

ELŐTERJESZTÉS

Szatymaz Község Képviselő-testületének

Előterjesztő: Polgármester

Tárgy: Szatymaz belterület 948 hrsz. közös tulajdon megszüntetés

Iktatószám: E1/ 286 - 2 /2020

Melléklet: Előterjesztés, határozati javaslat

Készítette: Szabados László

Véleményezésre megküldve: Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni!
A döntéshez egyszerű többség szükséges!

Törvényességi véleményezésre
bemutatva: 2020. szeptember 10.



Ügyiratszám: E1/286 - 2/2020

Tárgy: Szatymaz belterület 948 hrsz. közös tulajdon megszüntetés
Melléklet: megkeresés

Szatymaz Község Képviselő-testülete Szatymaz

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. az MNV/01/50624/5101/2020 iktató számú levelében azzal kapcsolatban kereste meg Szatymaz Község Önkormányzatát, hogy a Szatymaz belterület 948 hrsz. (Szatymaz Jókai u.) ingatlan közös tulajdon jog gyakorlás megszüntetésére kerüljön.

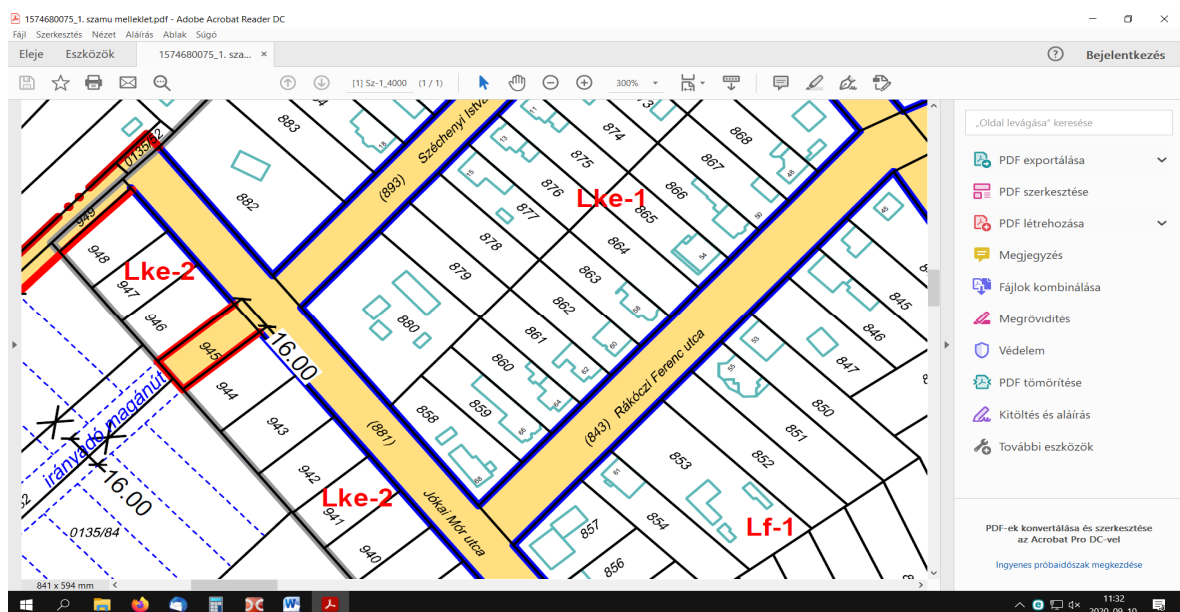
Ingatlan területe: 895 m²

Magyar Állam tulajdoni hányad: 502/895

Szatymaz Községi Önkormányzat tulajdoni hányad: 393/895

Az MNV Zrt. az állami tulajdonhányadot értékesíteni kívánja az alábbiak szerint:

1. Elővásárlási jog alapján megvásárolja az Önkormányzat értékbecslő által elkészített értékbecslés alapján .
2. Amennyiben az Önkormányzat nem kíván élni elővásárlási jogával - és saját tulajdoni hányadát is értékesíteni szeretné - akkor a jogszabályi előírások figyelembevételével versenyeztetés útján értékesíti az ingatlant.



Fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

Határozati javaslat

Szatymaz Község Képviselő-testülete megtárgyalta a „Szatymaz belterület 948 hrsz. közös tulajdon megszüntetés” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Szatymaz Község Képviselő-testülete támogatja, hogy a Szatymaz belterület 948 hrsz. ingatlan Magyar Állam tulajdonában lévő 502/895 tulajdoni hányad megvásárlására kerüljön.
2. Szatymaz Község Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. MNV/01/50624/5101/2020 iktató számú levélének mellékletét képező adatlapot aláírja a teljes tulajdonjog vásárlására vonatkozóan, és az ingatlan használatával kapcsolatban. Az adatlap jelen határozat mellékletét képezi.

