



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Ö/210-2/2021.

POLGÁRMESTERI DÖNTÉST ELŐKÉSZÍTŐ ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a Pécel Város Önkormányzata tulajdonában lévő egyes ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya 2021. február 8. napjától ismét veszélyhelyzetet hirdetett ki a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletével. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: katasztrófavédelmi törvény) 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a képviselő-testület feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében a polgármester nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási köreiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

A katasztrófavédelmi törvény 46. § (4) bekezdése értelmében tehát veszélyhelyzetben a képviselő-testület feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, az ott megjelölt kivétellel. Mindezek alapján sem a képviselő-testület, sem a bizottságok nem üléseshetnek, nem hozhatnak döntéseket.

A Pécel Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) feladat- és hatáskörében meghozandó polgármesteri döntéseim előtt indokoltnak és fontosnak tartom a Képviselő-testület és az illetékes bizottságok tagjai véleményének kikérését, megismerését.

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet - 1. melléklet) 16. § (2) bekezdése szerint beépítetlen terület elidegenítéséről csak éves elidegenítési címjegyzék (a továbbiakban: Címjegyzék) alapján lehet dönteni. Az Önkormányzat 2021. évi költségvetésének tervezése során kiemelt figyelmet kellett fordítani az Önkormányzat által elnyert pályázatok megvalósításához szükséges fedezet biztosítására, de az egyéb szükséges kiadások fedezetére is. Erről is rendelkezett a Pécel Város Önkormányzat Polgármesterének a Pécel Város Önkormányzata 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (III. 12.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Költségvetési rendelet). Az elmúlt hónapok során azonban az előre nem látható szükséges kiadások erősen lecsökkentették a költségvetési rendelet 1. melléklete Kiadások táblájában a 3. pont Tartalékok 3.2. alpontjában található Céltartalékok sorát. Ugyanakkor a bevételek növelése céljából értékesíteni kívánt önkormányzati ingatlanok köre is tisztázódott. Az értékesített ingatlanvagyonból származó bevételek felhalmozási célokra történő felhasználása a vagyongazdálkodás körébe tartozó olyan döntés, amely vagyongyarapodást eredményez. E célból és a fentiek alapján már lehetséges a Címjegyzékkel kapcsolatban döntést hozni.

A 2021. évi önkormányzati költségvetés egyensúlyának megtartásához tehát szükségessé vált a már jogilag rendezett ingatlanoknak a Címjegyzékben való szerepeltetése és az értékesítés módjának meghatározása. Az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon elidegenítésére és hasznosítására vonatkozó szabályokról szóló 10/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése szerint 25 millió forint értékhatárt meghaladó vagyon értékesítése, hasznosítása csak versenytárgyalás (pályáztatás vagy árverés) útján valósulhat meg. A Címjegyzékben szerepeltetendő ingatlanok értékesítése, elidegenítése versenytárgyalás (pályáztatás vagy árverés) nélkül is lehetséges, ha az ingatlanok értéke nem éri el a 25 millió forintos értékhatárt. A Vagyonrendelet 12. § (3) és (4) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére, illetve egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére, vagyonkezelésbe adására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy piaci forgalmi értékét 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, illetve üzleti értékelés alapján kell meghatározni. Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll 3 hónapnál régebben készült forgalmi értékbecslés, úgy annak aktualizált változata is elfogadható.

A javasolt határozatokkal kapcsolatban több fontos változásra is fel kell hívni a figyelmet:

- Az Önkormányzat elidegeníteni kívánja a Pécel, 2308 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Kossuth Lajos utca 16. szám alatti „kivett lakóház, udvar” (természetben beépítetlen terület) művelési ágú, 1.423 m² alapterületű ingatlant is, azonban az ingatlant terhelő, a Budapesti Asztalosok Adóközössége mint jogosult nevére bejegyzett 143.000 Ft tőke és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjogot törölni kívánja az ingatlan-nyilvántartásból. A törlési eljárást az Önkormányzat már megindította. Az ingatlan művelési ágának megváltoztatását „kivett beépítetlen terület” művelési ágra az Önkormányzat szintén megindította. Az Önkormányzat az ingatlant a jelzálogjog töröltetési és művelési ág megváltoztatási eljárásától függetlenül, azok lefolytatása mellett elidegeníti és a pályázati kiírás mellé olyan adásvételi szerződést is mellékel, amely kötbér terhesen rögzíti a folyamatban lévő felülvizsgálat alatti helyi építési szabályzat és településszerkezeti terv által rögzítendő övezeti besorolásból adódó beépíthetőség feltételeit.
- Az Önkormányzat a Pécel, 4085/194 helyrajzi számú, 10.654 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú és a Pécel, 4085/195 helyrajzi számú, 55.000 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlanokra tervezte korábban a PM_VALLPARK_2017/2 azonosítószámú, „Üzleti Park Pécel – az élhető vállalkozási környezet” című projektet (a továbbiakban: projekt). Ez a projekt azonban elegendő forrás hiányában ellehetetlenült, és a Polgármester a 38/2021. (II. 25.) számú határozatában a támogatónak az általa nyújtott források visszafizetéséről döntött. A projekt két ingatlanát az Önkormányzat oly módon kívánja elidegeníteni, hogy a két ingatlant csak együttesen, ugyanannak a pályázónak adja el és a pályázati kiírás mellé olyan adásvételi szerződést is mellékel, amely kötbér terhesen rögzíti a folyamatban lévő felülvizsgálat alatti helyi építési szabályzat és településszerkezeti terv által rögzítendő változó övezeti besorolásból adódó beépíthetőség feltételeit.
- Az Önkormányzat elidegeníteni kívánja továbbá
 - a Pécel, 3098 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Bem utca, házszám nélküli „kivett beépítetlen terület” művelési ágú 845 m² alapterületű,
 - a Pécel, 2550/24 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Wesselényi utca, házszám nélküli „kivett beépítetlen terület” művelési ágú 723 m² alapterületű,
 - a Pécel, 2550/25 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Wesselényi utca, házszám nélküli „kivett beépítetlen terület” művelési ágú 722 m² alapterületű,
 - a Pécel, 2687/2 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Napsugár utca 35. szám alatti „kivett beépítetlen terület” művelési ágú 1.065 m² alapterületű ingatlanokat is.

A Vagyonrendelet fenti rendelkezéseinek megfelelően megrendeltük a fenti ingatlanokra vonatkozó értékbecsléseket a Budai-Ingatlan Független Vagyonértékelő és Értékbecslő Kft.-től, valamint a Fugabella Bt.-től.

A II. határozati javaslatban szereplő táblázat az ingatlanokra megállapított forgalmi értékeket tartalmazza. Az értéktanúsítványok kivonatai az előterjesztés 2. mellékletét képezik.

A fentiek alapján a következő rendeletalkotási javaslat megalkotását és határozati javaslatok elfogadását tartom indokoltnak, melyhez kérem a Képviselő-testület, a Pénzügyi Bizottság, valamint a Városfejlesztési Bizottság tagjainak véleményét.

I. Határozati javaslat:

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – feladat- és hatáskörében eljáró Pécel Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzetre tekintettel, a Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdése alapján úgy határoz, hogy Pécel Város Önkormányzata 2021. évi elidegenítési címjegyzékét az alábbiak szerint fogadja el:

Sorszám	Helyrajzi szám	Elhelyezkedés
1.	4085/194	2119 Pécel
2.	4085/195	2119 Pécel
3.	3098	2119 Pécel, Bem utca
4.	2550/24	2119 Pécel, Wesselényi utca
5.	2550/25	2119 Pécel, Wesselényi utca
6.	2687/2	2119 Pécel, Napsugár utca 35.

