



Ügyiratszám: 406-9/2023  
Ügyintéző: Besenczki-Horváth Tímea

*13. számú előterjesztés*

## **E l ő t e r j e s z t é s**

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. február 22-i soron következő nyilvános ülésére**

**a Marcali 3388 hrsz.-ú ingatlan vevőkijelöléséről**

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 96/2023. (IX.20.) számú határozatában elidegenítésre kijelölte a Marcali 3388 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú, 1576 m<sup>2</sup> területű, 1/1 részben Marcali Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlant (a továbbiakban: tárgyi ingatlan), valamint felkérte a polgármestert, hogy intézkedjen a tárgyi ingatlan művelési ágának valós állapothoz történő változtatásáról, mivel az ingatlanon az épületet korábban már elbontásra került.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2024. január 8. napján kelt határozatában a tárgyi ingatlan megnevezését beépítetlen területre változtatta.

Konkrét vételi ajánlat érkezett Oroszlány József SK-94301 Stúrovo, Stefánikova 36. szám alatti, valamint Kmet'ko Oliver SK-94636 Kravany nad Dunajom 162. szám alatti lakosoktól. Az ajánlatukban 1.605.000 Ft + Áfa vételáron kívánják megvásárolni a tárgyi ingatlant, ami jelenleg a forgalomképes vagyoni körbe van sorolva. A tulajdoni lapon egyéb bejegyzés nem található.

Marcali Város vagyongazdálkodási irányelveinek megfelelően az önkormányzat vagyonáról szóló Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 29/2012. (X.19.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) 5. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1) bekezdésének megfelelően. A Nvtv. 7. § (2) bekezdése szerint a felelős önkormányzati vagyongazdálkodás feladata, a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

A vagyonrendelet 8. § (1) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni kizárólag a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott személyek (szervezetek) részére, az ott meghatározott feltételek mellett és korlátozásokkal lehet (Nvtv. 13. § (1)-(2) bek.). Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy ellenérték fejében történő átruházásához – a törvény által előírt feltételek betartása mellett – a Képviselő-testület minősített többségi határozata szükséges. Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében a Magyar Államot elővásárlás vonatkozásában nem kell megkeresni, mert a tárgyi ingatlan értéke nem éri el a rendeletben meghatározott értékhatár 20%-át (5 millió Ft-ot).

A vagyonrendelet 19. § (1) bekezdése d) pontja alapján az önkormányzati vagyon átruházását a Polgármester kezdeményezheti.

A vagyonrendelet 19. § (6) bekezdése a) pontja alapján a pályázati rendszer nem terjed ki a huszonöt millió forint egyedi érték alatti ingatlanra.

A vagyonrendelet 12. § (3) bekezdése értelmében az érték meghatározásánál az érintett vagyonkezelő által – piackutatással alátámasztott - forgalmi értékre vonatkozó javaslatát kell irányadónak tekinteni.

Marcali Közös Önkormányzati Hivatal Igazgatási és Kistérségi Irodájának munkatársa által meghatározott eladási ára a tárgyi ingatlanra 1.526.000 Ft.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII tv. 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében a tárgyi ingatlan adás-vétele Áfa köteles, mivel építési teleknek minősül. Ezen körülmény Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának a tárgyi ingatlanra vonatkozó elidegenítésre történő kijelöléséről szóló döntését követően derült ki.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján, a vevőkijelölés vonatkozásában dönteni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának a Marcali 3388 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú, 1576 m<sup>2</sup> területű, 1/1 részben Marcali Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről szóló döntését elfogadja, azt megerősíti és az alábbi határozatot hozza:

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a kérelmezők Oroszlány József SK-94301 Stúrovo, Stefánikova 36. szám alatti, valamint Kmet'ko Oliver SK-94636 Kravany nad Dunajom 162. szám alatti lakosok vételi szándékát támogatja. A Képviselő-testület vevőül kijelöli őket és részükre a Marcali 3388 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 1576 m<sup>2</sup> területű, 1/1 részben Marcali Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlant 1.605.000 Ft + Áfa (1.605.000 Ft + 433.350 Ft Áfa = 2.038.350 Ft) vételáron értékesíti.

Az adás-vételi eljárás és a földhivatali átvezetés költsége a vevőt terheli.

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy az érdekelteket tájékoztassa, továbbá, hogy az adásvételi szerződést írja alá.

Az ajánlati kötöttség az ajánlatot tartalmazó értesítés kézhezvételétől számított 90 nap.

Felelős: Dr. Sütő László polgármester  
Határidő: azonnal

Marcali, 2024. február 20.

**Dr. Sütő László s.k.**  
**polgármester**