**6. napirend**

**E l ő t e r j e s z t é s**

**Köveskál Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2025. szeptember 18-án tartandó nyilvános ülésére**

**Tárgy:** **Köveskál, 435. hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában érkezett vételi szándék megtárgyalása**

**Előterjesztő:** Györffy Szabolcs Zoltán polgármester

**Előkészítette:** Cséri Mónika műszaki ügyintéző

Jogszabállyal nem ellentétes

Előterjesztő dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Juhász Gergely András (8274 Köveskál, Iskola u. 7.) (a továbbiakban: Kérelmező) kérelemmel élt Köveskál Község Önkormányzata felé, melyben előadta, hogy a Köveskál, belterület 435. hrsz.-ú kivett lakóház, udvar művelési ágú, 1/1 arányú önkormányzati tulajdont megvásárolná.

Az Önkormányzat az ingatlan tulajdonjogát ingyenes tulajdonba adással szerezte meg a 1189/2024. (VI.28.) Kormányhatározat és a 2021. évi CXXXII. tv. 2/B §-a alapján.

Az egyes állami tulajdonú vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról, valamint az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásával összefüggő törvények módosításáról szóló 2021. évi CXXXII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 2/A. §-a alapján:

„2/A. § Az [Nvtv. 13. § (3) bekezdés](https://njt.hu/jogszabaly/2011-196-00-00)e és a [Vtv. 36. § (1) bekezdés](https://njt.hu/jogszabaly/2007-106-00-00)e alapján a Magyar Falu Program hosszú távú településfejlesztési programjának hatékony megvalósítása, valamint 5 és 15 ezer fő közötti lélekszámú települések településfejlesztési programjának megvalósítása érdekében e törvény rendelkezéseinek megfelelően ingyenesen önkormányzati tulajdonba kerülnek – a támogatott települési önkormányzatokkal lefolytatott előzetes egyeztetések alapján – az MNV Zrt. és a Maradványvagyon-hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MVH Zrt.) által – az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló kormányrendelet szerint – lefolytatott vizsgálat alapján a Kormány által 2024. június 30-ig nyilvános határozattal kijelölt állami tulajdonban lévő ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok2) és az azokhoz kapcsolódó, valamint azokon található állami tulajdonú ingó vagyontárgyak (a továbbiakban: Ingóságok2) azzal, hogy az Ingatlanok2 összesített nyilvántartási értéke nem haladhatja meg az 1 691 371 828 forintot. Az Ingatlanok2 és Ingóságok2 (a továbbiakban együtt: Vagyonelemek2) 2024. július 1. napján ingyenesen, nyilvántartási értéken kerülnek a Kormány határozatában megjelölt önkormányzatok (a továbbiakban: Önkormányzatok2) tulajdonába.”

A Törvény 2/B. § (1) bekezdése alapján az Ingatlanok2 tulajdonjogának változását az eljáró hatóság az Önkormányzatok2 kérelme alapján jegyzi be az ingatlan-nyilvántartásba. A tulajdonjogot az ingatlanügyi hatóság az e törvény tulajdonjog-átruházást tartalmazó rendelkezése, valamint az Ingatlanok2 helyrajzi számát tartalmazó 2/A. § szerinti kormányhatározat alapján jegyzi be, amelyre az ingatlan-nyilvántartási kérelemben kell hivatkozni.

*A Törvény 2/B. § (10) bekezdése szerint az Önkormányzatok2 a tulajdonukba adott Vagyonelemek2-t – a 2/A. §-ban foglaltak szerint – a Magyar Falu Program, valamint egyéb településfejlesztési céloknak megfelelően, azok megvalósításához használhatják vagy hasznosíthatják. Ha az Önkormányzatok2 a tulajdonukba adott vagyonelemeket értékesítik – ideértve a cserét is –, a tulajdonjog átruházásából származó bevételnek az átruházás költségeinek kiegyenlítését követően fennmaradó részét a 2/A. § szerinti célok megvalósítására kell fordítani, valamint az érintett vagyonelemek helyébe lépő vagyontárgyat a 2/A. § szerinti célok megvalósítására kell használni.*

Fenti rendelkezés értelmében a megszerzett tulajdonjog vonatkozásában nem áll fent fenntartási kötelezettség vagy értékesítési tilalom.

A Maradványvagyon-hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MVH Zrt.) megküldte az Önkormányzat részére az ingyenesen átadott ingatlanok eszközkartonját, mely a nyilvántartási értéket is tartalmazza, melyen az Önkormányzat át is vezette az ingatlant a vagyonelemei közé.

Köveskál Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 10/2004.(VII.16.) önkormányzati rendeletének 9. § (1)-(2) bekezdései az alábbiakról rendelkezik:

„9. § (1) Az Önkormányzat ingatlan vagyonát a számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értéken, az ingó vagyonát nyilvántartási értéken, a portfolió vagyonát – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik – névértéken tartja nyilván

(2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy tulajdonjoga átruházására vonatkozó döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.”

Amennyiben a Képviselő-testület az ingatlan értékesítése mellett dönt, úgy az ingatlan értékbecslésének megrendelése szükséges, mely alapján a Képviselő-testület megállapítja annak vételárát.

Kérem, a hozzák meg döntésüket.

1. ***Határozati javaslat:***

**KÖVESKÁL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK …./2025. (….) HATÁROZATA**

**Köveskál, 435. hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában érkezett vételi szándék megtárgyalásáról**

Köveskál Község Önkormányzata Képviselő-testülete *nem ért egyet* Juhász Gergely András (8274 Köveskál, Iskola u. 7.) kérelmében leírtakkal, nem kívánja értékesíteni az Önkormányzat tulajdonában lévő Köveskál, 435. hrsz.-ú ingatlant.

Felhatalmazza a Képviselő-testület a Polgármestert, hogy a döntésről értesítse a Kérelmezőt.

**Felelős**: Györffy Szabolcs Zoltán polgármester

**Határidő**: 2025. október 10.

1. ***Határozati javaslat:***

**KÖVESKÁL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK …./2025. (….) HATÁROZATA**

**Köveskál, 435. hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában érkezett vételi szándék megtárgyalásáról**

Köveskál Község Önkormányzata Képviselő-testülete *egyetért* Juhász Gergely András (8274 Köveskál, Iskola u. 7.) kérelmében leírtakkal, *elhatározza* az Önkormányzat tulajdonában lévő Köveskál, 435. hrsz.-ú ingatlan értékesítését.

Felhatalmazza a Képviselő-testület a Polgármestert, hogy az ingatlan értékbecslését rendelje meg, továbbá, hogy a döntésről értesítse a Kérelmezőt.

**Felelős**: Györffy Szabolcs Zoltán polgármester

**Határidő**: 2025. október 10.