Felelős: Horváth Tibor polgármester

Határidő: azonnal

II. Határozati javaslat:

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – feladat- és hatáskörében eljáró Pécel Város Önkormányzat Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester) a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzetre tekintettel úgy határoz, hogy nyilvános árverésen értékesíti az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, az alábbi táblázatban szereplő területeket, minimálisan az értékbecslésben meghatározott forgalmi értéken, a legmagasabb vételárat ajánló személy részére.

Sorszám	Helyrajzi szám	Bruttó ár
1.	2308	29.800.000 Ft
2.	4085/194	29.700.000 Ft
3.	4085/195	592.900.000 Ft
4.	3098	13.300.000 Ft
5.	2550/24	12.400.000 Ft
6.	2550/25	12.400.000 Ft
7.	2687/2	17.800.000 Ft

A Polgármester úgy határoz, hogy a jelen határozat szerinti ingatlanok esetében kiegészítő elidegenítési feltételeket is meghatároz, melyek a következők:

- a) Az Önkormányzat a Pécel, 2308 helyrajzi számú, 1.423 m² alapterületű építési ingatlan elidegenítéséhez olyan adásvételi szerződés tervezetét is mellékel, amely kötbér terhesen rögzíti a beépíthetőség feltételeit.
- b) Az Önkormányzat a Pécel, 4085/194 helyrajzi számú, 10.654 m² alapterületű és a Pécel, 4085/195 helyrajzi számú, 55.000 m² alapterületű ingatlanát az Önkormányzat oly módon kívánja elidegeníteni, hogy a két ingatlant csak együttesen, egy pályázat keretében ugyanannak a pályázónak adja el és a elidegenítéséhez olyan adásvételi szerződés tervezetét is mellékel, amely kötbér terhesen rögzíti a beépíthetőség feltételeit.

A Polgármester úgy határoz, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon elidegenítésére és hasznosítására vonatkozó szabályokról szóló 10/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendeletnek megfelelően intézkedik az árverés meghirdetéséről és lebonyolításáról, majd dönt a legmagasabb vételárat megajánló személyéről, az árverés eredményéről, majd aláírja az ingatlan adásvételi szerződést.

A Polgármester az árverések levezetésével a Műszaki és Beruházási Iroda vezetőjét bízta meg.

Jelen határozat akkor lép hatályba, ha az abban szereplő valamennyi ingatlan a forgalomképes üzleti vagyunkörbe tartozik.

Felelős: Horváth Tibor polgármester

Határidő: 2021. december 31.

Pécel, 2021. június 1.

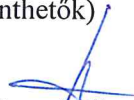


Horváth Tibor
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

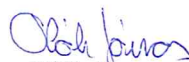
1. Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelete
2. az érték meghatározó szakvélemények kivonatai (a teljes értékbecslések – azok nagy terjedelme miatt – nem kerültek csatolásra, azok a Műszaki és Beruházási Irodán megtekinthetők)

Az előterjesztést készítette:



Bene Attila
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



Oláh János
jegyző

**Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2013.(IV. 30.) önkormányzati rendelete
Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok
gyakorlásának szabályairól
(Egységes szerkezetben, 2020. június 5-től hatályos állapot)**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. §. (4) bekezdés d) pontjában, illetve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

A rendelet célja

1.§

(1) A rendelet célja, hogy meghatározza Pécel Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyonával való rendelkezésének szabályait, biztosítsa az Önkormányzat tulajdonának és a tulajdonába kerülő vagyonának a védelmét, a vagyon értékének a megőrzését és előmozdítsa a vagyon gyarapítását az Önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak eredményes ellátása érdekében.

(2) Az Önkormányzat vagyongazdálkodása során törekedni kell az átláthatóság, hatékonyság, értékmegőrzés és költségtakarékosság alapelveinek érvényre juttatására.

A rendelet hatálya

2. §

(1) A rendelet személyi hatálya kiterjed:

- a) a Képviselő-testületre, polgármesterre, alpolgármesterre, Képviselő-testület bizottságaira,
- b) az Önkormányzat intézményeire,
- c) vagyongazdálkodási szerződés alapján a vagyongazdálkodási jog jogosultjára (továbbiakban: Vagyongazdálkodó),
- d) ¹
- e) e rendelet alkalmazása körében a vagyongazdálkodással összefüggésben az Önkormányzattal kapcsolatba kerülő jogi személyekre, jogi személyiség nélküli szervezetekre és természetes személyekre.

(2) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed:

az Önkormányzat tulajdonában lévő, illetve a tulajdonába kerülő nemzeti vagyona (továbbiakban: vagyon), különösen a vagyon alábbi elemeire:

- a) ingatlan,
- b) ingó vagyon,
- c) vagyoni értékű jogokra és az ezekre vonatkozó önkormányzati kötelezettségvállalásokra, opciókra (vételi jog) garanciákra, immateriális javakra,
- d) tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, közhasznú társaságokban, ill. gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb gazdasági részesedésre, valamint egyéb vállalkozásban az Önkormányzatot megillető részesedésre (továbbiakban: portfólió vagyon).

¹ A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés d) pontja a 8/2016. (IV. 6.) önkormányzati rendelet 7. §-ának megfelelően hatályát veszítette 2016. április 7-én.

- (3) E rendelet szabályait akkor kell alkalmazni, ha
- a közterületek hasznosítása esetén az Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet,
 - a piacokról és vásárokról szóló önkormányzati rendelet.
 - az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik.

(4) Az önkormányzati vagyona vonatkozó vagy azt érintő, az (3) bekezdésben felsorolt önkormányzati rendeletekben nem szabályozott esetekben is – eltérő rendelkezés hiányában – e rendelet szabályait kell megfelelően alkalmazni.

(5) Nem terjed ki a rendelet hatálya:

- a települési nemzetiségi önkormányzatok vagyonyuttatására,
- a Polgármesteri Hivatal és az Önkormányzat intézményei működési célú pénzeszköz átadás-átvételére vonatkozó döntéseire,
- a közbeszerzésekre,
- a pénzeszközökre.

Értelmező rendelkezések

3. §

(1) E rendelet alkalmazásában:

- átlátható szervezet: a Nvt. 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezet,
- hasznosítás: a vagyonelem bármilyen módon, jogcímen való átadása, átengedése, ami nem eredményez tulajdonjog átruházást – kivéve a vagyonelem kezelésbe adását és a hasznélvezeti jog alapítását,
- együttes értékesítés, egyéb módon történő hasznosítás: a vagyontárgy értékesítése, egyéb módon történő hasznosítása egyetlen természetes, illetve jogi személy vagy ezek konzorciuma részére történik.
- közfeladat: olyan jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat, amit az ellátásra kötelezett közérdekből, jogszabályi követelmények és feltételek szerint végez, ilyen különösen a lakossági közszolgáltatás és e feladatok ellátáshoz infrastruktúra biztosítása,
- pénzeszközök: készpénz, bankszámlán lévő pénz, csekk, betét,
- követelések: a külön jogszabályban meghatározott, előírt, de még ki nem egyenlített összegek (ideértve a helyi adókból és illetékek meg nem fizetéséből származó hátralékokat is) az államháztartás szervezete által teljesített, és az igénybe vevő által szerződésekből jogszerűen elfogadott, elismert termékek értékesítéséből, és szolgáltatások nyújtásából származó – általános forgalmi adót is tartalmazó – pénzügyi értékekben kifejezett fizetési igények, a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, a tulajdoni részesedést jelentő befektetések értékesítéséből származó követelések, valamint a rövid lejáratú kölcsönök, visszterhesen átadott pénzeszközök,
- a vagyon megterhelése: különösen a biztosítékek adás, zálogjog és jelzálog, kezesség vállalása, az Önkormányzat tulajdonán fennálló vagyoni értékű jog, gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásához való hozzájárulás, elővásárlási, vételi- vagy visszavásárlási jog,
- egyéb tulajdonosi jogok gyakorlása: különösen a társasházi alapító okirat kiadása, társasházi alapító okirat aláírása, építési (bontási), használatbavételi engedélyhez tulajdonosi hozzájárulás adása, közüzemi szerződések megkötésével összefüggő jognyilatkozatok, a tulajdonost megillető birtokvédelem igénybe vétele, kártérítési (kártalanítási) igény érvényesítése, használóval(bérlővel) szembeni követelés érvényesítése, a vagyont érintő szerződés (megállapodás) megszegésével összefüggő igény érvényesítése,
- ²

