**TISZAVASVÁRI VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Tel.: 42/520-500. Fax: 42/275-000. E-mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

Ügyiratszám: TPH/5689-7/2021.

**105/2021.**

**HATÁROZAT**

**- veszélyhelyzetben átruházott hatáskörben meghozott döntésről -**

**Önkormányzati tulajdonban álló 2123/106 hrsz-ú ingatlan egy részének értékesítéséről**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben, Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete helyett átruházott hatáskörben eljárva az alábbi határozatot hozom:

1. **Hozzájárulok** a tiszavasvári **2123/106 hrsz-**ú, kivett közterület és játszótér megnevezésű, 2,3868 ha nagyságú ingatlan, a valóságban a Krúdy lakótelep **egy részének** a következő személyek (továbbiakban: vevők) részére történő **értékesítéséhez:**

* **………..** Tiszavasvári, ………… sz. alatti lakos

(tiszavasvári 2103 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)

* **…………..** Tiszavasvári, …………sz. alatti lakos

(tiszavasvári 2102/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)

* **………….** Nyíregyháza, …………sz. alatti lakos

(tiszavasvári 2104/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)

* **…………..**Nyíregyháza, ………… sz. alatti lakos

(tiszavasvári 2104/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)

* **…………**és **……………**Tiszavasvári, ………… sz. alatti lakosok

(tiszavasvári 2104/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai)

2.1**. Az értékesítendő terület meghatározása:**

A tiszavasvári 2123/106 hrsz-ú ingatlan azon része mely a 2123/16 hrsz-ú, a 2123/32 hrsz-ú és a 2123/13 hrsz-ú garázssor hátsó fala, valamint az 1. pontban szereplő lakosok tulajdonában álló 2104/2, 2104/1, 2103 és 2102/2 hrsz-ú ingatlanok által bezárt terület, melynek megközelíthetősége ezen magántulajdonban lévő ingatlanokon keresztül lehetséges. (1. mellékletben szereplő térképen bevonalkázott rész)

2.2. A vevők részére a 2.1. pontban meghatározott ingatlan azon része kerül értékesítésre, mely a vevők tulajdonában lévő 2.1. pontban szereplő helyrajzi számú ingatlanokkal határos.

3.1. A **vételár**: **500 Ft/m2**.

3.2. Az értékesítésre kerülő ingatlanrészek pontos területnagysága - a 2.1. pontban leírtak miatt - nem ismert. Az ingatlan tulajdoni hányad vételára a 500 Ft/m2 figyelembevételével kerül meghatározásra.

3.3. A vevők az ingatlan tulajdoni hányad vételárát az adásvételi szerződés megkötését követően fizetik meg az Önkormányzat részére.

1. Az értékesítésre kerülő és az Önkormányzat tulajdonában maradó ingatlan tulajdoni hányadának pontos meghatározásához a 2.2. pontban szereplő területnagyságok földmérő által történő felmérése szükséges, melynek költsége a vevőket terheli.

5. A tiszavasvári 2123/106 hrsz-úingatlanból a fent körülírt **ingatlan tulajdoni hányadok** értékesítéséről szóló **adásvételi szerződés megkötésére az Önkormányzat tulajdonában maradó, illetve értékesítendő ingatlan tulajdoni hányadoknak ismeretében kerül sor.**

6.1. Az adásvételi szerződés hatályba lépését követően a közös tulajdont haladéktalanul meg kell szüntetni.

A közös tulajdon megszüntetéséhez szükséges megosztási vázrajz elkészítése iránt az Önkormányzat intézkedik.

A megosztási vázrajz elkészültét követően az Önkormányzat kéri a megosztási vázrajz jóváhagyását az illetékes hatóságtól.

6.2. A közös tulajdon megszüntetése oly módon történik, hogy a 2123/106 hrsz-ú ingatlan a 2.1. pontban meghatározott terület kivételével az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában marad, míg az ingatlan többi része a vevők tulajdonába kerül oly módon, hogy a 2123/106 hrsz-ú ingatlanból vevők tulajdonába kerülő ingatlanrész külön-külön egyesítve lesz a vevők tulajdonában lévő 2.1. pontban meghatározott ingatlanok területével.

7. Az ingatlan telekalakításának (megosztás, összevonás), a kialakított ingatlanok ingatlan- nyilvántartásban történő átvezetésének, illetve az adásvételi szerződés kötésével kapcsolatos költségek a vevőket terheli.

8. A **telekalakítás feltétele**, hogy az 1. pontban szereplő valamennyi ingatlantulajdonos írásban nyilatkozik arról, hogy:

1. a m2-re megállapított vételárat elfogadja, és vételi szándékát fenntartja.
2. vállalja a telekalakítással és adásvételi szerződés megkötésével járó mindennemű költség megfizetését.

9. Az 1. pontban szereplő valamennyi ingatlantulajdonos 8. pont szerinti nyilatkozatát követően**:**

1. Intézkedem a tulajdoni hányad megállapításához szükséges földmérői munka megrendeléséről, melynek költsége tulajdoni hányad szerint a vevők részére kerül kiszámlázásra az Önkormányzat által,
2. A földmérő által meghatározott tulajdoni hányadokról tájékoztatom a vevőket.
3. Amennyiben a vevők elkészíttetik az adásvételi szerződés tervezetet, úgy annak elfogadásáról döntést kell hozni.

