



Olcsva Község Önkormányzata Polgármesterétől

4826 Olcsva, Kossuth u. 2.

Telefon/Fax: 06/45 479-600

E-mail: olcsvaph@nameny.net.hu

honlap: www.olcsva.hu

Ügyiratszám: 153/...~~179~~...~~8~~.....-2/2025.

Készítette: Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges!

Az Mötv. 46. §. (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülés rendelhető el!

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

Olcsva Község Önkormányzata tulajdonát képező - nyírbátori külterület 0239/1. hrsz. alatt felvett 9073 m² térmértékű kivett telephely – 6/6000-ed részzilletőségű ingatlan értékesítésére
(Készült: a Képviselő-testület 2025. február 11-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

A KORZOL KELET INVEST Korlátolt Felelősségű Társaság (4374 Encsencs, Fő út 59.) képviselőjében a Dr. Sveda György Ügyvédi Iroda (továbbiakban: Ügyvédi Iroda) azzal a megkereséssel fordult önkormányzatunkhoz, hogy **a Képviselő-testület járuljon hozzá** a nyírbátori külterület 0239/1. hrsz. alatt felvett 9073 m² térmértékű kivett telephelyben lévő **6/6000 tulajdoni hányadának értékesítéséhez**.

Az Ügyvédi Iroda kérelmében előadta, hogy a fenti ingatlanon fennálló közös tulajdont meg kívánja szüntetni, melynek érdekében az érintett Önkormányzatok tulajdonát képező tulajdoni hányadokat kívánja megvásárolni. Önkormányzatunknak összesen 6/6000-ed résztulajdona van a fent megnevezett ingatlanban. Az Ügyvédi Iroda által benyújtott vételi ajánlat összesen **nettó 23 000 Ft**, azaz huszonháromezer forint.

ELŐZMÉNYEK:

Olcsva Község Önkormányzata fenti tulajdoni hányadát a Szabolcs – Szatmár – Bereg Megyei Vagyonátadó Bizottság 1993. június 17. napján kelt, 6097-2/1993. számú határozata alapján a Szabolcs – Szatmár – Bereg Megyei Víz- és Csatornavállalat (továbbiakban: SZAVICSAV) kezelésében lévő nem közmű vagyon önkormányzatok közötti felosztásából szerezte.

A tulajdonosi jogosítványokat a KORZOL KELET INVEST Kft., illetve annak jogelődjei 1995. szeptember 21. napjától folyamatosan gyakorolják. A jogelőd Nyír-Aqua Víz-Közmű és Szolgáltató Kft.-t 1995. szeptember 21. napján Bátorliget, Encsencs, Kállósemjén, Nyírbéltek, Nyírpilis, Ömböly, Piricse,

Penészlek és Terem Községek Önkormányzatai hozták létre. A társaság székhelyeként a 4300 Nyírbátor, Vágóhíd út 28. szám alatti ingatlan került megjelölésre.

A Nyír-Aqua Kft. megalakulásától kezdődően anélkül, hogy erre a tulajdonos önkormányzatokkal akár visszterhes, vagy akár ingyenes használati szerződést kötött volna, 1995. szeptember 21. napjától kezdődően birtokba vette és sajátjaként, háborítatlanul, megszakítás nélkül folyamatosan használja a nyírbátori 0239/1. hrsz. alatt felvett 9073 m² térmértékű kivett telephely a külterületben megjelölt ingatlant, valamint szedi annak hasznait, viseli a fenntartással együtt járó rezsiköltségeket és közterheket.

A társaság elnevezése 2009. október 27. napján MOR-SZE Erdei Termékhasznosító Kft.-re, majd ezt követően 2012. augusztus 21. napjától KORZOL KELET INVEST Kft.-re változott.

Tekintettel arra, hogy a fenti ingatlant a KORZOL KELET INVEST Kft. több mint 15 éven keresztül sajátjaként megszakítás nélkül folyamatosan használta, ezért 2020. márciusában elbirtoklás útján történő megszerzéshez kérte önkormányzatunk támogatását. Akkor ehhez a Képviselő-testület hozzájárult, azonban vélhetően ezt nem sikerült a cégnek az ingatlannyilvántartásba bejegyeztetni.

