



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

Tulajdonosi Bizottságának

2024. júniusi soron kívüli ülésére

Napirend címe: **Javaslat a nagykanizsai 5882/11 hrsz-ú földrészlet értékesítésére**

Készítette: Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport –
Pap József vagyongazdálkodási szervezési ügyintéző

Ellenőrizte: Dr. Farkas Roland vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos

Egyeztetve: Bizzer András alpolgármesterrel
Kunics György osztályvezetővel

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

Horváth Bálint és Horváthné Szommer Krisztina vételi szándékot nyújtott be a lakóingatlanukkal közvetlen szomszédos önkormányzati tulajdonú nagykanizsai 5882/4 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra. **(kérelem mellékelve)**

A kérelemben megjelölt ingatlan a kiskanizsai városrészben, a Szeptetneki utca végén található 666 m² alapterületű telek. **(térképkivonat, tulajdoni lap mellékelve)**

A Szeptetneki utca végén ezen ingatlanhoz hasonló további hat telek van az Önkormányzat tulajdonában, mindegyik esetében az értékesítés lenne a legjobb opció.

A földrészleteket 1995-ben az Önkormányzat kedvezményes áron értékesítette azzal a feltétellel, hogy a vevők azt 1998. év végéig beépítik.

A telkek beépítése egy-két kivételtől eltekintve nem valósult meg, így Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata 2004. évben a Nagykanizsai Járásbíróságon pert indított a be nem épített ingatlanok visszavételére, mely bírói ítélet alapján 2005. év végén került sor az önkormányzat tulajdonjogának visszajegyzésére.

A Polgármesteri Hivatal a telkek újbóli önkormányzati tulajdonba vételét követően számos alkalommal próbálkozott azok értékesítésével, illetve egyéb hasznosításával, melyek ez idáig érdeklődés hiányában megghiúsultak. Ismeretlen személyek több alkalommal építési törmeléket helyeztek el az ingatlanokra, de az elkövető személyek kiléte rendőrségi eljárásban sem vált ismertté, ezért a törmeléket az Önkormányzatnak kellett elszállítani.

A kérelemmel érintett földrészlet forgalmi értékének megállapítására ingatlanforgalmi szakértői vélemény készült, mely értébecslés az ingatlan piaci értékét – figyelembe véve a fent ismertetettek – bruttó 410.000,-Ft, azaz 322.835,-Ft+ÁFA összegben állapította meg. **(értéklap mellékelve,)**

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) önkormányzati rendelete /a továbbiakban: **vagyonrendelet/** 25. § (3) bekezdése alapján: „A Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága hatáskörébe tartozik az üzleti vagyon körébe tartozó nettó 40.000.000,- Ft forgalmi érték alatti ingatlanok és portfólió vagyon elidegenítéséről és hasznosításáról való döntés a gazdasági programmal összhangban.”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 13. § (1) bekezdése szerint: „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.”

A vagyonrendelet 17. § (1) bekezdése szerint: „Az önkormányzati vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve hasznosítási jogát átengedni, amennyiben az érintett vagyontárgy egyedi bruttó forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja, – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetési eljárás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.”

Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdésének b) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2024. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint: „Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.”

A törvény 14. § (4) bekezdése alapján: „A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.”

Az ingatlan értéke nem éri el a bruttó 25.000.000,-Ft egyedi forgalmi értéket, így nem áll fenn az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint előírt nyilvános versenytárgyaláson történő értékesítés kötelezettsége, továbbá a vételár összege nem haladja meg a bruttó 5.000.000,-Ft egyedi forgalmi értéket, így az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján a magyar állam elővásárlási joga sem áll fenn.

Az érintett ingatlan önkormányzati tulajdonban tartása nem gazdaságos, elhelyezkedéséből adódóan nem hasznosítható, gondozása folyamatos költséget jelent az Önkormányzatnak. Értékesítés esetén az elidegenítésből származó bevétel mellett az önkormányzat a jogszabály alapján kötelező területgondozásra, parlagfű-mentesítésre, immár rendszeres hulladékelszállításra fordított kiadásából is jelentős összeget takaríthat meg.

A fentiek alapján javaslom a 666 m² földrészlet kérelmezők részére történő elidegenítését az értékbecsléssel alátámasztott bruttó 410.000,-Ft vételár mellett.

