



**25/2021. (V.21.) képviselő-testületi határozat**  
**Tárgy: Várad Bettina muraszemenyei lakos ingatlanvásárlási ügye**

Döntés formája: nyilvános

**25/2021. (V.21.) képviselő-testületi határozat**  
**Várad Bettina muraszemenyei lakos ingatlanvásárlási ügye tárgyában**

Muraszemenye Község Polgármestere Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozza:

Muraszemenye Község Polgármestere Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva Muraszemenye Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Muraszemenye 2502 hrsz-ú rét és gazdasági épület művelési ágú ingatlant – figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében és az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 3/2013. (III.11.) önkormányzati rendelete 17.§ (1) bekezdésében foglaltara- versenyeztetés mellőzésével eladja Várad Bettina 8872 Muraszemenye, Zöldfa út 7. szám alatti lakosnak.

Az ingatlan vételára 151 100,- Ft, azaz egyszázötvenezer- száz forint, amelyet Muraszemenye Község Önkormányzata számára, az önkormányzat 11749046-15432096 számú fizetési számlájára utalással kell megfizetni az adásvételi szerződést aláírását követő 8 napon belül.

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Stropka Józsefné polgármestert az adásvételi szerződés aláírására és az ingatlan adásvételéhez szükséges valamennyi intézkedés és jognyilatkozat megtételére.

**Indokolás**

Várad Bettina 8872 Muraszemenye, Zöldfa út 7. szám alatti lakos 2021. április 23. napján kérelemmel fordult az önkormányzathoz, amelyben az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Muraszemenye zártkert 2502 hrsz-ú ingatlan 150 000,- Ft-os vételáron történő értékesítését kérte.

A Muraszemenye zártkert 2502 hrsz-ú, rét és gazdasági épület művelési ágú, 1511 m<sup>2</sup> területnagyságú, 3 AK 91 fillér kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan Muraszemenye Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlan az ingatlanvagyon-kataszter adatai szerint forgalomképes vagyonnak minősül, így az korlátozás nélkül értékesíthető. Az ingatlan becsült forgalmi értéke a Bázakerettyei Községi Önkormányzati Hivatal Jegyzője által kiállított adó- és értékbizonyítvány alapján 151 100,- Ft, azaz egyszázötvenezer- száz forint, így a versenyeztetés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 13. § (1) bekezdése és az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 3/2013. (III.11.) önkormányzati rendelet 17.§ (1) bekezdése alapján mellőzhető.

A 3/2013. (III.11.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdése kimondja, hogy a rendelet hatálya alá tartozó vagyon tulajdonosi joggyakorlója Muraszemenye Község Önkormányzat Képviselő-testülete. Azonban Magyarország Kormánya a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel 2021. február 8. napjától veszélyhelyzetet hirdetett, amelynek időtartama alatt a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (Kat.) 46. § (4) bekezdése alapján a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. A Kat. 45. § (4) bekezdése alapján a polgármester jogosult és köteles valamennyi képviselő-testületi hatáskört, beleértve a képviselő-testület szerveire átruházott hatáskört az önkormányzat folyamatos működőképessége biztosítása céljából gyakorolni. A Kat. 45. § (4) bekezdésében biztosított hatáskört Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. § -ban foglalt jóhiszeműség követelményének betartásával és társadalmi rendeltetésének megfelelően kell gyakorolni úgy, hogy az így hozott döntések megfeleljenek a szükségesség és arányosság követelményének.

A határozathozatal szükségességének és arányosságának vizsgálata során megállapítottam, hogy az ingatlant Muraszemenye Község Önkormányzata jogszabályon alapuló, kötelező feladatai ellátásához

nem használja és nem hasznosítja, ezért a Muraszemenye, zártkert 2502 hrsz-ú ingatlan értékesítése szükséges és indokolt.

Határidő: 2021. június 30.

Felelős: Stropka Józsefné polgármester

Muraszemenye, 2021. május 21.



*Stropka Józsefné*

Stropka Józsefné  
polgármester



**Előterjesztés**  
**Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

<b>Az előterjesztés tárgya:</b>	<b>Várad Bettina muraszemenyei lakos ingatlanvásárlási ügye</b>
<b>A napirend előterjesztője:</b>	Stropka Józsefné polgármester
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	dr. Faragó-Szabó Melitta aljegyző
<b>Napirendi pont:</b>	<b>3. napirendi pont</b>
<b>Döntéshozatal módja:</b>	Polgármesteri döntéshozatal a 27/2021.(I.29.) Korm. rendelet és 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján
<b>Melléklet:</b>	- ingatlanvásárlási kérelem - nem hiteles tulajdoni lap - adó- és értékbizonyítvány
<b>Döntéshozatal formája:</b>	nyilvános

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Várad Bettina 8872 Muraszemenye, Zöldfa út 7. szám alatti lakos 2021. április 23. napján kérelemmel fordult az önkormányzathoz, amelyben az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Muraszemenye zártkert 2502 hrsz-ú ingatlan 150 000,- Ft-os vételáron történő értékesítését kérte.