Felelős: Barna Károly polgármester

Határidő: azonnal

Szatymaz, 2020. szeptember 10.

Barna Károly
polgármester

2020 AUG 28.

VAGYONSZERZÉSI ÉS
VAGYONÁTRUHÁZÁSI IGAZGATÓ

R



RL 1006 375 086 432 2

SZATYMAZ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
SZATYMAZ
Kossuth utca 30.
6763

Ikt.sz.: MNV/01/50624/5101/2020

Kérjük, válaszlevelében szíveskedjen az iktatószámra hivatkozni.

Szatymaz Községi Önkormányzat	
BEKÉLDÉS 2020 AUG 28.	005841/2020
SZÁLL 2020-1/2020	MELLÉKLET JUB
ELŐZŐ M. UTÓ SZÁM	Szabados

Tárgy: közös tulajdon megszüntetése

Tisztelt Tulajdonostárs!

A rendelkezésünkre álló adatok szerint a Magyar Állam és az Ön közös tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban Szatymaz belterület 948 helyrajzi számon felvett ingatlan. Az ingatlan adatait a mellékelt ADATLAP tartalmazza.

A Magyar Állam képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) Önnel, mint tulajdonostárssal együttműködve, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó rendelkezései, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI törvény (a továbbiakban: Vtv.) szabályai szerint szeretné az Ingatlanon fennálló osztatlan közös tulajdont megszüntetni, melyre vonatkozóan az alábbiakban részletezett megoldási javaslatokat tesszük.

Az Ingatlan állami tulajdoni hányadának Magyar Állam tulajdonában tartása nem indokolt, e miatt az MNV Zrt. az állami tulajdoni hányadot értékesíteni kívánja az alábbiak szerint.

1. Az Vtv. 35. § (2) bekezdésének g) pontja alapján lehetőség van állami tulajdonban lévő vagyon versenyeztetés mellőzésével történő értékesítésére jogszabályon alapuló elővásárlási jog jogosultjának történő értékesítés esetén. Tekintettel arra, hogy Önt mint tulajdonostársat a Ptk. rendelkezéseinek értelmében az állami tulajdoni hányadra harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg, így az MNV Zrt. ezúton az Ön részére megvásárlásra felajánlja az állami tulajdoni hányadot, azzal, hogy levelünk nem minősül szerződéskötésre vonatkozó ajánlattételnek.

2. Amennyiben Ön mint tulajdonostárs szintén értékesíteni kívánja az ingatlanon fennálló saját tulajdoni hányadát, úgy az MNV Zrt. a közös tulajdonban álló ingatlanok a tulajdonostársakkal történő közös értékesítésében is együttműködik, ez esetben az ingatlan értékesítése a tulajdonostárs ez irányú megbízása alapján versenyeztetés útján.



2020.08.28. Szabados (Kt)



A versenyeztetés útján történő értékesítés az MNV Zrt. által bevezetett, a transzparenciát és a nyilvánosságot teljes körűen biztosító Elektronikus Aukciós Rendszer (EAR) felületén történik. Az EAR felületét a <https://e-arveres.mnv.hu> oldalon találja, amelyhez Ügyfélkapus regisztrációt követően van lehetőség árverezőként csatlakozni, az EAR felhasználási szabályzatában foglaltak elfogadásával egyidejűleg.

Az MNV Zrt. elektronikus úton meghirdetett árverési tételei minden esetben kikiáltási árral és licitlépcsővel rendelkeznek, valamint az árverési hirdetményben árverési biztosíték megfizetési kötelezettség kerülhet előírásra.

3. Tájékoztatom továbbá, hogy amennyiben fenti lehetőségekkel nem kíván élni, úgy az MNV Zrt. az állami tulajdoni hányad értékesítését a Vtv. 35. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, versenyeztetéssel kíséri meg az előző pontban részletezettek alapján.

Amennyiben az elektronikus árverésen nem az elővásárlásra jogosult tette a legjobb ajánlatot, akkor az MNV Zrt. a Ptk. 6:222. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint az ajánlat elfogadása előtt az ajánlatot teljes terjedelemben – nyertes vételi ajánlat, fizetési feltételek, szerződés-kötési határidő megjelölésével – köteles közölni az elővásárlásra jogosulttal, azaz Önnel (több elővásárlásra jogosult esetén pedig valamennyi elővásárlásra jogosult személlyel). Elővásárlási jogát az érvényes vételi ajánlatot magáévá tevő és az e-árverés felhasználási szabályzatában előírt feltételek elfogadásával tett, meghatározott határidőn belül megküldött nyilatkozattal gyakorolhatja.