Amennyiben a bizottság a fentieket is figyelembe véve az ingatlan kérelmező részére történő közvetlen értékesítésével egyetért, úgy kérem, szíveskedjen az alábbi határozati javaslatot támogatni.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága

1. egyetért a Nagykanizsa belterület 5882/11 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű 666 m² alapterületű ingatlan Horváth Bálint és Horváthné Szommer Krisztina kérelmezők részére 1/2 - 1/2 arányban történő értékesítésével bruttó 410.000,-Ft, azaz 322.835,-Ft+ÁFA vételáron azzal, hogy vételáron felül az elidegenítéssel összefüggő valamennyi további költség, eljárási díj és illeték a kérelmezőt terheli
2. felkéri a polgármestert az Ügyrendi, Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság által véleményezett adásvételi szerződés aláírására.

(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel)

Határidő (a szerződés megkötésére):

2024. július 31.

Felelős:

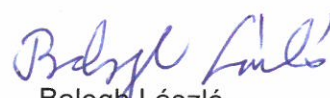
Balogh László polgármester

Operatív felelős:

Dr. Farkas Roland jogtanácsos

Nagykanizsa,

2024 JÚN 06.


Balogh László
polgármester



dr. Farbas R.
B. L.

Erk.: 2024 MÄRC 27.
diz

NKE-2024/112990

Horváth Bálint, Horváthné Szommer Krisztina
8800 Nagykanizsa,

Tel.: : _____

Szolgáltatási osztályra érkezett

2024 ÁPR. 02

2024 ÁPR 02.

Nagykanizsa MJV Önkormányzata
Balogh László polgármester

NAGYKANIZSA
Erzsébet tér 7.

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Érk:	2024 ÁPR 02.
Előszám	Mell: Ea: <i>Polg. Terve</i>

új napra
2024 ÁPR 02.
diz

Tisztelt Polgármester Úr!

Vételi szándékunkat jelezni Önnel a lakóingatlanunkkal közvetlen szomszédos önkormányzati tulajdonú telekre.

Amennyiben támogatja kérelmünket, úgy kérem, szíveskedjen az elidegenítést megindítani.

Közreműködését előre is megköszönöm.

Nagykanizsa, 2024. március 27.

Tisztelettel:



Horváth Bálint



Horváthné Szommer Krisztina

TÉRKÉPMÁSOLAT

a nagykanizsai 5882/4 helyrajzi számú ingatlanról



Méretarány: **1:1000**

Vetület: **EOV**

Szelvénytípus: **Szepetneki u.**



Nagykanizsa Megyei Jogú Város térkép kivonata	PH.	Az adatszolgáltatás a rendelkezésre álló adatok szempontjából hiteles!
		Kiadmányozta:



Zala Vármegyei Kormányhivatal
Nagykanizsa 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/21888/2024
2024.06.03

NAGYKANIZSA

Szektor: 53

Belterület 5882/4 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok		ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o		ha m2	k.fill

. Kivett beépítetlen terület		0	666	0.00	

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 35241/1991.08.06
jogcím: átszállás
jogállás: tulajdonos
név: NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7.
törzsszám: 15734446

III. RÉSZ	
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST	

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

SZAKÉRTŐI JELENTÉS

ÉRTÉK – TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: **Kivett beépítetlen terület**

Település (város, kerület): **Nagykanizsa**

Utca, házszám: **Belterület**

Irányítószám: **8800**

Hrsz.: **5882/4**

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve: **Nagykanizsa M. J. V. Önkormányzata 1/1**
(8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.)

Tulajdoni hányad: **1/1**

Tulajdoni helyzet/forgalomképesség: **Tulajdonos, forgalomképes**

Értékelt érdekelttség: **Tulajdonjog**

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen: **666 m²**

Felépítmény (nettó) alapterülete összesen: **0 m²**

Közmű-ellátottság: **Közművek nélkül**

Jelenlegi funkció: **Telek**

ÉRTÉKELES

Értékelés célja: **Forgalmi érték megállapítása**

Értékelés alkalmazott módszere: **Piaci összehasonlító módszer**

Értékelés fordulónapja: **2024. május 27 érvényes: 90 napig**

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

Forgalmi érték: **410.000,- Ft azaz**

Négyszáztízezer forint

Amennyiben a minősített tranzakció ÁFA köteles, úgy a meghatározott forgalmi értékbe az ÁFA is bele van foglalva.

Nagykanizsa, 2024. május 30.



Neubauer László
EUFIM 2004/79.

Európai Felsőszintű Ingatlanszakmai Minősítés

PSZÁF bejegyzett vezető szakértő

OKJ 54 3439 02. Ingatlan értékbecslő

ADAMIL Kft. Nagykanizsa