² A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés i) pontja a 26/2018. (XII. 3.) önkormányzati rendelet

II. FEJEZET AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONA, AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON NYILVÁNTARTÁSA, KIMUTATÁSA

Az Önkormányzat vagyona

4. §

- (1) Az önkormányzati vagyon a nemzeti vagyonba tartozó tulajdon, amely törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.
- (2) A törzsvagyon az önkormányzati vagyon külön része, melyet a többi vagyontárgytól elkülönítetten kell nyilvántartani. A törzsvagyon közvetlenül kötelező feladat ellátását, vagy hatáskör gyakorlását szolgálja.
- (3) A törzsvagyon körébe tartozó vagyon forgalomképtelen, vagy korlátozottan forgalomképes.
- (4) Üzleti vagyon mindaz a vagyon, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.
- (5) Az üzleti vagyon forgalomképes.
- (6) Üzleti vagyonnak minősül az a forgalomképes vagyon, amelynek célja, hogy működtetéséből, hasznosításából, elidegenítéséből származó bevétel elsősorban a törzsvagyon fejlesztését, újabb befektetések finanszírozási lehetőségét, várospolitikai célkitűzések megvalósítását szolgálja.

A törzsvagyon vagyontárgyai

5. §

(1)³ A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező forgalomképtelen nemzeti vagyon:

- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
- b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
- c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott – vizek, közcélú vízi létesítmények pl.: belvív, és csapadékelvezetők,
- d) mindazon vagyontárgyakat, melyeket törvény annak nyilvánít.

(1a)⁴ A forgalomképtelen vagyontárgyak körét e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2)⁵ A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű forgalomképtelen vagyon törvényben, vagy helyi önkormányzati rendeletben meghatározott a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyonelem. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon tárgyainak körét e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(3)⁶ Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak:

- a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,
- b) az Önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testület és szervei, továbbá az Önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását vagy közhatalom gyakorlását szolgáló épület, épületrész,
- c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági

6. § (2) bekezdésének megfelelően hatályát veszítette 2018. december 4.

3 A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése a 8/2018. (V. 4.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított rendelkezés. Hatályos 2018. május 5.

4 A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (1a) bekezdése a 8/2018. (V. 4.) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos 2018. május 5.

5 A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése a 8/2018. (V. 4.) önkormányzati rendelet 3. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2018. május 5.

6 A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdése a 8/2018. (V. 4.) önkormányzati rendelet 3. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2018. május 5.

társaságban fennálló, helyi önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés,

d)⁷

e) levéltári anyagok,

f) védett természeti területek,

g) sportpályák és sportcélú létesítmények,

h) önkormányzati alapítású közalapítványok használatába adott vagyon,

i) önkormányzati költségvetési szerv használatába adott vagyon,

j) vagyonekezelői szerződéssel – ilyen tartalommal – kezelésbe adott vagyon,

k) belterületi erdő(k),

l) mindazon vagyontárgyak, amelyeket törvény vagy a Képviselő-testület rendelete korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak nyilvánít.

A korlátozottan forgalomképes vagyon tárgyainak körét e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(4) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés a (3) bekezdés szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

(5)⁸ A Képviselő-testület az egyes vagyontárgyak hasznosításával vagy elidegenítésével hozott döntésével egyidejűleg a vagyontárgy – forgalomképességét is érintő – e rendelet szerinti besorolását megváltoztathatja.

(6) Az ingatlan forgalomképessége vagy korlátozott forgalomképessége megszűnik, amennyiben

a) jogszabály alapján lefolytatott telekalakítási eljárás során közterületi lejegyzésre kerül sor, illetve

b) a telekalakítás során hozott határozat végrehajtása érdekében az érintett tulajdonosok megállapodása alapján az ingatlan, -rész forgalomképesé válik.

(7)⁹ Az ingatlan forgalomképtelensége vagy korlátozott forgalomképessége megszűnhet – amennyiben jogszabályban foglalt eljárás szerint végrehajtott – funkcióváltás, valamint az önkormányzati intézmény, költségvetési szerv jogutód nélküli megszűnése esetén.

Üzleti vagyon vagyontárgyai

6. §

(1) Forgalomképes mind az a vagyon, vagyontárgy, amely nem tartozik e rendelet 5. §-ában meghatározott törzsvagyon körébe.

(2)¹⁰ A forgalomképes vagyontárgyak körét e rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(3) A forgalomképes vagyon elidegenítéséről, megterheléséről, biztosítékul adásáról, a forgalomképes vagyon hasznosításáról a 15.§ - ban meghatározott vagyon értékének megállapításával a tulajdonosi jog gyakorlója dönt.

Vagyonkataszter

7. §

(1) Az önkormányzati tulajdon vagyonelemeiről jogszabályban meghatározott módon vagyonnyilvántartást (vagyonkataszter) kell vezetni. A vagyonkataszter folyamatos vezetéséről az adatok hitelességének biztosításáról a jegyző gondoskodik.

⁷ A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdés d) pontja a 8/2016. (IV. 6.) önkormányzati rendelet 8. §-ának megfelelően hatályát veszítette 2016. április 7-én.

⁸ A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (5) bekezdése a 8/2018. (V. 4.) önkormányzati rendelet 4. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2018. május 5.

⁹ 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (7) bekezdése a 16/2017. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 6. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2017. június 30.

¹⁰ A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése a 8/2018. (V. 4.) önkormányzati rendelet 3. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2018. május 5.

(2) A vagyonszétosztás naprakész vezetéséért, valamint a változás Önkormányzat felé való bejelentéséért az intézmények és a vagyongazdálkodók is felelősek.

(3) A vagyonszétosztásnak tartalmaznia kell a nemzeti vagyon megjelölését, annak értékét és változásait, illetve a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megnevezését. A nyilvántartási adatok – a minősített adatok védelméről szóló törvény szerinti minősített adat kivételével – nyilvánosak.

Vagyonkimutatás

8. §

(1) A vagyonkimutatás az Önkormányzat tulajdonában - a költségvetési év zárónapján – meglévő vagyon állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számbavétele mennyiségben és értékben. A vagyonállapotot az éves zárszámadáshoz csatolt leltárban kell a Képviselő-testület számára kimutatni.

(2) A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.

(3) A vagyonkimutatás az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyon, valamint üzleti vagyon bontásban veszi számba, továbbá tartalmazza az Önkormányzatot terhelő kötelezettségeket. A forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyonszétosztásokon belül az 5. § (1)- (3) bekezdéseiben szereplő felosztás szerint az ingatlanokat jellemző ismérvek feltüntetésével kell szerepeltetni, külön jegezve, ha az ingatlan valamely önkormányzati intézmény, vagy szerződés alapján más használatában van.