Tájékoztatom továbbá, hogy amennyiben valamely elővásárlásra jogosult nem élt vételi szándékával, az MNV Zrt. a nyertes árverezővel köti meg az adásvételi szerződést.

Fenti értékesítési eljárások tekintetében felhívom szíves figyelmét arra, hogy az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló jogszabályok az állami vagyon értékesítésének feltételeként előírják, hogy állami vagyon értékesítésére csak az értékesítésre vonatkozó döntés meghozatalakor érvényes értékbecslés birtokában kerülhet sor és – amennyiben az értékesítés versenyeztetés mellőzésével történik - a vételár nem lehet alacsonyabb a szakértő által az értékbecslésben meghatározott forgalmi értéknél. Versenyeztetéssel történő értékesítés esetén pedig a kikiáltási ár nem lehet alacsonyabb a szakértő által az értékbecslésben meghatározott becsértéknél.

Ennek értelmében – amennyiben az értékesítésre versenyeztetés mellőzésével kerülne sor - az Ön ajánlatát összevetjük a tulajdoni hányad független szakértő által meghatározott értékbecslésben foglalt értékével.

Tájékoztatom, hogy állami vagyont csak olyan személy vásárolhatja meg, aki köztartozásmentes adózónak minősül, illetve akinek az MNV Zrt.-vel szemben nincs lejárt tartozása.

Tájékoztatom, hogy amennyiben az ingatlanhányad fentiek szerinti értékesítése esetlegesen nem vezet eredményre, úgy az MNV Zrt. a közös tulajdon megszüntetését bírósági úton kezdeményezheti.

Fenti javaslataink ismeretében kérem, hogy Ön mint az ingatlan egyik tulajdonosa, jelen levelem kézhezvételétől számított 30 naptári napon belül szíveskedjen írásban nyilatkozni arról, hogy a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanhányad tulajdonjogának megszerzése érdekében a versenyeztetés mellőzésével történő vétel lehetőségével kíván-e élni. Ebben az esetben a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanhányad forgalmi értékének meghatározása és a tulajdoni értékesítésének előkészítése iránt haladéktalanul intézkedünk.



Amennyiben esetlegesen az Ön tulajdonában álló tulajdoni hányadot értékesíteni kívánja, úgy kérem, hogy jelen levél kézhezvételétől számított 30 naptári napon belül szíveskedjen írásban nyilatkozni arról, hogy szándékában áll a közös tulajdonban álló ingatlan Ön és Magyar Állam tulajdonában álló tulajdoni hányadainak közös értékesítése.

Végezetül felhívom figyelmét arra, hogy a Ptk. 5:74. §-a értelmében a tulajdonostársak mindegyike jogosult a közös tulajdonban álló ingatlan birtoklására és használatára; e jogot azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő lényeges jogi érdekeinek sérelmére. Előzőekre tekintettel az MNV Zrt. – amennyiben az Ingatlan használata természetben megosztható a tulajdonostársak között - a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanhányadnak természetben megfelelő ingatlanrész birtokbavétele és használata érdekében eljárhat. Az MNV Zrt. jogosult továbbá arra, hogy az Ingatlan tulajdonostárs általi birtoklásának és használatának, hasznosításának módját és mértékét vizsgálja.

A fentiekre tekintettel kérem szíves nyilatkozatát arra vonatkozóan is, hogy a teljes Ingatlant használja-e, esetleg más személy használatában áll-e, továbbá hajlandó-e az MNV Zrt.-vel használati megosztási megállapodást kötni.

Amennyiben a teljes Ingatlan az Ön használatában áll, kérem, nyilatkozata terjedjen ki arra is, hogy továbbiakban is a teljes Ingatlant kívánja-e használni. Amennyiben igen, úgy további kérdésünk, hogy hajlandó-e a többlethasználatért használati díjat fizetni?

Kérem, hogy válaszát a jelen levélhez mellékelte Adatlap kitöltésével és aláírásával, annak postai úton az MNV Zrt. 1139 Budapest, Pf. 708. szám alatti postacímére történő visszaküldésével vagy pedig elektronikus úton a mnvosztatlan@mnv.hu e-mail címre történő visszaküldésével adja meg részünkre, amelyet az értékesítésre irányuló jognyilatkozatnak tekintünk. Amennyiben ezen túlmenően bármilyen észrevétele vagy javaslata van a leírtakhoz, kérem azt is küldje meg részünkre.

Tájékoztatom, hogy az MNV Zrt. azon ingatlanok tekintetében, amelyek esetében a Magyar Államon kívül több tulajdonostárs rendelkezik tulajdonjoggal, jelen levéllel azonos tartalmú levélben keresi meg az adott ingatlan többi tulajdonostársát is.

Jelen levél általános tájékoztató, amely nem minősül ajánlatnak és így ajánlati kötöttséget sem eredményez.

