**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári Városháza tér 4.

Tel.: 42/520-500, Fax: 42/275-000, e-mail: [tvonkph@tiszavasvari.hu](mailto:tvonkph@tiszavasvari.hu)

TPH/904-1/2021.

**11/2021.**

**HATÁROZAT**

* **veszélyhelyzetben átruházott hatáskörben meghozott döntésről** -

**önkormányzati tulajdonú zártkerti ingatlanok 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:

Tiszavasvári Város Önkormányzatának **szándékában áll értékesíteni** a táblázatban feltüntetett tiszavasvári zártkerti ingatlanokat **… Tiszavasvári, ….** sz. alatti lakos részére …Ft/AK vételárért:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **értékesítendő ingatlan** | | | | **Önkormányzat tulajdoni hányada** | **vételár (Ft)** |
| **helyrajzi száma** | **művelési ága** | **nagysága /m2** | **aranykorona értéke** |
| **10320** | kert | 897 | 1.95 | 1/1 | **…** |
| **10352** | gyümölcsös | 332 | 0.72 | 1/5 | **….** |
| **10384** | kert | 389 | 0.84 | 1/1 | **…** |
| **10385** | gyümölcsös | 268 | 0.58 | 1/1 | **…** |
| **10440** | kert | 631 | 1.37 | 1/1 | **…** |
| **10490** | gyümölcsös | 947 | 2.05 | 1/1 | **…** |

Az ingatlanok megvásárlásához kapcsolódó költségek – adásvételi szerződés elkészítésének ügyvédi költsége, ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetés, vagyonszerzési illeték, földhivatali igazgatási díj – a vevőt terhelik.

**INDOKOLÁS**

… sz. alatti lakos a rendelkező részben szereplő önkormányzati zártkerti ingatlanok vásárlására vonatkozóan kérelemmel fordult az Önkormányzathoz. A kérelmező regisztrált földműves, valamint családi gazdálkodó.

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:

a Nvtv. 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 **ingatlanok forgalmi értéke** a Költségvetési és Adóigazgatási Osztály 2021.01.27-én készített értékbecslése alapján **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**.

A megvásárolni kívánt ingatlanok termőföldnek minősülnek, ezért értékesítésükre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, ezen törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben, valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendeletben előírt eljárási szabályok betartása mellett van lehetőség.

Erre tekintettel az ingatlanokra kötendő adásvételi szerződést hirdetményi úton közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal.

Fentiek figyelembe vételével az önkormányzati ingatlanok értékesítésének akadálya nincs.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló **40/2020. (III.11.) Korm. rendeletével** az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében **Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.**

A 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.”

**A katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezései szerinti jogkör alapján a polgármester veszélyhelyzet esetében jogosult az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében intézkedni.**

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

Tiszavasvári, 2021. január 28.

**Szőke Zoltán**

**polgármester**