**INDOKOLÁS**

…………, ………………, ……………, ………….., …………….. és …………. tiszavasvári lakosok a tiszavasvári 2123/106 hrsz-ú önkormányzati ingatlan egy részének elbirtoklás jogcímén történő megszerzésére vonatkozó kérelméről a 49/2021. (2021.II.25) PM. határozatban döntöttem, és nem járultam hozzá a kérelmezők által meghatározott ingatlanrész elbirtoklás jogcímén történő ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

Döntésemről tájékoztattam a kérelmezőket, akik a 2021.03.24-én kelt kérelmükben előadták, hogy a 49/2021. PM. határozatban foglaltakat elfogadják, és kérték az Önkormányzatot, hogy tájékoztassa őket az ingatlan vételáráról, melynek ismeretében tudnak majd érdemi vételi ajánlatot tenni az Önkormányzat részére.

A tárgyban szereplő terület egyik oldalát a tiszavasvári 2123/16 hrsz-ú, a 2123/32 hrsz-ú és a 2123/19 hrsz-ú garázssor hátsó fala, a másik oldalát a kérelmet benyújtó lakosok tulajdonában álló ingatlanok határolják, önálló bejárattal nem rendelkezik, valóságban a kérelmezők tulajdonában lévő ingatlanokon keresztül közelíthető meg.

A telekalakítás szabályait figyelembe véve – mivel közterületről nem közelíthető meg - a kérelemben szereplő ingatlanrész a 2123/106 hrsz-ú Krúdy lakótelep ingatlanáról történő leválasztását követően nem önálló helyrajzi számú ingatlanként kerül értékesítésre, hanem a vevők tulajdoni hányadot szereznek az Önkormányzattal közös 2123/106 hrszú ingatlanból.

A közös tulajdon megszüntetése oly módon történik, hogy a 2123/106 hrsz-ú ingatlan az értékesítendő terület kivételével az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában marad, míg az ingatlan többi része a vevők tulajdonába kerül oly módon, hogy a 2123/106 hrsz-ú ingatlanból vevők tulajdonába kerülő ingatlanrész külön-külön egyesítve lesz a vevők tulajdonában lévő ingatlanokkal.

A tiszavasvári 2123/106 hrsz-ú ingatlanból a fent körülírt ingatlan tulajdoni hányadok értékesítéséről szóló adásvételi szerződés megkötésére az Önkormányzat tulajdonában maradó, illetve értékesítendő ingatlan tulajdoni hányadoknak ismeretében kerül sor.

Az adásvételi szerződés hatályba lépését követően a közös tulajdont haladéktalanul meg kell szüntetni.

A közös tulajdon megszüntetéséhez szükséges megosztási vázrajz elkészítése iránt az Önkormányzat intézkedik. A megosztási vázrajz elkészültét követően az Önkormányzat kéri a megosztási vázrajz jóváhagyását az illetékes hatóságtól.

A tiszavasvári 2123/106 hrsz-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban kivett közterület, játszótér megnevezéssel szerepel, az önkormányzat vagyonrendelete alapján pedig a forgalomképes vagyoni körbe van sorolva.

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

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013. (X.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 7.§ (1) bekezdése szerint az ingatlanokat elidegeníteni, csak forgalmi értékbecsléssel megalapozva lehet.

Az Nvtv. 14. §(2) bekezdése értelmében:

„Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. …”

Az Nvtv. 14.§ (4) bekezdése szerint:

aNvtv. 14.§ „(2) bekezdésének rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Az Nvtv. 13. §(1) bekezdése értelmében:

”Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

Fentiek alapján mivel az **ingatlan forgalmi értéke** a Költségvetési és Adóigazgatási Osztály 2021……. készített értékbecslése alapján………Ft, mely **nem haladja meg** a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatár, azaz 25 millió forint 20 %-át, jelen esetben **5 millió forintot,**ezért az **államot nem illeti meg elővásárlási jog** a tárgyban szereplő ingatlanok értékesítését illetően.

Az önkormányzati Vagyonrendelet 10.§ (2) bekezdése alapján „a bruttó 25 millió forintos forgalmi értékhatárt nem meghaladó vagyont – az 5. mellékletben foglalt versenyeztetési szabályzat szerinti – versenyeztetés – nyilvános, indokolt esetben zártkörű pályázat – útján, vagy a vevő közvetlen kijelölésével lehet átruházni.”

Az ingatlanok forgalmi értéke 25.000.000 Ft forgalmi értékhatár alatt van, ezért **nem szükséges az ingatlanok versenyeztetése**.

Az Nvtv. 7.§ (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyat elidegenítheti.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet hatálybalépését követőena katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés értelmében:**Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének,** a fővárosi, megyei közgyűlésnek **feladat- és hatáskörét a polgármester**, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke **gyakorolja.** Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

**Fentiek alapján a kialakult járványügyi helyzetre való tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.**

Tiszavasvári, 2021. április 29.

**Szőke Zoltán**

**polgármester**