(4) A vagyonkimutatás elkészítésénél a számviteli törvény, az ingatlanok tekintetében az ingatlan-vagyon szétosztás készítésére vonatkozó szabályok rendelkezései az irányadóak.

(5) A vagyonkimutatás-alapnyilvántartás elkészítéséről, valamint folyamatos vezetéséről, ingatlanok esetében az alapnyilvántartás és vagyonszétosztás adatainak egyezőségéről, közzétételéről a polgármester a jegyző útján gondoskodik.

(6) A jegyző köteles biztosítani a vagyonkimutatásban nyilvántartott ingatlanok adatainak az önkormányzati ingatlanok vagyonszétosztásában szereplő adataival való egyezőségét.

Jogügylet nyilvántartás

9. §

(1) Az e rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati vagyon értékesítésére, más irányú hasznosítására, megterhelésére kötött szerződésekről Jogügylet Nyilvántartást kell vezetni, amelynek felfektetéséről és folyamatos vezetéséről a polgármester a jegyző útján gondoskodik.

(2) A Jogügylet Nyilvántartás nyilvános, a benne foglaltak közérdekű adatnak minősülnek, amelynek tartalmáról az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltaknak megfelelően szolgáltatott ki adatok.

(3) A Képviselő-testület az üzleti titok védelmében a jogszabályok keretei között dönthet az – érintett javaslatára – az adott szerződés titkos kezeléséről.

(4) A vagyon elidegenítése, más irányú hasznosítása tárgyában a szerződést aláíró fél a szerződés megkötését követően 3 munkanapon belül köteles megküldeni a Jogügylet Nyilvántartásnak a szerződés eredeti példányát.

III. FEJEZET

AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONA FELETTI TULAJDONOSI JOG GYAKORLÓJÁNAK, A VAGYONTÁRGY ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA

A tulajdonosi jog gyakorlója

10. §

- (1) Az Önkormányzatot megilletik mindazon jogok és kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.
- (2) A tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület, illetve átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.
- (3) A vagyontárgy feletti tulajdonos jog gyakorlóját a (5) bekezdés kivételével az adott vagyontárgy, ha a vagyontárgy feletti rendelkezés csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik, a vagyontárgy 11. § szerint megállapított értéke alapján kell meghatározni.
- (4) Ha a tulajdonos jog gyakorlásának tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg) a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazáskor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.
- (5) A vagyontárgy tulajdonjogát, használatát nem érintő, a 3. § h) pontja szerinti egyéb tulajdonosi nyilatkozat megtételére a polgármester jogosult.
- (6) Az Önkormányzatot megillető elővásárlási, előbérleti, előhaszonbérleti jog gyakorlásával kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére jogosultat az érintett vagyontárgy értéke alapján kell meghatározni. Az Önkormányzatot megillető elővásárlási, előbérleti, előhaszonbérleti jog gyakorlása az Önkormányzat tárgyévi költségvetésében e célra meghatározott előirányzat terhére történhet.

Vagyongazdálkodási terv

11. §

- (1) Az Önkormányzat a vagyongazdálkodás alapelveinek biztosítása céljából a Vagyon törvény 9.§-a szerint közép- és hosszú távú „Vagyongazdálkodási tervet” köteles készíteni.
- (2) A Vagyongazdálkodási tervek tartalmazzák az Önkormányzat vagyonának kezelésére, hasznosítására – ezen belül értékesítésére – és gyarapítására vonatkozó célkitűzéseit a vagyon forgalomképességének megfelelően.
 - a) Forgalomképtelen törzsvagyoni körben: az előrelátható (tervezhető) hasznosítás fő célját, időtartamát, a koncesszióba adható vagyonelemeket azok indokát és időtartamát, ellenértékét.
 - b) A korlátozottan forgalomképes vagyoni körben: az érintett vagyonnal, vagy vagyonelemmel kapcsolatos új távlati terveket, a hasznosítás módját és célját. A hasznosítás esetén meg kell határozni, hogy az ideiglenesen, vagy véglegesen történik és milyen fontos (várospolitikai, környezetvédelmi stb.) szempontokat kell érvényesíteni.
 - c) A forgalomképes vagyoni körben: meg kell határozni
 - ca) a vállalkozói (üzleti) vagyon körét, a hasznosításnál figyelembe veendő (városépítészeti, környezetvédelmi stb.) szempontokat. Meg kell határozni azokat a vagyonelemeket, amelyek értékesítésének az adott évben és távlatilag akadálya nincs.
 - cb) azon vagyonelemeket, melyek értékesítése indokolt (fenntartása, üzemeltetése gazdaságtalan).
- (3) A „Vagyongazdálkodási terv ” keretében minősíthető át, illetve vissza a forgalomképes vagyon körébe tartozó „stratégiai”, illetve „üzleti” vagyon.
- (4) A Vagyongazdálkodási tervek tartalmazzák, hogy a vagyontárgyak értékesítéséből, más irányú hasznosításából származó bevétel milyen arányban fordítható újabb befektetésre, értéknövelő beruházásra, a költségvetésen keresztül a közszolgáltatások finanszírozására.
- (5) A (3) és (4) bekezdésben foglaltak meghatározásánál arra kell törekedni, hogy az Önkormányzat vagyonának hasznosítása és elidegenítése ne vezessen az önkormányzati vagyon feléléséhez, azoknak a vagyon reálértéken való szinten tartását, kedvező esetben növelését kell szolgálniuk.

(6) A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet a Képviselő-testület hagyja jóvá.

Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

12. §

(1) Az Önkormányzat ingatlan vagyonát a számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értéken és az ingatlanvagyon-kataszter nyilvántartásban meghatározott becsült értéken, az ingó vagyonát könyv szerinti értéken, a portfólió és várományi vagyonát – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik- a számviteli politikában meghatározott értéken tartja nyilván (a továbbiakban együtt: nyilvántartott érték).

(2) Amennyiben az (1) bekezdés alapján több érték áll rendelkezésre, úgy azok közül a legmagasabbat kell figyelembe venni.

(3)¹¹ Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére, hasznosítására, megterhelésére, vagyonkezelésbe adására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy piaci forgalmi értékét 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, illetve üzleti értékelés alapján kell meghatározni.

(4) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll 3 hónapnál régebben készült forgalmi értékbecslés, úgy annak aktualizált változata is elfogadható.

(5) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját az adott vagyontárgy értékétől függően kell megállapítani. Ha a hasznosítás, értékesítés tárgya több vagyontárgy (együttes értékesítés, egyéb módon történő hasznosítás, megterhelés), az értékhatárra a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

(6) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó ingatlanok bérbé- ill. használatba adása esetén az adott vagyontárgy forgalmi értéke a számviteli nyilvántartás szerinti nettó érték, a korlátozottan forgalomképes ingatlan egy részének bérbeadása esetén a számviteli nyilvántartás szerinti nettó értéknek az ingatlanrész alapterületével arányos része.

IV. FEJEZET

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYONNAL TÖRTÉNŐ RENDELKEZÉS ÁLTALÁNOS ÉS KÜLÖNÖS SZABÁLYAI

A rendelkezési jog gyakorlásának általános szabályai

13. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonosi jogait a vagyonnal való rendelkezés során a Képviselő-testület gyakorolja, ezt a jogát a polgármesterre e rendelet szerint ruházza át.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló 25 millió forint értékhatár feletti vagyontárgyat hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A versenyeztetési eljárás eltekinthető a Vagyon törvény 11.§ (17) és (18) bekezdéseiben felsorolt, illetve e rendeletben meghatározott esetekben.

