



Ikt. szám: Rf/2091-32/2020.  
Előterjesztő: Dr. Túróczi Imre polgármester  
Készítette: Dr. Kókény Veronika jegyző  
Melléklet: 1 db  
Az előterjesztés jogszerű:

## ELŐTERJESZTÉS

Rákócziújfalva Város önkormányzat Képviselő-testületének  
2020. július 9-ei soron kívüli, nyílt ülésére

### **Rákócziújfalva Város Önkormányzatának tulajdonában álló Petőfi-tanya 038/9 helyrajzi számú ingatlan egy részének értékesítése Mészáros Zoltán családi gazdálkodó részére**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Rákócziújfalva Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló, Rákócziújfalva külterület 038/9 hrsz-ú, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, összesen 1 ha 0533 m<sup>2</sup> területű tehermentes ingatlan mellékelt térképvázlat szerinti részének megvételére vonatkozó szándéknyilatkozatot nyújtott be Mészáros Zoltán családi gazdálkodó, rákócziújfalvai lakos. Vevő az ingatlanrészt telephelybővítés céljából kívánja megvásárolni, a szomszédos 038/12 és 038/16 hrsz-ú ingatlan már tulajdonát képezi.

Az Önkormányzat az ingatlanra vonatkozóan értékbecslést készíttetett. Az érték meghatározására az Önkormányzat által felkért Auditor Szolnok Kft. (5000 Szolnok, Óvoda utca 2.) szerint az ingatlan becsült forgalmi értéke 500 Ft/m<sup>2</sup>.

Vevő az ingatlan vonatkozásában 380 Ft/m<sup>2</sup> árat ajánlott fel az általa készíttetett értékbecslés alapján.

Javaslom, hogy Mészáros Zoltán családi gazdálkodó részére értékesítse az Önkormányzat az általa megvásárolni kívánt földterületet 430 Ft/m<sup>2</sup> eladási áron. Az adásvétel az Önkormányzat kötelező feladatellátását nem veszélyezteti.

Az adásvétel tárgyát képező – mellékelt vázrajz szerinti - terület pontos nagysága a földmérő felmérését követően kerül meghatározásra.

Az adásvétellel együtt járó valamennyi költség, így különösen a telekmegosztás, a telekhatárrendezés, a földmérő költsége, az adásvétellel összefüggő ügyvédi munkadíj, a földhivatali szolgáltatási díjak a vevőt terhelik.

Az adásvételi eljárás lefolytatása során irányadó jogszabályi rendelkezések:

*A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1)-(2) 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.*

Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

*Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 4. § (1), (2) bekezdése, 7. § (1) bekezdés, a 8. § (2) bekezdés b) pontja szerint:*

4. § (1) Az üzleti vagyon körébe tartozó tulajdon hasznosításáról, kezeléséről a képviselő-testület és szervei gondoskodnak, úgy hogy az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.

(2) Az önkormányzat üzleti vagyonát alkotják különösen:

- a) beépítetlen belterületi földek (telkek, lakótelkek),
- b) külterületi földek (szántó, gyep, kert, gyümölcsös, erdő),
- c) az önkormányzat többségi tulajdonában nem álló részesedések gazdasági társaságban (üzletrész, részvény) és értékpapírok,
- d) immateriális javak (nem anyagi jellegű eszközök: vásárolt vagy apportként szerzett vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, stb.), egyéb (előzőekben fel nem sorolt) vagyontárgyak.”

7. § (1) A mindenkori központi költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt meghaladó vagyontárgy értékesítése csak versenyeztetés útján, hirdetmény közzétételével lehetséges, a Nvtv. 13-15. §-ai figyelembevételével természetes személy vagy átlátható szervezet részére.

8. § (2) Értékesítéskor a vagyon értékét az alábbiak szerint kell megállapítani:

- b) ingatlan vagyon esetén nettó 3.000.000,- Ft könyvszerinti értékhatár felett értékbecslőt kell igénybe venni, az értékbecslés 6 hónapnál régebbi nem lehet. A könyvszerinti értékhatártól, vagy az értékbecsléstől lefelé a polgármester legfeljebb 15 %-al eltérhet.

*Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdés c) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2020. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és az alábbi határozati javaslattal szíveskedjen azt elfogadni.

Rákóczifalva, 2020. június 26.



**Dr. Turóczy Imre**  
**polgármester**

## HATÁROZATI JAVASLAT

**Rákóczifalva Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
..../2020. (VII. 9.) önkormányzati határozata**

**Rákóczifalva Város Önkormányzatának tulajdonában álló Petőfi-tanya  
038/9 helyrajzi számú ingatlan egy részének értékesítése Mészáros  
Zoltán családi gazdálkodó részére**

Rákóczifalva Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 4. § (1), (2) bekezdése, 7. § (1) bekezdés, a 8. § (2) bekezdés b) pontja, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdés c) pontja alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Rákóczifalva Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul Rákóczifalva Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló, Rákóczifalva külterület 038/9 hrsz-ú, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, összesen 1 ha 0533 m<sup>2</sup> területű ingatlan mellékelt térképvázlat szerinti részének értékesítéséhez Mészáros Zoltán 5085 Rákóczifalva, Kossuth Lajos út 11. szám alatti lakos, családi gazdálkodó (Vevő) részére.
2. Az ingatlanrész vételára 430 Ft/m<sup>2</sup>.
3. Az adásvétellel együtt járó valamennyi költség, így különösen a telekmegosztás, a telekhatárrendezés, a földmérő költsége, az adásvétellel összefüggő ügyvédi munkadíj, a földhivatali szolgáltatási díjak Mészáros Zoltán vevőt terhelik.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ingatlanrész értékesítéséhez szükséges előzetes intézkedéseket tegye, az ingatlan adásvételi szerződést a vevővel megkösse, valamint a további szükséges intézkedéseket, nyilatkozatokat tegye.

