



## **Zsana Önkormányzata Polgármestere**

**6411 Zsana Kossuth u. 3.**

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

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

---

### **ELŐTERJESZTÉS**

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete  
2020. augusztus 31. napján tartandó rendkívüli ülésére

**Tárgy: Zsana 0157/2 hrsz-ú, benzinkút megnevezésű önkormányzati ingatlan értékesítése**

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Zsana Önkormányzata Képviselő-testületét szóban és írásban is megkereste Barany Csaba vállalkozó, a B&T Üzemanyagút Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője, a Zsana 0157/2 hrsz-ú, benzinkút megnevezésű, 4409 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati ingatlan megvásárlásának szándékával. Az ingatlanon egy 22 m<sup>2</sup>-es felépítmény található.

A benzinkút jelenlegi üzemeltetője, Kauz László, az Origo Fuel Kft. ügyvezetője bérli az ingatlant az Önkormányzattól, a továbbiakban nem kívánja működtetni a benzinkutat.

A lakosság zökkenőmentes üzemanyag-ellátásának biztosítása érdekében gyors döntések meghozatalára van szükség.

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 ingatlan forgalmi értéke: 4.900.000,- 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. (Átláthatósági nyilatkozat mellékelve.)

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. Magyar Államnak elővásárlási joga nem áll fenn.

A fentiek alapján megállapítható, hogy az ingatlan a B&T Üzemanyagkút Korlátolt Felelősségű Társaság részére adásvételi szerződéssel eladható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati-javaslatot elfogadni szíveskedjék.

...../2020. (IX. 6.) KT.

#### HATÁROZAT-JAVASLAT

#### **Zsana 0157/2 hrsz-ú, benzinkút megnevezésű önkormányzati ingatlan értékesítése**

- 1. Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról szóló 19/2012. (XI. 21.) önkormányzati rendelet 11. § alapján az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő Zsana külterület 0157/2 hrsz-ú, benzinkút megnevezésű, 4409 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant 4.900.000,- Ft összegért, tulajdonjog fenntartással értékesíti a B&T Üzemanyagkút Korlátolt Felelősségű Társaság (bejegyzés alatt; székhely: 6411 Zsana, Nyírfu u. 10., cégjegyzékszám: 03-09-134015, adószám: 28750770-2-03, képviseli: Barany Csaba ügyvezető, a továbbiakban vevő) részére az alábbi feltételek szerint:**
  - a vevő az adásvételi szerződés megkötése után 6 egymást követő hónapon keresztül 100.000,- Ft/hó vételér részletet fizet, a fennmaradó vételár részt egy összegben köteles kiegyenlíteni legkésőbb 2021. március 31. napjáig,
  - az adásvételi szerződés megkötése után az ingatlanhoz kötődő, fejlesztéssel, beruházással kapcsolatos mindennemű kiadás, költség a vevőt terheli.
- 2. Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő ügyvédi költség és a földhivatali átvezetés költsége a vevőt terheli.**
- 3. A Képviselő-testület felhatalmazza Visnyei Miklós polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, a szükséges nyilatkozatok megtételére.**

Határidő: 2020. szeptember 30.

Felelős: Visnyei Miklós polgármester

Határozatról értesül:

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

Zsana, 2020. augusztus 27.



  
(: Visnyei Miklós :)

Élt: 2017.09.05 - 2020.08.29 1000 - 002780 / 2020.

B&T Üzemanyagkút Kft.

Zsana, Nyírfa utca 10.

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete

Zsana, Kossuth L.u.3.

<b>Balotaszállási Közös Önkormányzati Hivatal</b> <b>ZSANAi Kirendeltsége - Zsana Önkormányzata</b>		
Érkezett: 2020 AUG 29.	Melléklet: .....	db.
	Iktatószám: 851-2	
	Zsana: 20	
Előszám:	Utószám:	Előadó: V. Gy.

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott B&T Üzemanyagkút Kft. adószáma:28750770-2-03,cégjegyzékszám:03-09-134015,székhelye:Zsana,Nyírfa u.10. képviseletében Barany Csaba és Takács Margit a Zsana külterület 157/2 hrsz-ú Benzinkút és a mellette lévő Zsana külterület 157/3 udvar gazdasági épülettel ingatlanok értékbecslés szerinti értékét elfogadjuk és ezen áron a szóban megbeszélt feltételekkel meg szeretnénk vásárolni.

Zsana,2020.augusztus 29.

Tisztelettel:

Barany Csaba

**Átláthatósági Nyilatkozat**  
**szerződéskötéshez**

Alulírott,

Név: Barany Csaba

Születéskori név: Bárány Csaba

Anyja neve: Pintér Gizella

Születési hely, idő: Kiskunhalas, 1963.06.05.

mint a/az

Balotaszálási Közös Önkormányzati Hivatal ZSANA Kirendeltsége - Zsana Önkormányzata		
Érkezett: 2020 AUG 31.	Melléklet: ..... db.	Iktatószám: 854-H
Zsana/2020.08.31.		
Előszám:	Utószám:	Előadó: VM

Szervezet neve: B & T Üzemanyagkút Kft.

Cím/Székhely: Zsana, Nyírfu utca 10.

Adószám: 28750770-2-03

Cégjegyzékszám: 03-09-134015

törvényes képviselője, tudomásul veszem, hogy nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Polgári és büntetőjogi felelősségem teljes körű tudatában

**nyilatkozom,**

hogy az általam képviselt szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében előírt, a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben foglaltak szerinti átlátható szervezetnek minősül az alábbiak szerint<sup>1</sup>:

1. az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,
2. belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
  - a. tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető.
  - b. az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel.

<sup>1</sup> A megfelelő részt kérjük aláhúzni, vagy bekarikázni.

amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

- c. nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
- d. a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a 2./a), 2./b) és 2./c) pont szerinti feltételek fennállnak;

**3. civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:**


- a. vezető tisztségviselői megismerhetők,
- b. a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,
- c. székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

Hozzájárulok ahhoz, hogy ezen átláthatósági feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig, az **Áht. 54/A. §-ban** meghatározott – a B & T Üzemanyagkút Kft. átláthatóságával összefüggő – adatokat a Zsana Önkormányzata kezelje.

Vállalom, hogy ha a nyilatkozatban foglaltakban változás következne be, erről Zsana Önkormányzataát haladéktalanul tájékoztatom.

Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést Zsana Önkormányzata jogosult és egyben köteles azonnali hatállyal felmondani, vagy a szerződéstől elállni.

**Kelt: Zsana, 2020. augusztus 31.**

  
.....  
**cégszerű aláírás**