

Előterjesztés
Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. októberi ülésére,
ingatlancsere tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Máté Éva és az Önkormányzat között 2012. október 30-án adás-vételi szerződés jött létre a Csemő 0528/2 hrsz-ú, 3956 m² alapterületű, kivett tanya és szántó megjelölésű ingatlanra, ami természetben a 10. dűlő 8. szám alatt található. A vételár 900.000 Ft volt, a szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásban az adás-vétel tulajdonjog fenntartással történt. A vételárból 2015-ig 200.000 Ft-ot törlesztett a vevő. A Felek 2015-ben a törlesztő részlet csökkentésére kötöttek megállapodást, mely alapján összesen 10.000 Ft került befizetésre.

A szerződés szerint a részletfizetés késedelme esetén elállhat az Eladó a szerződéstől.

Máté Éva jelenleg is az ingatlanban lakik. S azzal a kéréssel fordult a T. Képviselő-testülethez, hogy a fennálló 690.000 Ft tartozása fejében fogadja el a kizárólagos tulajdonát képező 0329/17 hrsz-ú, kivett tanya megnevezésű 302 m² területű ingatlant. A tulajdonlap tanúsága szerint arra néhány végrehajtási jog van bejegyezve, összesen 425.473 Ft összegben.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltak 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.”

Az Önkormányzati vagyonról és vagyonnal való gazdálkodásról szóló 16/2014. (XI.25.) Önk. rendelet 31. § (4) bekezdése alapján verseny nélkül, vevőkijelöléses értékesítésről dönt a T. Képviselő-testület.

„(4) Amennyiben az ingatlant – annak adottságai miatt (pl. ingatlanhányadok **cseréje**, nyesedéktelek, közös tulajdon) más részére nem lehet értékesíteni, a döntésre jogosult vevőkijelöléses (meghatározott vevő részére történő) értékesítésről dönt.”

A Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (3) bekezdés c) pontja alapján „A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2024. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték” képezi, a helyi önkormányzat rendeletben ettől eltérő összeget is meghatározhat.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (1) bekezdésének c) pontja alapján **a versenyeztetés mellőzhető** a helyi önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén. Ugyanezen paragrafus (2) bekezdése alapján, amennyiben a cserével érintett önkormányzati vagyon értéke a

versenyeztetésre törvényben előírt értékhatárt meghaladja, az illetékes megyei kormányhivatal dönt a csereügylet jóváhagyásáról.

A helyi önkormányzat által kötött csereügylethez szükséges kormányhivatali jóváhagyás eljárási szabályairól a 126/2015. (V.27.) Kormányrendelet rendelkezik.

Az eljárás kérelemre indul, azt a helyi önkormányzatnak kell kezdeményeznie az illetékes kormányhivatalnál. A kérelemhez csatolni kell a testület döntését, a szerződő felek által aláírt csereszerződést.

A kormányhivatal többek között vizsgálja, hogy az önkormányzati vagyon értéke meghaladja-e a versenyeztetésre vonatkozó törvényben/önkormányzati rendeletben előírt értékhatárt, megvalósul-e az értékarányosság követelménye.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 16/2014. (XI.25.) rendelet 28. §-a alapján a vagyontárgy értékének meghatározása értékbecslésen alapul, ami nem lehet 3 hónapnál régebbi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiekben ismertetett kérelem és a cserével kapcsolatos tájékoztatás figyelembe vételével hozza meg döntését.

Határozati javaslat 1.

Csemő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1./ a Csemő 0329/17 és 0528/2 hrsz-ú ingatlanok cseréjéhez ingatlanbecslést rendel meg, és az érték ismeretében dönt kérelemről,

2./ A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingatlanbecslés megrendelésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Szűcs Judit polgármester

Határozati javaslat 2.

Csemő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nem járul hozzá a Csemő 0329/17 és 0528/2 hrsz-ú ingatlanok cseréjéhez.

Határidő: azonnal

Felelős: Szűcs Judit polgármester

Csemő, 2024. október 15.

Szűcs Judit s.k.
polgármester