Bízva tisztelt Tulajdonostárs együttműködésében, válaszát előre is köszönöm.

Budapest, 2020. augusztus 7.

Tisztelettel:


dr. Buchert Edina
igazgató

Melléklet: - adatlap



ADATLAP

közös tulajdonú ingatlanon lévő állami tulajdoni hányad értékesítéséhez vagy használati viszonyának rendezéséhez

Ingatlan helyrajzi száma:		Szatymaz belterület 948	
Ingatlan címe:			
Ingatlan megnevezése:		Kivett beépítetlen terület	
Ingatlan területe (m ²):		895	
Magyar Állam tulajdoni hányada		502/895	
Tulajdonostárs neve:		SZATYMAZ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	
Tulajdonostárs tulajdoni hányada:		393/895	
Tulajdonostárs elérhetősége:	Levelezési cím:	Ir.szám:	Település:
	Telefonszám:	Közterület:	Házszám:
	E-mail cím:		
Tulajdonostárs nyilatkozata az állami tulajdoni hányadra vonatkozó versenyeztetés nélküli vételi szándékáról*		igen	nem
Tulajdonostárs nyilatkozata a tulajdonában álló tulajdoni hányad állami tulajdoni hányaddal együtt harmadik személy részére történő közös értékesítési szándékáról*		igen	nem

Az Ingatlan használatára vonatkozó adatok és nyilatkozat

A teljes ingatlan az Ön használatában van?*	igen	nem
Amennyiben nem a teljes ingatlan van a használatában, úgy megítélése szerint tulajdoni hányadával arányos mértékben használja-e az ingatlant?*	igen	nem
Amennyiben többet használ, mint a tulajdoni hányadával arányos ingatlanrész, hajlandó-e a többlethasználat miatt használati díjat fizetni?*	igen	nem
Amennyiben többet használ, mint a tulajdoni hányadával arányos ingatlanrész, hajlandó-e a többlethasználatot megszüntetni, és felhívásra a túlhasznált részt birtokba adni az MNV Zrt.-nek?*	igen	nem
Egyéb megjegyzés:		

*(kérjük hogy a megfelelő választ húzza alá)

Kelt:

Tulajdonostárs aláírása:

Ha az adatlap nem tartalmaz elég rovatot, kérjük a lap hátoldalán vagy külön lapon nyilatkozzon!

ADATLAP

közös tulajdonú ingatlanon lévő állami tulajdoni hányad értékesítéséhez vagy használati viszonyának rendezéséhez

Ingotlan helyrajzi száma:	Szatymaz belterület 948		
Ingotlan címe:			
Ingotlan megnevezése:	Kivett beépítetlen terület		
Ingotlan területe (m ²):	895		
Magyar Állam tulajdoni hányada	502/895		
Tulajdonostárs neve:	SZATYMAZ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT		
Tulajdonostárs tulajdoni hányada:	393/895		
Tulajdonostárs elérhetősége:	Levelezési cím:	Ir.szám:	Teleptülés:
	Telefonszám:	Közterület:	Házszám:
	E-mail cím:		
Tulajdonostárs nyilatkozata az állami tulajdoni hányadra vonatkozó versenyeztetés nélküli vételi szándékáról*	<u>igen</u>	nem	
Tulajdonostárs nyilatkozata a tulajdonában álló tulajdoni hányad állami tulajdoni hányaddal együtt harmadik személy részére történő közös értékesítési szándékáról*	igen	nem	

Az Ingatlan használatára vonatkozó adatok és nyilatkozat

A teljes ingatlan az Ön használatában van?*	<u>igen</u>	nem	
Amennyiben nem a teljes ingatlan van a használatában, úgy megfélése szerint tulajdoni hányadával arányos mértékben használja-e az ingatlant?*	igen	<u>nem</u>	
Amennyiben többet használ, mint a tulajdoni hányadával arányos ingatlanrész, hajlandó-e a többlethasználattal miatt használati díjat fizetni?*	igen	<u>nem</u>	
Amennyiben többet használ, mint a tulajdoni hányadával arányos ingatlanrész, hajlandó-e a többlethasználattal megszüntetni, és felhívásra a túlhasznált részt birtokba adni az MNV Zrt.-nek?*	igen	<u>nem</u>	

Egyéb megjegyzés:

Szatymaz Községi Önkormányzata a Szatymaz 948 hrsz. ingatlan leltárát látja el.

*(kérjük hogy a megfelelő választ húzza alá)

Kelt: Szatymaz, 2020. 09. 17.

Tulajdonostárs aláírása:



Ha az adatlap nem tartalmaz elég rovatot, kérjük a lap hátoldalán vagy külön lapon nyilatkozni!

