi u. 31. szám, 871 helyrajzi számú** ingatlant 4.865.702 Ft vételáron értékesíti a Danuba Kft. részére, a vételárak egyösszegben történő megfizetésével

3. Az 1. pontban szereplő ingatlanon egy leégett épület található, melynek tetőszerkezete hiányzik, falazata leromlott állapotú, közművesítettséggel nem rendelkezik.

4. Az ingatlant Tiszavasvári Város Önkormányzata 5 éves elidegenítési tilalom, valamint visszavásárlási jog bejegyzésével értékesíti, azzal a feltétellel, hogy a vevőnek ezen 5 éven belül a gazdasági, logisztikai, oktatási és kulturális célokat szolgáló beruházást meg kell valósítania, és az ingatlanra használatbavételi engedéllyel kell rendelkeznie.

5. Felkéri a Polgármestert, hogy

* tájékoztassa a Danuba Kft-t a Képviselő-testület döntéséről.
* a Danuba Kft-vel kötendő adásvételi szerződés tervezetet terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: azonnal, esedékességkor Felelős: Balázsi Csilla

polgármester