

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról, és előterjesztés az Eger 0640/3 helyrajzi számú külterületi ingatlan 10 m² részének értékesítéséről**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az ***Eger 0640/3*** helyrajzi számú, *kivett saját használatú út* művelési ágú, 619 m² térmértékű, külterületi ingatlan (továbbiakban: *Ingatlan*).

………………………………………. (…………………………………………………...; továbbiakban: *Kérelmező*), mint a szomszédos Eger 0640/2 és az Eger 23367 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosa azzal a kérelemmel *(1. melléklet)* fordult az Önkormányzathoz, hogy szeretné megvásárolni az önkormányzati *Ingatlan*, a változási vázrajz és területkimutatás *(2. melléklet)* által meghatározott 10 m² térmértékű részét. A vételi kérelmét azzal indokolta, hogy a megvásárolni kívánt ingatlanrész a szomszédos saját területei között helyezkedik el, így azokat egyben tudná használni.

Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás feltételeit Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: *Vagyonrendelet*) szabályozza. A természetbeni állapotnak megfelelő telekhatár rendezés az önkormányzati ingatlanrész elidegenítésével valósítható meg. Az elidegenítés feltétele az ingatlanrész törzsvagyoni körből való kivonása, melynek eredményeként a *Vagyonrendelet* 3. mellékletének módosítása válik indokolttá, mely vonatkozásában az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező *Ingatlan* 619 m2 térmértéke 10 m2-rel 609 m2-re csökken.

A *Vagyonrendelet* 3. § (5) bekezdése szerint:

*„Az ingatlanok törzsvagyoni körből történő kivonásáról a Közgyűlés dönt, amely alapján az ingatlant tartalmazó Mellékletet módosítani kell.”*

A *Vagyonrendelet* 4. § (1) és (2) bekezdése alapján:

*„(1) Az önkormányzati vagyon elidegenítésére, megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni.*

*(2) A forgalmi érték megállapításának módja: a) Ingatlanok értékesítése, bérbeadása, megterhelése esetében ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott érték 90 napnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján, kivétel ez alól az azonos adottságú ingatlanok sorozat értékesítése. Mezőgazdasági célú ingatlanok 21. alcím szerinti hasznosítása esetén értékelést nem kell készíteni, kivéve az Nvt.-nek és a költségvetési törvénynek megfelelően az ott meghatározott versenyeztetési értékhatárt várhatóan meghaladó értékű ingatlanokat.”*

A Vagyongazdálkodási Iroda az elidegenítési eljárás megindításához megrendelte a szükséges forgalmi értékbecslést *(3. melléklet*), mely alapján az Eger 0640/3 helyrajzi számú ingatlan 10 m2 térmértékű részének aktuális forgalmi értéke nettó 11.370, - Ft. A Főépítészi Csoport az állásfoglalásában lenyilatkozta, hogy a területen építmény nem helyezhető el így mentes az Áfa fizetési kötelezettség alól.

Az érintett szakirodák az *Ingatlanrész* értékesítését nem kifogásolták (4. melléklet), valamint annak értékesítésével a birtokösszevonási törekvések nem sérülnek.

A *Vagyonrendelet* 6. § (2):

*„Az önkormányzat tulajdonát képező mezőgazdasági termelés céljára hasznosítható közterületi ingatlan elidegenítéséről és vásárlásáról, valamint annak módjáról és a kiírás feltételeiről*

*a) nettó 2,5 millió forintig terjedő forgalmi értékig a Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság,*

*b) ezt meghaladó értéknél a Közgyűlés dönt.”*

A *Vagyonrendelet* 7. § (3):

*„(3) A jelen rendeletben biztosított összeghatártól függő döntés jogosultja kérheti, hogy a döntés magasabb szinten történjen meg.”*

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a rendelettervezetet elfogadni, illetve - arra is tekintettel, hogy a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó törzsvagyoni körből történő kivonással, mint előfeltétellel születhessen döntés csak az értékesítésről - az adásvételről szóló döntését meghozni szíveskedjen.

Eger, 2024. november 29.

**Vágner Ákos**

Eger Megyei Jogú Város Polgármestere

**Határozati javaslat:**

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezés és a 7. § (3) bekezdés rendelkezései** **alapján jóváhagyja az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Eger külterület 0640/3 helyrajzi számú „kivett, saját használatú út” megnevezésű ingatlan 10 m2 térmértékű részének a 0640/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa, …………………………………………………. (……………………………………….) részére telek-kiegészítés céljából történő elidegenítését az alábbiak szerint:**

**Az adás-vételi szerződésben az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező Eger külterület *0640/3* helyrajzi számú „kivett, saját használatú út” megnevezésű ingatlan *10 m2* térmértékű részének értékesítése kapcsán az eladási árat az értékbecslésben meghatározottak szerint nettó   
11.370,- Ft összegben határozza meg.**

**A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.**

**Felelős: Vágner Ákos polgármester**

**Dr. Barta Viktor Jegyző megbízásából:**

**Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője**

**Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi és Hatósági Iroda vezetője**

**Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője**

**Határidő: 2025. március 31.**