(3) Nem kötelező versenyeztetni, ha a hasznosítás az államháztartási körbe tartozó szervezet, vagy jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.

(4) Önkormányzati vagyont elidegeníteni csak természetes személy vagy az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet részére lehet.

(5) Önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak a törvényben meghatározott esetekben és módon lehet.

(6) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanokra – az állam tulajdonszerzését kivéve – 15 év időtartamra elidegenítési tilalmat kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

(7) Ingatlan értékesítése esetén – a volt állami és önkormányzati lakásbérlet kivételével – az államnak minden

¹¹ A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdése a 8/2018. (V. 4.) önkormányzati rendelet 5. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2018. május 5.

más jogosultat megelőzően elővásárlási joga van.

(8)¹² Vagyontárgy tulajdonjogának megszerzéséről forgalmi értékbecslés birtokában, a polgármester javaslatára, a Pénzügyi Bizottság állásfoglalását követően a Képviselő-testület dönt. A határozatnak tartalmaznia kell a vagyontárgy pontos megnevezését (ingatlan esetén helyrajzi szám) az ajánlati árat, a szerzés módját, az Önkormányzat által vállalt fizetési feltételeket, az ajánlati kötöttség időtartamát.

(9) Ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tártani a továbbhasznosítás lehetőségeit, ill. a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságrendjét.

(10) Önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést csak azzal a természetes személlyel vagy az Nvt. 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezettel lehet kötni, aki/amely a hasznosításra vonatkozó szerződésben vállalja az Nvt. 11. §. (11) bekezdésében előírt kötelezettségek teljesítését.

(12) Önkormányzati vagyont ingyenesen használatba adni csak közfeladat ellátására, és a közfeladat ellátáshoz szükséges mértékben lehet.

(13) Az Önkormányzat vagyonával való rendelkezés során a Nvt. rendelkezéseibe ütköző szerződés, egyéb jogügylet vagy rendelkezés semmis.

Követelések elengedése, mérséklése, fizetési kötelezettség átütemezése

14. §¹³

A törzsvagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása

15. §

(1) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló forgalomképtelen vagyon – az 5. § (1) c) pontja szerinti vizekben élő halak, más hasznos víziállatok és növények kivételével – nem idegeníthető el, - vagyonkezelői jog, haszonélvezeti jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat (vezetékjog) kivételével – nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

(2) A forgalomképtelen önkormányzati vagyontárgyak (1) bekezdés szerinti korlátozásban ütköző elidegenítésre, megterhelésre kötött szerződés semmis.

(3) A forgalomképtelen önkormányzati vagyontárgyak (1) bekezdés szerinti tulajdonosi jogok gyakorlásáról a Képviselő-testület minősített többséggel dönt.

(4) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak hasznosítása rendeltetésük sérelmét nem eredményezheti, elidegenítésükre e rendelet keretei között akkor van lehetőség, ha a vagyontárgy a közfeladat ellátásához feleslegessé válik, vagy megszűnik a közfeladat ellátásának kötelezettsége, amelyre tekintettel jogszabály vagy a tulajdonosi jogok gyakorlója a vagyontárgyat korlátozottan forgalomképesnek minősítette.

(5) A (4) bekezdésben foglaltak megállapítása a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

(6) A korlátozottan forgalomképes vagyon – az alapfeladatok ellátásának sérelme nélkül- hasznosíthatóak, vagyonkezelésbe adhatóak.

(7)¹⁴ Bérbeadás vagy használatba adás esetén – eltérő rendelkezések hiányában -

a) 1 évet meg nem haladó bérbeadás vagy használatba adás esetén a polgármester,

b) 1 évet meghaladó időtartamú bérbeadás vagy használatba adás esetén a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

(8) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyona önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat

12 A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (8) bekezdése a 35/2014. (XI. 10.) önkormányzati rendelet 19. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014. november 11.

13 A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 14. §-a a 26/2018. (XII. 3.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdésének megfelelően hatályát veszítette 2018. december 4.

14 A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 15. § (7) bekezdése a 31/2014. (X. 2.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014. október 3.

vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

Az üzleti vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása

16. §

- (1) ¹⁵A forgalomképes ingatlan és ingó vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről
- a) 2 millió Ft értékhatárt el nem érő vagyontárgy esetén a polgármester,
 - b) 2 millió Ft értékhatárt elérő vagy meghaladó vagyontárgy esetén a Képviselő-testület dönt.
- A Képviselő-testület döntéséhez minősített többség szükséges.
- (2) ¹⁶Beépítetlen terület elidegenítéséről csak abban az esetben lehet dönteni, amennyiben a terület szerepel az éves elidegenítési címjegyzékben. A címjegyzékre vonatkozó javaslatot a polgármester a tárgyévi költségvetésirendelettervezet benyújtásáig terjeszti be, elfogadásáról a Képviselő-testület minősített többséggel dönt.
- (3) Beépítetlen terület hasznosításáról Képviselő-testület dönt.
- (4) A forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyontárgyak megterheléséről, közalapítványba, közhasznú társaságba, gazdasági társaságba történő beviteléről a Képviselő-testület dönt. A döntéshez minősített többség szükséges.
- (5) A forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyon bérbe, ill. használatba adásáról
- a) 2 millió Ft értékhatárt el nem érő vagyontárgy 1 évet meg nem haladó időtartamra bérbe, ill. használatba adása esetén a polgármester,
 - b) minden más esetben a Képviselő-testület dönt.
- (6) Az Önkormányzat tulajdonában álló, tagsági jogot megtestesítő értékpapírok eladásáról
- a) 2 millió Ft értékhatárig a polgármester,
 - b) 2 millió Ft értékhatár felett a Képviselő-testület dönt.

POLGÁRMESTERRE ÁTRUHÁZOTT TULAJDONOSI JOGOK

17. §

- (1) A Képviselő-testület az alább felsorolt tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlására a polgármesterre ruhazza át:
- a) a Képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírása,
 - b) nem szövegszerűen elfogadott szerződés esetén, a Képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján a szerződés tartalmának kialakítása, aláírása,
 - c) az Önkormányzat vagyonának, továbbá jogos érdekeinek védelme céljából polgári jogi szerződések felbontására, vagy megszüntetésére és igényérvényesítésre irányuló jognyilatkozatok megtétele,
 - d) közigazgatási, peres vagy nemperes eljárások megindítása,
 - e) ¹⁷döntés a telekalakítási eljáráshoz, valamint közút, közterület területének településrendezése miatt szükségessé váló adásvételi- és csereszerződések megkötéséről nettó 2 millió Ft vételárat meg nem haladó szerződések esetén,
 - f) ¹⁸döntés a településrendezési tervben közút vagy egyéb közterület rendeltetésű ingatlan tulajdonjogának

15 A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése a 12/2016. (V. 4.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2016. május 5.

16 A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdése a 7/2017. (III. 10.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2017. március 11.

17 A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés e) pontja a 8/2016. (IV. 6.) önkormányzati rendelet 9. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2016. április 7.

