



## **Zsana Önkormányzata Polgármestere**

**6411 Zsana Kossuth u. 3.**

**Tel/Fax: 77/590-055**

**e-mail: [zsana@zsana.hu](mailto:zsana@zsana.hu)**

---

### **ELŐTERJESZTÉS**

#### **Tárgy: Zsana 196/5 és 196/6 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítése**

Miklai Zsolt József és Birgés Andrea (6411 Zsana, Kossuth u. 9.) kérelemmel fordultak az Önkormányzat felé, mely szerint a tulajdonukba került Zsana belterület 195. hrsz. alatti (6411 Zsana, Kossuth Lajos u. 60.) ingatlan közvetlen szomszédságában fekvő Zsana 196/5 és 196/6 hrsz-ú önkormányzati ingatlanokat meg szeretnék vásárolni, mezőgazdasági célokra kívánják használni.

Kérelmükhöz csatolták a Zsana 196/5 hrsz. alatti ingatlan közvetlen szomszédságában fekvő Zsana 0196/1 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosának elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozatát.

A 196/5-196/9 ingatlanok a 196/4 hrsz-ú Emlékpárt megosztásával újonnan kerültek kialakításra.

Zsana Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról szóló 19/2012. (XI.21.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: vagyonrendelet) 8.§-a alapján Önkormányzati vagyon értékesítésekor az adott vagyonelem forgalmi értékét kell meghatározni. Ingatlan vagyon esetén számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értékben, vagy 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értébecslés alapján. A Gyöngyi és Társa Ingatlanforgalmazó és Kereskedelmi Bt. a forgalmi értébecslést elvégezte.

Az értébecslés alapján az ingatlanok forgalmi értéke: 200,- Ft/m<sup>2</sup>

Ennek megfelelően a

**196/5 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke:  $949 \text{ m}^2 \times 200 = 189.800,- \text{ Ft}$**

**196/6 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke:  $953 \text{ m}^2 \times 200 = 190.600,- \text{ Ft}$**

**Összesen: 380.400,- Ft**

A vagyonrendelet 11.§-a alapján a ingatlan vásárlása, cseréje, értékesítésre történő kijelölése a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 13.§ (2) bekezdés szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni **természetes személy** vagy **átlátható szervezet** részére lehet.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján – meghatározott kivételekkel - a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az Nvtv. 14.§ (4) bekezdés alapján a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén, (5.000.000,-forint)

Jelen esetben tehát az ingatlant pályáztatás nélkül lehet értékesíteni, hasznosítani. Magyar Államnak elővásárlási joga nem áll fenn.

A fentiek alapján megállapítható, hogy az ingatlan a kérelmező részére adásvételi szerződéssel eladható.

...../2020. (V. 28.) POLGÁRMESTERI

HATÁROZAT-JAVASLAT

**Zsana 196/5 és 196/6 hrsz-ú önkormányzati ingatlan értékesítése**

- 1. Visnyei Miklós, Zsana Község Polgármestere, A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011.évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete hatáskörében eljárva az önkormányzat vagyonáról szóló 19/2012. (XI. 21.) önkormányzati rendelet 11. § alapján az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő**
  - **Zsana belterület 196/5 hrsz-ú, 949 m<sup>2</sup> területű „beépítetlen terület” művelési ágú ingatlant 200,- Ft/m<sup>2</sup> áron, 189.800,- Ft összegért,**
  - **Zsana belterület 196/6 hrsz-ú, 953 m<sup>2</sup> területű „beépítetlen terület” művelési ágú ingatlant 200,- Ft/m<sup>2</sup> áron, 190.600,- Ft összegért****értékesíti Miklái Zsolt József és Birgés Andrea 6411 Zsana, Kossuth Lajos u. 9. szám alatti lakos részére.**
- 2. Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő ügyvédi költség és a földhivatali átvezetés költsége a vevőt terheli.**

Határidő: 2020. augusztus 31.

Felelős: Visnyei Miklós polgármester

Határozatról értesül:

- 1./Visnyei Miklós polgármester
- 2./ vevő
- 3./ Irattár
- 4./ Gazdálkodás

Zsana, 2020. május 27.



  
(: Visnyei Miklós :)