

## Előterjesztés

A Vasvár belterület, 2070/18 hrsz-ú, „kivett iparterület” megnevezésű ingatlan értékesítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Vasvár, belterület 2070/18 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett iparterület” megnevezésű ingatlan 9.998 m<sup>2</sup> alapterületű, 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzatunk tulajdonában áll.

Az ingatlan a vasvári iparterületen található, az elmúlt időszakban több befektetői érdeklődés volt az ingatlan iránt, elsősorban vásárlási szándékkal.

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2024. május 29. napján megtartott ülésén a 153/2024. (V.29.) számú határozatával döntött arról, hogy az ingatlant, értékbecslését követően, - „Vasvár Város nemzeti vagyonáról” szóló 11/2012. (V.7.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: önkormányzati rendelet) 20. §-a figyelembevételével – nyilvános pályázat útján értékesíteni.

Az ingatlan vonatkozásában felhatalmazta a polgármestert az ingatlanforgalmi értékbecslés elkészíttetésére.

Az ingatlan ingatlanforgalmi szakértői véleménye elkészült, Szekér Miklósné (9700 Szombathely, Gazdag E. u. 5. 1/4.) ingatlanvagyon-értékelő által.

A szakértő az ingatlan forgalmi értékét nettó 3.000,-Ft/m<sup>2</sup>+Áfa összegben (összesen: nettó: 29.994.000.-Ft) állapította meg.

A szakértői vélemény alapján a terület ingatlanpiaci szempontból kedvező elhelyezkedésű, közforgalom elől elzárt burkolt magánútról közelíthető meg. A telek előtt található úton a víz és a szennyvíz vezeték kiépített.

Az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlanra az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékJog terheli.

A földrészlet mindenkori tulajdonosát a megközelítő útra szolgalmi jog illeti meg.

Az önkormányzati rendelet a vagyon hasznosítás, vagyonátruházás szabályait az alábbiakban határozza meg:

*„17. § (1) A nettó 500 000 forint értékhatárt meghaladó vagyonelemet – ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés (a továbbiakban pályázat) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani.*

*(2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki hasznosításra az alábbi tartalommal:*

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- a hasznosítás módja,
- a pályázati feltételek meghatározása.

*18. § E rendelet 17. § (1) bekezdése alapján a versenyeztetést e rendelet 6. sz. melléklete szerinti Pályáztatási Szabályzat előírásai szerint kell lebonyolítani.*

*20. § A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki értékesítésre vagy cserére az alábbi tartalommal:*

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- az átruházás módja,
- pályázat esetén a pályázati feltételek meghatározása,

- árverés esetén az árverésre bocsátás szándékának kinyilvánítása,  
- csere esetén a csere célja, csereügylet keretében átruházandó és megszerzendő vagyontárgyak megjelölése, forgalmi értéke.”

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14.§ (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az adás-vételi szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy az elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogával ne éljen, azaz az eladó önkormányzat az elővásárlásra jogosulttól ne kapjon a jogszabályban rögzített határidőn belül „elfogadó” nyilatkozatot.

Fenti jogszabályi helyek figyelembevételével az ingatlan értékesítésére a pályázati kiírás tervezete elkészült, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására.

#### **Határozati javaslat**

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 153/2024. (V. 29.) számú határozatában foglaltakra figyelemmel, az önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdoni hányadában lévő belterület 2070/18 hrsz-ú, 9998 m<sup>2</sup> területű ingatlant nyilvános pályázat útján értékesíti.

Az ingatlan forgalmi értékét a Szekér Miklósné (székhely: 9700 Szombathely, Gazdag E. u. 5. 1/4.) ingatlanvagyon-értékelő értékbecslése alapján nettó 29.994.000,-Ft+Áfa összegben állapítja meg.

A képviselő-testület a pályázati kiírás tervezetét a mellékletben meghatározott tartalommal elfogadja.

A Képviselő-testülete felhatalmazza Tóth Balázs polgármestert, hogy a nyertes pályázóval vagy az elővásárlási jogával élő Magyar Állammal az adásvételi szerződést aláírja.

**Felelős:** Tóth Balázs polgármester

**Határidő:** azonnal

Vasvár, 2024. június 19.

Pálláné dr. Lakics Erika  
jegyző