18 A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés f) pontja a 8/2016. (IV. 6.) önkormányzati rendelet 9. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2016. április 7.

ellenérték nélküli megszerzéséről,

g)¹⁹ döntés a közművezeték elhelyezése céljára vezetékjog, szolgalmi jog vagy közérdekű használati jog biztosításáról, feltéve, hogy e jogok biztosítása nem eredményez változást vagy korlátozást az érintett ingatlanok településrendezési tervben rögzített funkciói tekintetében,

(1a)^{20 21}

(1b)²² Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken felszíni építmények, közművek és az ezekkel összefüggő egyéb építmények létesítéséhez, bővítéséhez és áthelyezéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulások megadásával kapcsolatos hatáskört a polgármester gyakorolja.

(1c)²³ Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken és egyéb ingatlanokon hírközlési szolgáltatás céljára szolgáló berendezés, vezeték, antenna, egyéb hírközlőeszköz, valamint az ezekkel összefüggő építmények létesítésével, elhelyezésével, továbbá bővítésével, áthelyezésével kapcsolatban a tulajdonosi hozzájárulások megadásával kapcsolatos hatáskört a polgármester gyakorolja

(2)^{24 25}

(3)²⁶ A rendelet hatálya alá tartozó vagyontárgyak hasznosítására, elidegenítésére, vagyonkezelésbe adására vonatkozó javaslatot – eltérő rendelkezés hiányában - a polgármester a Pénzügyi Bizottság véleményének előzetes kikérése mellett terjeszti a Képviselő-testület elé.

JEGYZŐRE ÁTRUHÁZOTT TULAJDONOSI JOGOK²⁷

17/A. §

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényben meghatározott közútkezelői hatásköröket a jegyző gyakorolja.

Az önkormányzati vagyon kezelése

18. §

(1) Vagyonkezelői jog:

a) vagyonkezelési szerződéssel,

b) törvényben történő kijelöléssel jöhet létre.

(2) Vagyonkezelési szerződés kizárólag a Nvt. 3. § (1) bekezdés 19. pont b)-c) alpontja szerinti személyekkel hozható létre és a szerződés versenyeztetés nélkül megköthető.

(3) Vagyonkezelői jog kizárólag közfeladat ellátáshoz, átadásához kapcsolódva a közfeladat ellátáshoz szükséges mértékben, ellenérték fejében vagy ingyenesen létesíthető.

19 A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés g) pontja a 8/2016. (IV. 6.) önkormányzati rendelet 9. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2016. április 7.

20 Hatályba helyezte Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2013. (X. 3.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2013. 10. 4-től.

21 A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 17. § (1a) bekezdése a 33/2019. (XII. 5.) önkormányzati rendelet 6. §-ának megfelelően hatályát veszítette 2019. december 6-tól.

22 Hatályba helyezte Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2013. (X. 3.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2013. 10. 4-től.

23 Hatályba helyezte Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2013. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2013. 10. 4-től.

24 Módosította: Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2013. (X. 3.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2013. 10. 4-től.

25 A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdését hatályon kívül helyezte a 28/2015. (X. 1.) önkormányzati rendelet 4. §-a 2015. október 1-től

26 A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdése a 35/2014. (XI. 10.) önkormányzati rendelet 19. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014. november 11.

27 A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet „JEGYZŐRE ÁTRUHÁZOTT TULAJDONOSI JOGOK” alcím és a 17/A. §-a a 33/2019. (XII. 5.) önkormányzati rendelet 1. §-ával megállapított renndekekezés. Hatályos 2019. december 6-tól.

(4)²⁸ A vagyonkezelői jog létesítéséről szóló szerződés megkötéséről, annak tartalmáról, továbbá a vagyonkezelési szerződés megszüntetéséről a Képviselő-testület minősített szavazattöbbséggel dönt.

(5)²⁹ A vagyonkezelési szerződésnek tartalmaznia kell különösen a következőket:

a) a vagyonkezeléssel érintett vagyoni kör pontos megjelölését, a vagyonkezelésbe adott eszközökről készült eszközléltárt,

b) a vagyonkezelésbe adott vagyon kezelésbe adás időpontjában fennálló állapotát (értékét),

c) a vagyonkezelői jog ellenértékével kapcsolatos rendelkezéseket, amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzése nem ingyenes,

d) a vagyonnal való folyamatos, valamint a vagyonkezelői jog megszűnése következtében fennálló elszámolás módját, továbbá a vagyonkezelésbe adott vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeknek, költségeknek és ráfordításoknak a saját vagyonhoz kapcsolódó bevételektől, költségektől és ráfordításoktól elkülönítetten történő nyilvántartásának kötelezettségét,

e) ingatlan esetében a környezetkárosítást kizáró nyilatkozatot, amelynek értelmében a vagyonkezelő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.

(6)³⁰ Ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel jön létre, melyet az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(7)³¹ Vagyonkezelői jog ingyenes átadása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 19. pont b)-c) alpontja szerinti személyek részére történhet.

19. §

(1) A vagyonkezelőt – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számviteli törvény szerinti könyvvizelési és beszámolási kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, biztosítékul nem adhatja, és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át, nem terhelheti meg.

(2) A vagyonkezelő a rábízott vagyont – az Önkormányzat kötelező feladatának sérelme nélkül – e rendelet és a hatályos jogszabályok szerint, illetve a vagyonkezelési szerződésben foglaltak szerint a jó gazda gondosságával kezeli.

(3) A vagyonkezelő jogosult a vagyon birtoklására és használatára.

(4) A vagyonkezelő köteles – a külön jogszabályban előírt kötelezettségeken

a) a rábízott vagyon biztosítására,

b) a fenntartással, üzemeltetéssel kapcsolatos feladatok ellátására,

c) az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettség teljesítésére,

d) vagyonkezelői jog ellenértékeként meghatározott pénzösszeg vagy más ellenszolgáltatás szerződés szerinti megfizetésére, illetve teljesítésére.

(5) A vagyonkezelői jog ellenértékeként figyelembe vehető ellenszolgáltatás különösen: a vagyontárgy értéknövelő felújítása, illetve ilyen beruházás. Az ellenszolgáltatás vagyonkezelési szerződésben rögzített ellenértékének esetleges Áfa fizetési kötelezettségét a vagyonkezelőre kell hárítani.

(5a)³² Az önkormányzati vagyon ingyenes vagyonkezelésbe adása esetén a vagyonkezelésbe adott vagyonon értéknövelő felújítási tevékenység, beruházás a Képviselő-testület előzetes hozzájárulása és a Képviselő-testület által elfogadott megállapodásban foglaltak alapján végezhető, végeztethető.

(6) A vagyonkezelő közfeladatok ellátását saját szervezete útján, vagy a szerződésben foglalt

28 A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 18. § (4) bekezdése a 31/2014. (X. 2.) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014. október 3.

29 A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 18. § (5) bekezdése a 31/2014. (X. 2.) önkormányzati rendelet 3. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2014. október 3.

30 A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 18. § (6) bekezdése a 31/2014. (X. 2.) önkormányzati rendelet 4. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2014. október 3.

31 A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 18. § (7) bekezdése a 31/2014. (X. 2.) önkormányzati rendelet 4. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2014. október 3.

32 A 9/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (5a) bekezdése a 31/2014. (X. 2.) önkormányzati rendelet 5. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2014. október 3.

felhatalmazással - más személyek közreműködésével – látja el. A közreműködő eljárásáért úgy felel, mintha maga járt volna el.

20. §

(1) A vagyongazdálkodást megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a tulajdonosi jogok gyakorlója – a Polgármesteri Hivatal közreműködésével – ellenőrzi.