**Határidő:** folyamatosan

**Felelős:** Dr. Túróczi Imre polgármester

**Végrehajtásban közreműködik:** Dr. Kökény Veronika jegyző

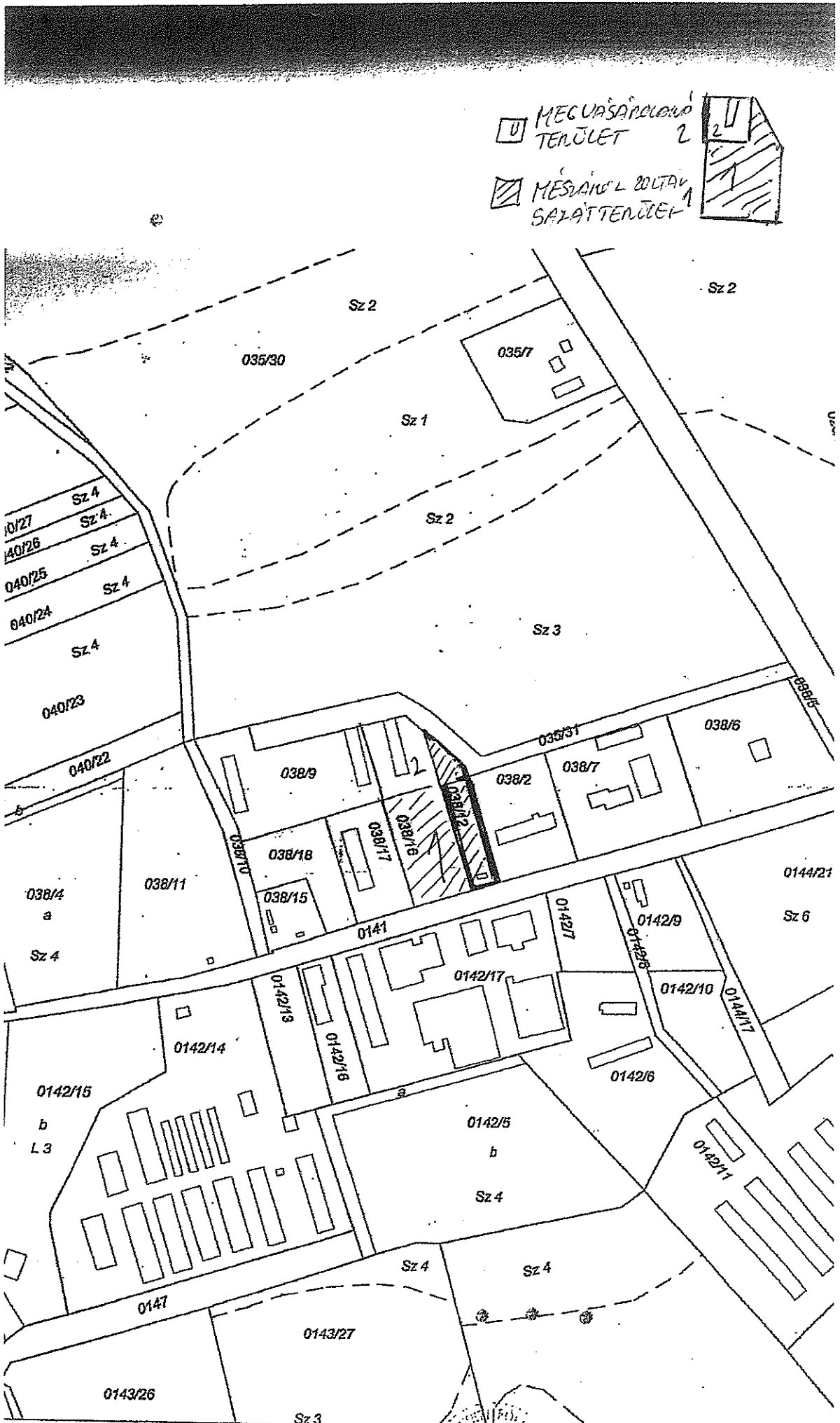
**Értesülnek:**

- Képviselő-testület tagjai helyben
- Pénzügyi csoport
- tisztségviselő
- Mészáros Zoltán 5085 Rákóczifalva, Kossuth Lajos út 11.

**Rákóczifalva, 2020. július 9.**

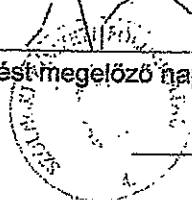
**Dr. Túróczi Imre**  
polgármester

**Dr. Kökény Veronika**  
jegyző



a hiteles térképmásolat (földmérési adat) a kelezést megelőző napig megegyezik az eredetivel.

2011. augusztus 8.



Sipos Beáta

