



Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől

4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

Telefon: +36/45/470 022 Fax: +36/45/470 164

honlap: www.vasarosnameny.hu

E-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu

Ügyirat száma: 151/.../2022.

Készítette: dr. Lénárt Sándor Pál vagyongazdálkodási és igazgatási ügyintéző/Jegyzői Titkárság

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges!

E L Ő T E R J E S Z T É S

- a Képviselő-testülethez -

Vásárosnamény Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanok (utak) átminősítésére és megosztására

(Készült: a Képviselő-testület 2022. június 30-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

A SWISS KRONO Kft. (székhely: 4800 Vásárosnamény, Ipar utca 1. a továbbiakban: Vállalat) képviseletében eljárva Szabadné Kázmér Orsolya ügyvezető 2022. június 1-jén kérelemmel fordult Vásárosnamény Város Önkormányzatához, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő, Vásárosnamény 0580/1 hrsz-ú, 0573 hrsz-ú kivett saját használatú út megnevezésű, valamint a 4262 hrsz-ú és a 482 hrsz-ú kivett közút megnevezésű utakat cégük szeretné megvásárolni.

Kérelmében előadta, hogy a fent megnevezett utak lakossági funkciót nem, vagy csak azok egy része tölt be, és egyéb módon sincsenek azok igénybe véve. Az útszakaszok tulajdonjogának átruházása zártabbá tenné a Vállalat területén a logisztikai folyamatokat, csökkentve az ahhoz kapcsolódó zavaró külső tényezőket a lakosság felé. Ezen utakat, illetve ezen utak egy részét már évtizedek óta a cég, illetve jogelődök használják.

A SWISS KRONO Kft. a vételárat az általa finanszírozott Vásárosnaményban megépítendő 2 darab helyi buszmegálló tervezési és kivitelezési díjába kívánja beszámítani, amelynek értéke előreláthatóan 70 000 Euro.

A fent megjelölt ingatlanok értékesítésének feltétele, hogy az Önkormányzat kezdeményezze a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály előtt az ingatlanok átminősítését, valamint megosztását, amelyre egyébként kizárólag a belterületi utak esetében van lehetőség.

Az önkormányzati vagyon hasznosításának szabályait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.), valamint Vásárosnamény Város Önkormányzatának az önkormányzat

vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2012.(III.30.) 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) 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 műtárgyaik,
 - b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
 - c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádió navigációs 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 Rendelet szerint az ingatlan értékét értékbecslés alapján nem kell meghatározni:

- „12. § (1) Az önkormányzat a számviteli nyilvántartásban
- a) ingatlan vagyonát beszerzési (bruttó) értéken,
 - b) az ingó vagyonát beszerzési értéken,
 - c) értékpapír vagyonát beszerzési értéken,
 - d) vagyonkezelésbe adott portfólió vagyonát - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a 6. § (4) bek. d.) pontjába foglalt rendelkezést is figyelembe véve tartja nyilván.
- (2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, apportálására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:
- a) ingatlan és ingó vagyon esetén 90 napnál nem régebbi értékbecslés alapján, ha ingó vagyon esetén a várható érték a 800 000 Ft-ot, **ingatlan vagyon esetén az 1 500 000 Ft-ot meghaladja.**”

A Rendelet szerint nem kell az ingatlant versenyeztetés útján értékesíteni:

- „29. § (4) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani:
- a) amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:
 - aa) ingó vagyon esetén a 3 000 000 Ft-ot,
 - ab) ingatlan vagyon esetén az 5 000 000 Ft-ot,
 - b) vagyontárgynak többségi önkormányzati tulajdonú vállalkozásba vitele esetén;
 - c) állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezése esetén;
 - d) kisajátításnál csereingatlan biztosítása esetén;
 - e) telekhatár-rendelet esetén.
 - f) az elidegenítést kivéve, vagyontárgynak állami, vagy önkormányzati többségi tulajdonban lévő vállalkozás részére jogszabályban meghatározott közfeladat ellátása céljából történő átadásakor.”

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat, az ingatlanok tulajdoni lapjai és térkép másolata, valamint a kérelem.

