**ELŐTERJESZTÉS**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**2024. február 15-én**

**tartandó rendes ülésére**

Az előterjesztés tárgya:

**A tiszavasvári 6652 és 0358/21 helyrajzi számú önkormányzati ingatlanok értékesítése**

A napirend előterjesztője (előadó): Szőke Zoltán polgármester

Az előterjesztést készítette (témafelelős): Gulyásné Gáll Anita

Az előterjesztés iktatószáma: TPH/1569-1/2024.

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, 2024. február 07.

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 -**

**A tiszavasvári 6652 és 0358/21 helyrajzi számú önkormányzati ingatlanok értékesítéséről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Porubszky Attila** Nyíregyháza, Czuczor Gergely u. 19. szám alatti lakos, mint a **Lapposta Kft.** (székhelye: 1047 Budapest, Tinódi Lantos S. u. 18-22.) ügyvezetője kérelmet nyújtott be az Adria utcából megközelíthető tiszavasvári **6652 helyrajzi számú**, illetve a Polgári úton lévő benzinkút mögötti **0358/21 helyrajzi számú** ingatlanok **vételére** vonatkozóan.

Kérelmét az alábbiakkal indokolta:

A kérelmező cége, a Lapposta Kft. tulajdonába került a tiszavasvári 0358/25 helyrajzi számú - Panziónak épült benzinkút melletti, korábban Kiss Sándor tulajdonát képező – ingatlan. A kérelmező a megvásárolni kívánt önkormányzati ingatlanokat a Kft. tulajdonába került ingatlannal szeretné összevonni, cégének egyik telephelyét pedig Tiszavasváriba tenni.

A kérelemben szereplő ingatlanokkal kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom a Képviselő-testületet:

A **6652 helyrajzi számú** 653 m2 nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan, az Adria utcáról megközelíthető, jelenleg füves, bokros terület, mely mellett részben az Adria utca, másrészt egy útalappal rendelkező földút található. Az ingatlan jelenleg nincs közművesítve, de közművekre való csatlakozási lehetőség közelében helyezkedik el.

A **0358/21 helyrajzi számú** 1235 m2 nagyságú, „legelő” művelési ágú ingatlan a valóságban a Polgári úton lévő, volt MOL benzinkút mögött található füves, fás terület.

Az ingatlant több évtizede a benzinkút korábbi tulajdonosa, a SZA-KO Kft. – szabálytalanul - két oldalról (hátsó telekhatárnál drótkerítéssel, a 0358/25 hrsz-ú ingatlan felől zárt betonkerítéssel) lekerítette.

A korábbi dokumentációk alapján, ezek az ingatlant határoló kerítések nem megfelelő helyen vannak elhelyezve. Az ingatlanon található egy gázóra, mely feltételezhetően a benzinkúthoz tartozik.

A Képviselő-testület 2011. évben a SZAKO Kft. - mint a benzinkút volt tulajdonosa - kérelmére a 155/2011. (VI.23.) Kt. számú határozatában úgy döntött, hogy az ingatlant értékesíti a SZA-KO Kft. részére, tekintettel arra, hogy a Kft. elmondása szerint a benzinkutat ellátó gáz- és csatornavezetékek, a hozzátartozó tisztítócsatornákkal, elzárócsapokkal ezen az ingatlanon húzódnak.

**Az ingatlan értékesítésére nem került sor, illetve az ingatlan hasznosítására vonatkozóan a benzinkút tulajdonosával semmilyen szerződés nem jött létre.**

Tájékoztatom a Képviselő-testületet arról, hogy a Költségvetési és Adóigazgatási Osztály 2024. február 06-án kelt értékbecslésében a fenti ingatlanok **forgalmi értéke** az alábbiak szerint lett megállapítva:

* **6652 hrsz-ú** 653 m2 nagyságú„beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan forgalmi értéke - 5.000 Ft/m2 + ÁFA figyelembe vételével - 3.265.000 Ft + 27 % ÁFA, azaz **4.146.550 Ft.**
* **0358/21 hrsz-ú** 1235m2 nagyságúlegelő művelési ágú ingatlan forgalmi értéke – 6.500 Ft/m2 + 0% ÁFA figyelembe vételével – **8.027.500 Ft.**

**Javaslom, hogy a fentiek miatt a kérelmező részére csak a 6652 hrsz-ú ingatlan kerüljön értékesítésre, a 0358/21 hrsz-ú ingatlan hasznosítására vonatkozóan pedig kezdeményezzen az Önkormányzat egyeztetést a benzinkút jelenlegi tulajdonosával.**

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.

Kérem, hogy a Képviselő-testület döntsön az ingatlanok hasznosításáról, illetve értékesítéséről.

Tiszavasvári, 2024. február 07.

**Szőke Zoltán**

**polgármester**

##### 

**HATÁROZAT TERVEZET**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**…/2024. (...) Kt. számú**

**határozata**

**A tiszavasvári 0358/21 és 6652 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:

A Képviselő-testület

1.1. a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő tiszavasvári **6652 helyrajzi számú** 653 m2 nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, valóságban a Tiszavasvári, Adria utcával határosingatlant **értékesíti** a **Lapposta Kft**. (székhelye: 1047 Budapest, Tinódi Sebestyén u. 18-22.) részére.

Az ingatlan vételára 3.265.000 Ft + ÁFA, azaz **4.146.550 Ft**, melyet a vevő egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

1.2. a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő tiszavasvári **0358/21 helyrajzi számú** „legelő” művelési ágú, valóságban a Polgári úton lévő benzinkút mögötti ingatlant **nem** **értékesíti** a **Lapposta Kft**. részére.

2. Felkéri a Polgármestert, hogy

2.1. tájékoztassa a Kft. ügyvezetőjét, Porubszky Attilát a Képviselő-testület döntéséről.

2.2. a Kft-vel kötendő adásvételi szerződés tervezetet terjessze a Képviselő-testület elé.

2.3. a tiszavasvári 0358/21 hrsz-ú ingatlan hasznosítására vonatkozóan kezdeményezzen egyeztetést a benzinkút jelenlegi tulajdonosával.

Határidő: azonnal, esedékességkor Felelős: Szőke Zoltán polgármester