(2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, különösen: az önkormányzati vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésselens, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, illetve az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(3) A tulajdonosi jog gyakorlója az ellenőrzés keretein belül jogosult:

- a) az ellenőrzött szerv vagyongazdálkodásába álló, önkormányzati tulajdonú ingatlan területére belépni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentációkba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – külön jogszabályban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával- betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt készíttetni,
- c) az ellenőrzött vagyongazdálkodás vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást vagy információt kérni.

(4) A tulajdonosi jog gyakorlója a tulajdonosi ellenőrzés során köteles:

- a) jogait úgy gyakorolni, hogy az ellenőrzött vagyongazdálkodás tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
- b) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az ellenőrzött szerv vagyongazdálkodás vezetőjének megküldeni.

(5) Az ellenőrzött vagyongazdálkodás, ill. képviselője jogosult:

- a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
- b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

(6) Az ellenőrzött vagyongazdálkodás, ill. képviselője köteles:

- a) az ellenőrzés végrehajtását segíteni, abban együttműködni,
- b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba betekintést biztosítani,
- c) az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni,
- d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,
- e) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az Önkormányzatot tájékoztatni.

(7) A tulajdonosi joggyakorló az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésnek legfontosabb megállapításairól összefoglaló jelentésben – a tárgyévet követő év március 1. napjáig – tájékoztatja a Képviselő-testületet.

21. §

(1) A vagyongazdálkodási jog megszűnik:

- a) határozott időtartamú vagyongazdálkodási szerződésben meghatározott időtartam elteltével,
- b) határozatlan időtartamú vagyongazdálkodási szerződés esetén a szerződés felmondásával,
- c) (3)-(4) bekezdés szerinti felmondással,
- d) az adott vagyontárgyra vonatkozóan a vagyontárgy megsemmisülésével,
- e) a vagyongazdálkodás jogutód nélküli megszűnésével,
- f) szerződésben meghatározott egyéb ok vagy feltétel bekövetkeztével,
- g) ha a vagyongazdálkodás tulajdonosi szerkezete az Nvt. 11. § (4) bekezdése szerint megváltozik.

(2) A felmondási idő jogszabály, vagy a felek eltérő rendelkezése hiányában :

- a) rendes felmondás esetén 6 hónap,

b) rendkívüli felmondás esetén 2 hónap, ide nem értve a (4)-(5) bekezdések szerinti azonnali hatályú felmondás eseteit.

(3) Az Önkormányzat a határozatlan idejű, illetve a határozott idejű vagyonezelési szerződést rendkívüli felmondással akkor szünteti meg, ha

a) a vagyonezelő a jogszabályban előírt kötelezettségét megszegi vagy a vagyonezelési szerződésben foglalt kötelezettségét súlyosan megsérti,

b) a vagyonezelő az ellene a szerződéskötés előtt megindult, csőd- vagy felszámolási eljárásról az Önkormányzatot nem tájékoztatta, nem tájékoztatja, illetőleg vagyonezelő ellen a vagyonezelési szerződés tartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul,

c) a vagyonezelő adó-, illeték-, vám vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több, mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.

(4) Azonnali felmondásnak van helye, ha a vagyonezelő a kezelésébe adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati feladatot nem látja el, vagy a vagyonban kárt okoz.

(5) Az önkormányzati közfeladatot szabályozó külön törvényben meghatározott esetben a vagyonezelési szerződést rendkívüli vagy azonnali felmondással lehet megszüntetni.

(6) A vagyonezelői jog megszűnésekor gondoskodni kell a jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséről.

(7) A vagyonezelési szerződés hatálya alá tartozó vagyontárgyak körének megváltozása esetén a vagyonezelő a változás bekövetkezésétől számított 8 napon belül köteles kezdeményezni a szerződés módosítását.

V. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

22. §

(1) E rendelet 2013. május 15. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(2) Hatályát veszti a Pécel Város Önkormányzat vagyonáról és az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2004. (IX.15.) sz. rendelet, valamint a módosításáról szóló 13/2007.(IX.12.), 22/2008.(VII.3.), 33/2011.(XII.5.) és a 2/2012.(III.12.) sz. önkormányzati rendeletek.

Szöllősi Ferenc
polgármester

Koncsekné dr. Kovács Ágnes
mb. jegyző

A rendelet kihirdetve: 2013. április 30-án

Koncsekné dr. Kovács Ágnes
mb. jegyző

5. ÖSSZEFOGLALÁS

A 2308 helyrajzi számú 2119 Pécel, Kossuth Lajos utca 16. szám alatti 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan értékelését a 2021.03.05. fordulónapra érvényes tehermentes forgalmi értéket

29.800.000,- Ft.

Azaz huszonkilencmillió-nyolcszáz ezer forintban,

az ingatlan tehermentes hitelbiztosítéki értékét :

23.800.000,- Ft.

Azaz huszonhárommillió-nyolcszáz ezer forintban határozom meg.

A fenti értékek áfát tartalmaznak. A forgalmi érték bruttó 29.800.000,- Ft
(23.464.567,- Ft + 27% áfa).

Komárom, 2021.03.11.

FUGABELLA BT.
2464 Gyűró, Petőfi u. 98.
Adószám: 21504310-2-07
K&H Bank:
10403174-50526777-75851001



Fugabella Bt.

MELLÉKLETEK :

- FORDULÓNAPON KÉSZÜLT FÉNYKÉPFELVÉTELEK
- TULAJDONI LAP
- TÉRKÉPMÁSOLAT
- TELEPÜLÉS RENDEZÉSI TERV
- INGATLAN ELHELYEZKEDÉSE TÉRKÉPEN (Google Maps)



Ért. sz.: 00002
 Adó szám: 23104712-12
 Közfeladat száma: HU23104712
 Ig: 01409-957133
 1063 Budapest,
 Szinyei Merse utca 10.
 Telefon: +361 291 2166
 Mobil telefon: +36 70 210 0616
 E-mail: info@ertekbecslo.hu
 Web: www.ertekbecslo.hu

1997
 HÁSZFERÜNYETTÉ

Érték Tanúsítvány

Jelenleg nincs semmilyen érdekeltségem abban az ingatlanban, amely a jelen értékelés tárgyát képezte és a jövőben sem tervezem ilyen érdekeltség megszerzését. Semmilyen személyes érdekem nem fűződik az értékelés tárgyát képező üggyhöz és pártatlanságomat semmi sem befolyásolja. Legjobb tudomásom szerint a jelen értékelő jelentésben szereplő ténybeli állítások, elemzések, vélemények és következtetések igazak és valóságosak. Rajtam kívül más nem vett részt az értékelésben. A jelentésben foglalt következtetések tőlem származnak.

A vizsgált, Pécel. Belterület. Hrsz 4085/194 kivett beépítetlen terület. Természetben. 2119 Pécel. Páskomvölgye, kiépítés alatt álló lakópark, Napraforgó és Csillagfűrt utcákon keresztül megközelíthető. Megbízó Önkormányzat által, HÉSZ módosításai, tervezett Gksz övezeti besorolású, Hrsz 4075/194 szám alatt található, telek, ingatlan, kötelmi terhektől mentes tulajdonjogának a jelen állapotról vonatkozó, becsült szabadpiaci forgalmi értéke, per, teher nélkül, az értékelésben rögzített szempontoknak megfelelően, az értékelés határnapján:

2021. február 26 - án:

***29.700.000,-Ft, azaz, huszonkilencmillió - hétszázézer forint.**



Budai András, Üv. Cgt.
 +36702408616

info@ertekbecslo.hu
 www.ertekbecslo.hu

Budapest, 2021. március 4.



„Íme, azt gondoltam magamban, hogy házat építék az Úrnak, az én Istenem nevének (...).”