Az önkormányzati vagyon hasznosításának szabályait a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.), valamint Olcsva Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012 (XII.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) határozza meg.

A Nvtv. szerint az önkormányzati vagyon:

- „5. § (1) A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.*
- (2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet*
- a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,*
 - b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),*
 - c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.*
- (3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak*
- a) a helyi közutak és műtárgyai,*
 - b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,*
 - c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádiónavigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint*
 - d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.”*

A vagyonhasznosítás eljárási rendjéről a Rendelet az alábbiakat tartalmazza:

„29. § (1) A vagyon elidegenítését, hasznosítását:

- a. a képviselő-testület;*
- b. a polgármester;*
- c. az önkormányzat vagyonkezelő szerve kezdeményezheti.*

(2) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, vagy más módon történő hasznosítása, főszabályként pályáztatási eljárás eredményeként történhet.

(3) A pályázati eljárás módjáról - versenytárgyalási vagy licittárgyalási eljárás - a Képviselő-testület jogosult dönteni. A rendelet 7-8. melléklete tartalmazza a versenytárgyalási, valamint licittárgyalási szabályzatot.

(4) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani:

a. **amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:**

aa) ingó vagyon esetén az 3 000 000 Ft-ot,

ab) ingatlan vagyon esetén a 6 000 000 Ft-ot,

- b. vagyontárgynak többségi önkormányzati tulajdonú vállalkozásba vitele esetén;
- c. mezőgazdasági művelésre alkalmas földterület haszonbérbe adásakor;
- d. bérleti időszak meghosszabbításakor;
- e. állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezése esetén;
- f. határozatlan idejű bérleti szerződés esetén – 10 évet meghaladó bérleti jogviszony után – a bérlemény bérlő számára történő értékesítésekor;
- g. kisajátításnál csereingatlan biztosítása esetén;
- h. telekhatár-rendezés esetén.
- i. ingó vagyon értékesítése esetén, amennyiben az olyan személy részére történik, aki az adott vagyontárgyat legalább két éve kizárólagosan használja.
- j. Ingatlanrész bérbeadása esetén, ha a bérleti jogviszony a két évet nem haladja meg.”

A megjelölt ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86 §. (1) bekezdésének k) pontja alapján adómentes.

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a Képviselő-testület nyírbátori külterület 0239/1. hrsz. alatt felvett 9073 m² térmértékű kivett telephely – 6/6000-ed részilletőségű ingatlan értékesítésre jelölje ki.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat, az ingatlan tulajdoni lap másolata, valamint az Ügyvédi Iroda vételi ajánlatát tartalmazó kérelme.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékletét képező határozati javaslatot fogadja el!

Olcsva, 2025. február 6.



Borbás Judit
Borbás Judit
polgármester

„Határozati javaslat”
Olcsva Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (.....) önkormányzati határozata

Olcsva Község Önkormányzata tulajdonát képező - nyírbátori külterület 0239/1. hrsz. alatt felvett 9073 m² térmértékű kivett telephely – 6/6000-ed részzilletőségű ingatlan értékesítéséről

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza**, hogy az Olcsva Község Önkormányzata tulajdonát képező - nyírbátori külterület 0239/1. hrsz. alatt felvett 9073 m² térmértékű kivett telephely – 6/6000-ed részzilletőségű **ingatlant értékesíti**.
- 2) Az ingatlan vételárát **nettó 23 000 Ft**, azaz huszonháromezer forint összegben határozza meg.
- 3) **Tudomásul veszi**, hogy az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86 §. (1) bekezdésének k) pontja alapján adómentes.
- 4) **Felkéri a Polgármestert**, hogy az ingatlan értékesítésével kapcsolatban tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2025. február 14.

- 5) Felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan adás-vételi szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester
Határidő: értelemszerűen

A határozatot kapják:

- 1) KORZOL KELET INVEST Kft (4374 Encsencs Fő út 59.),
- 2) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 3) Pénzügyi ügyintéző (helyben),
- 4) Irattár.

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Olcsva, 2025. február 6.

.....
dr. Deák Ferenc
jegyző