

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	Polgármester
Tárgy:	Szatymaz belterület 948. hrsz. közös tulajdon megszüntetése
Iktatószám:	U1/675/2021
Melléklet:	Előterjesztés, MNV Zrt. levele
Készítette:	Dr. Makay Enikő jegyző

2021. március 31.



Ikt. szám: U1/675-3/2021

Tárgy: Szatymaz belterület 948. hrsz. közös tulajdon megszüntetése
Melléklet: MNV Zrt. levele

Tisztelt Képviselőtestület!

A Szatymaz belterület 948 hrsz. számú ingatlan az Önkormányzat és a Magyar Állam közös tulajdonában áll. 2020. szeptember 17-én a képviselőtestület a Magyar Állam megkeresésére úgy határozott, hogy az állam tulajdonában lévő 502/895 tulajdoni hányadot meg kívánja vásárolni.

Az MNV Zrt., mint az állami tulajdon kezelője a 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet rendelkezéseivel összhangban szakértő által készített értébecslés alapján az ingatlan nettó forgalmi értékét bruttó 3 063 042,- Ft összegben határozta meg.

A megkeresésben rövid - 5 napos - határidőt határozott meg, mely alatt jeleznünk kell, hogy ezen a forgalmi értéken meg kívánjuk e vásárolni az ingatlant.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati telkek korábban 2.500,- Ft+ÁFA/m² (bruttó 3.175,- Ft/m²) áron kerültek értékesítésre, az MNV Zrt. által meghatározott áron - bruttó 6.102,- Ft/m² – történő területvásárlás nem gazdaságos.

Mivel az Önkormányzatnak tulajdonostársként elővásárlási joga áll fenn, érdemes lehet megvárni, hogy az állam árverés útján értékesítse a tulajdoni hányadát, ekkor lehet, hogy kedvezőbb áron tudnánk a területrészt megvásárolni.

Fentiekre tekintettel az alábbi javaslatot teszem.

**Szatymaz Község Polgármesterének
.../2021. (IV.) határozati javaslata
Döntés Szatymaz belterület 948. hrsz. alatt lévő ingatlan tulajdoni hányadának
megvásárlásáról**

Tekintettel a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021 (I.29.) Korm. rendeletre, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésére a Képviselő-testület hatáskörében eljárva a következő határozatot hozom:

1. Szatymaz Községi Önkormányzat és a Magyar Állam közös tulajdonát képező Szatymaz belterület 948. hrsz. alatti ingatlan közös tulajdonának megszüntetése érdekében az Önkormányzat az MNV Zrt. által meghatározott **bruttó 3. 063. 042,- Ft** összegű vételárért nem kívánja megvásárolni a Magyar Állam 502/895 arányú tulajdoni hányadát.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. április 06.

Határozatról értesítést kap:

1. Barna Károly polgármester
2. Dr. Makay Enikő jegyző
3. Irattár

Szatymaz, 2021. március 31.

Barna Károly s.k.
Polgármester

Ügyiratszám: MNV/01/25153/1/2021.
Ügyintéző: dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
e-mail: balint-hankoczybeatrix@mnv.hu
tel.: 06/1-298-8589/8193

Barna Károly polgármester
részére

Szatymaz Községi Önkormányzat

Szatymaz
Kossuth u. 30.
6763

Tárgy: Tájékoztatás a Szatymaz belterület 948 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérjük engedje meg, hogy a korábbi – MNV/01/50624/2020. iktatószámú – megkeresésünkre hivatkozással az 502/895 arányban a Magyar Állam tulajdonában álló *Szatymaz belterület 948 helyrajzi számú*, természetben „cím-képzés alatt” alatt elhelyezkedő, 895 m² terület nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlannal (a továbbiakban: *Ingatlan*) kapcsolatban az alábbiakról tájékoztassuk Önt:

Az állami vagyon értékesítésére vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján az állami vagyon tulajdonjogának átruházására főszabályként versenyeztetés keretében kerülhet sor. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 35. § (2) bekezdésének g) pontja alapján mellőzni lehet a versenyeztetést, amennyiben az értékesítés jogszabályon alapuló elővásárlási jog jogosultjának részére történik.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81.§-a értelmében „(1) A tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg”, így tárgyi Ingatlan vonatkozásában Önt, mint társtulajdonost értékesítés esetén elővásárlási jog illeti meg a Magyar Állam tulajdoni hányada vonatkozásában.

A közös tulajdon értékesítése vonatkozásában Társaságunk által megküldött adatlapon, a versenyeztetés mellőzésével történő értékesítés iránti igényét jelezte az *Ingatlan* vonatkozásában.

Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Kormányrendelet 25. § (6) bekezdésével összhangban Társaságunk az értékesítésre vonatkozó döntés megalapozásához független külső szakértővel elkészítette az érintett vagyonelem forgalmi értékbecslését, erre tekintettel tájékoztatjuk, hogy a szakértő által elkészített értékbecslésben az *Ingatlan* bruttó forgalmi értéke 3.063.042.- Ft összegben került meghatározásra.

A vonatkozó jogszabályok alapján állami vagyontárgy hasznosításakor/értékesítésekor az ingatlan eladási ára nem lehet alacsonyabb, mint a vagyonértékelésben a szakértő által meghatározott forgalmi érték.


A fentebb leírtak alapján kérjük jelen levelünk kézhezvételét követő 5 napon belül szíves tájékoztatását, hogy a megjelölt forgalmi értéken meg kívánja-e vásárolni az Ingatlant.

Vételi szándékának megerősítése esetén Társaságunk intézkedik a döntéshozatali eljárás megindításáról, és az értékesítést jóváhagyó döntés meghozatalát követően tájékoztatjuk az eljárás további menetéről.

Tájékoztatjuk továbbá, hogy amennyiben forgalmi értéket nem fogadja el, úgy az MNV Zrt. a közös tulajdoni hányad megszüntetése érdekében elektronikus árverés keretében értékesíti a tárgyi ingatlanban fennálló állami tulajdoni hányadot.

Szeged, 2021. március 23.

Üdvözzel:

MNV | MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.

dr. Holhós György
területi irodavezető