(Királyok első könyve, 5:5)



Eng. sz.: 09092
 Adó szám: 23867123-12
 Köztisztviselői szám: III.2386712
 Cg: 01406957333
 1063 Budapest,
 Szinyei Merse utca 18.
 Telefon: +361 269 2166
 Mobil telefon: +36 30 210 6016
 E-mail: info@ertekbecslo.hu
 Web: www.ertekbecslo.hu

1997
 TÁRSASÁGREGISZTER

Érték Tanúsítvány

Jelenleg nincs semmilyen érdekeltségem abban az ingatlanban, amely a jelen értékelés tárgyát képezte és a jövőben sem tervezem ilyen érdekeltség megszerzését. Semmilyen személyes érdekem nem fűződik az értékelés tárgyát képező ügryhöz és pártatlanságomat semmi sem befolyásolja. Legjobb tudomásom szerint a jelen értékelő jelentésben szereplő ténybeli állítások, elemzések, vélemények és következtetések igazak és valóságok. Rajtam kívül más nem vett részt az értékelésben. A jelentésben foglalt következtetések tőlem származnak.

A vizsgált, *Pécel, Belterület, Hrsz 4085/195 kivett beépítetlen terület. Természetben. 2119 Pécel. Páskomvölgye, kiépítés alatt álló lakópark, Napraforgó és Úsillagfűrt utcákon keresztül megközelíthető, Megbízó Önkormányzat által, HÉSZ módosítással tervezett, Gksz övezeti besorolású, Hrsz 4075/195 szám alatt található, telek, ingatlan, kötelmi terhektől mentes tulajdonjogának a jelen állapotra vonatkozó, becsült szabadpiaci forgalmi értéke, per, teher nélkül, az értékelésben rögzített szempontoknak megfelelően, az értékelés határnapján:*

2021. február 26 – án:

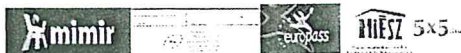
***592.900.000,-Ft, azaz, ötszázkilencvenkettőmillió - kilencszázezer forint.**



Budai András, Üv. Cgt.
 +36702408616

info@ertekbecslo.hu
www.ertekbecslo.hu

Budapest, 2021. március 4.



„Íme, azt gondoltam magamban, hogy házat építék az Úrnak, az én Istenem nevének (...)"

(Királyok első könyve, 5:5)

5. ÖSSZEFOGLALÁS

A 3098 helyrajzi számú 2119 Pécel, Bem utca alatti 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan értékelését a 2021.04.01. fordulónapra érvényes tehermentes forgalmi értéket

13.300.000,- Ft.

Azaz *tizenhárommillió-háromszázezer* forintban,

az ingatlan tehermentes **hitelbiztosítéki értékét** :

12.000.000,- Ft.

Azaz *tizenkettőmillió* forintban határozom meg.

A fenti értékek Áfa-t tartalmaznak !

A tárgyi ingatlan nettó értéke 10.472.441.- Ft. + 27% Áfa.

Komárom, 2021.04.21.

FUGABELLA BT.
2464 Gyűrű, Petőfi u. 98.
Adószám: 21504310-2-07
K&H Bank:
10403174-50526777-75851001

Kovács Zsuzsanna

Fugabella Bt.

MELLÉKLETEK :

- FORDULÓNAPON KÉSZÜLT FÉNYKÉPFELVÉTELEK
- TULAJDONI LAP
- TÉRKÉPMÁSOLAT
- TELEPÜLÉS RENDEZÉSI TERV és HÉSZ részlet
- INGATLAN ELHELYEZKEDÉSE MŰHOLD KÉPEN (Google Earth)

5. ÖSSZEFOGLALÁS

A 2550/24 helyrajzi számú 2119 Pécel Wesselényi utca alatti 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan értékelését a 2021.04.01. fordulónapra érvényes tehermentes forgalmi értéket

12.400.000,- Ft.

Azaz tizenkettőmillió-négyszázezer forintban,

az ingatlan tehermentes hitelbiztosítéki értékét :

11.200.000,- Ft.

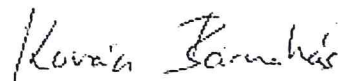
Azaz tizenegymillió-kettőszázezer forintban határozom meg.

A fenti értékek Áfa-t tartalmaznak !

A tárgyi ingatlan nettó értéke 9.763.780.- Ft.+ 27% Áfa.

Komárom, 2021.04.21.

FUGABELLA BT.
2464 Győr, Petőfi u. 98.
Adószám: 21504310-2-07
K&H Bank:
10403174-50526777-75851001



Fugabella Bt.

MELLÉKLETEK :

- FORDULÓNAPON KÉSZÜLT FÉNYKÉPFELVÉTELEK
- TULAJDONI LAP
- TÉRKÉPMÁSOLAT
- TELEPÜLÉS RENDEZÉSI TERV és HÉSZ részlet
- INGATLAN ELHELYEZKEDÉSE MŰHOLD KÉPEN (Google Earth)

5. ÖSSZEFOGLALÁS

A 2550/25 helyrajzi számú 2119 Pécel, Wesselényi utca alatti 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan értékelését a 2021.04.01. fordulónapra érvényes tehermentes forgalmi értéket

12.400.000,- Ft.

Azaz tizenkettőmillió-négyszázezer forintban,

az ingatlan tehermentes hitelbiztosítéki értékét :

11.200.000,- Ft.

Azaz tizenegymillió-kettőszázezer forintban határozom meg.

A fenti értékek Áfa-t tartalmaznak !
A tárgyi ingatlan nettó értéke 9.763.780.- Ft.+ 27% Áfa.

Komárom, 2021.04.21.

FUGABELLA BT.
2464 Gyűrű, Petőfi u. 98.
Adószám: 21504310-2-07
K&H Bank:
10403174-50526777-75851001

Kovács Zsuzsanna

Fugabella Bt.

MELLÉKLETEK :

- FORDULÓNAPON KÉSZÜLT FÉNYKÉPFELVÉTELEK
- TULAJDONI LAP
- TÉRKÉPMÁSOLAT
- TELEPÜLÉS RENDEZÉSI TERV és HÉSZ részlet
- INGATLAN ELHELYEZKEDÉSE MŰHOLD KÉPEN (Google Earth)

5. ÖSSZEFOGLALÁS

A 2687/2 helyrajzi számú 2119 Pécel, Napsugár utca 35. szám alatti 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan értékelését a 2021.03.05. fordulónapra érvényes tehermentes forgalmi értéket

17.800.000,- Ft.

Azaz *tizenhétmillió-nyolcszáz ezer* forintban,

az ingatlan tehermentes **hitelbiztosítéki értékét** :

14.200.000,- Ft.

Azaz *tizennégy millió-kettőszáz ezer* forintban határozom meg.

A fenti értékek Áfa-t tartalmaznak !
A tárgyi ingatlan nettó értéke 14.015.748.- Ft.+Áfa.

Komárom, 2021.03.11.

FUGABELLA BT.
2464 Gyűrű, Petőfi u. 98.
Adószám: 21504310-2-07
K&H Bank:
10403174-50526777-75851001

Kovács Zsuzsanna

Fugabella Bt.

MELLÉKLETEK :

- FORDULÓNAPON KÉSZÜLT FÉNYKÉPFELVÉTELEK
- TULAJDONI LAP
- TÉRKÉPMÁSOLAT
- TELEPÜLÉS RENDEZÉSI TERV és HÉSZ részlet
- INGATLAN ELHELYEZKEDÉSE MŰHOLD KÉPEN (Google Maps)