Az előterjesztést az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (SzMSz) 46. § (2) bekezdésének g) pontjai alapján a Pénzügyi Bizottság, a 47. § (2) bekezdésének i) pontja alapján a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság véleményezi.

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

Vásárosnamény, 2022. június 23.


Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022. (VI.30.) önkormányzati határozata

Vásárosnamény Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanok (utak) átminősítéséről és megosztásáról

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza** a Vásárosnamény belterület 4262 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan átminősítését kivett beépítetlen területté, valamint a Vásárosnamény belterület 482 hrsz-ú kivett közút megnevezésű ingatlan megosztását és a megosztást követően a SWISS KRONO Kft. által használt területrész kivett beépítetlen területté történő átminősítését.
- 2) **Felhatalmazza** a Polgármestert és a Jegyzőt, hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. előtt a megosztási és az átminősítési eljárásokban eljárjon és aláírjon.

Felelős: Polgármester, Jegyző
Határidő: azonnal

- 3) Felkéri a jegyzőt, hogy az átminősítést és megosztást követően készítse elő az önkormányzat vagyonáról szóló rendelet módosítását.

Felelős: Jegyző
Határidő: értelemszerűen

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási- és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) Irattár.

Ellenőrizte:
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2022. június 23.



.....
dr. Deák Ferenc jegyző

Vásárosnamény Város Önkormányzata

4800 Vásárosnamény
Tamási Áron u. 1

K É R E L E M


A SWISS KRONO Kft. a SWISS KRONO CSOPORT tagja. A SWISS KRONO CSOPORT egy nemzetközileg is elismert és sikeres vállalat, fa alapú termékek gyártója. A SWISS KRONO vásárosnaményi gyárában OSB lapokat készít. A Vállalat a Vásárosnaményban működő gyárban a meglévő OSB termelő üzem bővítését tűzte célul, melyet 2023. decemberéig tervez megvalósítani. A beruházáshoz kapcsolódó engedélyek előkészítése során a SWISS KRONO Kft. által feltárásra került, hogy a 262 hrsz; 580/1 hrsz; 482 hrsz; 573 hrsz az Önkormányzat tulajdonában lévő út/közút.

Az SKHU kezdeményezi a 262 hrsz; 580/1 hrsz; 482 hrsz; 573 hrsz alatti – az Önkormányzat tulajdonában lévő - út/közút adott szakaszainak értékesítését az SKHU részére (1 sz. melléklet) A fent megnevezett utak/útszakaszok lakossági funkciót nem töltenek be és az SKHU tevékenységéhez köthető módon vannak felhasználva, sem lakossági sem egyéb módon nincsenek igénybe véve. Az útszakaszok tulajdonjogának átruházása zártabbá tenné az SKHU területén a logisztikai folyamatokat, csökkentve az ahhoz kapcsolódó zavaró külső tényezőket a lakosság felé (zaj, por, stb.).

Alulírott, Szabadné Kázmér Orsolya, mit a SWISS KRONO Kft. ügyvezető igazgatója kérem, a Vásárosnaményi Önkormányzatot, hogy vizsgálja felül, hogy a fenti ingatlanok közvetlenül szolgálják-e a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását, illetve annak lehetőségét, hogy azok a továbbiakban az üzleti vagyon részét képezzék, továbbá, hogy lehetőség szerint azok tulajdonjogának átruházási lehetőségét a SWISS KRONO Kft. javára támogassa.

Kérjük vegyék figyelembe, hogy amennyiben a vonatkozó jogszabályi kereteken belül, jelen kérelem pozitív elbírálásban részesül a SWISS KRONO Kft. a vételárat és a vételi szándékhoz kapcsolódó eljárási költségeket a SWISS KRONO Kft. által finanszírozott Vásárosnaményban megépítendő 2 darab helyi buszmegálló tervezési és kivitelezési díjába kívánja beszámítani (a *díj teljes értéke előreláthatóan nettó 70 000 EURO*).

Vásárosnamény, 2022.06.01


SWISS KRONO Kft.
4800 Vásárosnamény, Ipar u. 1.
UNICREDIT 10910038-00000002-34910122
Adószám: 10206630-2-15
Szabadné Kázmér Orsolya
Ügyvezető igazgató
SWISS KRONO Kft.