A Muraszemenye zártkert 2502 hrsz-ú, rét és gazdasági épület művelési ágú, 1511 m<sup>2</sup> területnagyságú, 3 AK 91 fillér kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan Muraszemenye Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlan az ingatlanvagyon-kataszter adatai szerint forgalomképes vagyonnak minősül, így az korlátozás nélkül értékesíthető.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 1. §- (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat vagyon a nemzeti vagyon körébe tartozik, így vonatkoznak rá az Nvtv. előírásai.

Az Nvtv. 13. § (1) - (2) bekezdése alapján *törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.*

Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) b) pontja szerint *a Nvtv. 13. § (1) b) pontjában meghatározott értékhatárt 2021. évben a 2021. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.*

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 3/2013. (III.11.) önkormányzati rendelet 17.§ (1) bekezdése szerint *a nettó 500.000,-Ft értékhatárt meghaladó vagyonelemeket – ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet értékesíteni.*

**Az ingatlan becsült forgalmi értéke a Bázakerettyei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője által kiállított adó- és értékbizonyítvány alapján 151 100,- Ft, azaz egyszázötvenezer- egyszáz forint, így a versenyeztetés a hivatkozott jogszabályok alapján mellőzhető, ezért javaslom az ingatlant ezen az áron értékesíteni Várad Bettina részére.**

Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) hatálya alá tartozik, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek is jóvá kell hagynia. A Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – a felek aláírásától számított 8 napon belül – a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – meg kell küldeni az e törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival

**Előterjesztés**  
**Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

hirdetményi úton való közlés érdekében. Az elővásárlási jog jogosultja 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.

*A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:218. § (1)-(2) bekezdése kimondja, hogy az eladó viseli a birtokátruházással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket. A dolog átvételének és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a vevőt terhelik.*

A Muraszemenye, zártkert 2502 hrsz-ú ingatlan az ingatlannyilvántartás szerint jogilag rendezett, a birtokátruházás költséggel nem jár, így az ingatlan adásvétele kapcsán külön költsége nem merül fel az önkormányzatnak.

A 3/2013. (III.11.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdése kimondja, hogy a rendelet hatálya alá tartozó vagyon tulajdonosi joggyakorlója Muraszemenye Község Önkormányzat Képviselő-testülete. Azonban Magyarország Kormánya a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel 2021. február 8. napjától veszélyhelyzetet hirdetett, amelynek időtartama alatt a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (Kat.) 46. § (4) bekezdése alapján a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. A Kat. 45. § (4) bekezdése alapján a polgármester jogosult és köteles valamennyi képviselő-testületi hatáskört, beleértve a képviselő-testület szerveire átruházott hatáskört az önkormányzat folyamatos működőképessége biztosítása céljából gyakorolni. A Kat. 45. § (4) bekezdésében biztosított hatáskört Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. § -ban foglalt jóhiszeműség követelményének betartásával és társadalmi rendeltetésének megfelelően kell gyakorolni úgy, hogy az így hozott döntések megfeleljenek a szükségesség és arányosság követelményének.

A határozathozatal szükségességének és arányosságának vizsgálata során megállapítottam, hogy az ingatlan Muraszemenye Község Önkormányzata jogszabályon alapuló, kötelező feladatai ellátásához nem szükséges, az önkormányzat az ingatlant nem használja és nem hasznosítja, ugyanakkor az ingatlan fenntartása, tisztántartása költségekkel jár az önkormányzat számára, ezért a beérkező vételi ajánlatra tekintettel a Muraszemenye, zártkert 2502 hrsz-ú ingatlan értékesítése szükséges és indokolt, azzal nem várható meg a veszélyhelyzet vége.

A döntést a képviselő-testület feladat- és hatáskörben eljárva a polgármester hozza meg.

Muraszemenye, 2021. május 21.



*Stropka József*

Stropka Józsefné  
polgármester

**Előterjesztés**  
**Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

1. melléklet

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**.../2021. (...) képviselő-testületi határozat**

Muraszemenye Község Polgármestere Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozza:

Muraszemenye Község Polgármestere Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva Muraszemenye Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Muraszemenye 2502 hrsz-ú rét és gazdasági épület művelési ágú ingatlan – figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében és az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 3/2013. (III.11.) önkormányzati rendelete 17.§ (1) bekezdésében foglaltára- versenyeztetés mellőzésével eladja Váradi Bettina 8872 Muraszemenye, Zöldfa út 7. szám alatti lakosnak.

Az ingatlan vételára 151 100,- Ft, azaz egyszázötvenegyezer- egyszáz forint, amelyet Muraszemenye Község Önkormányzata számára, az önkormányzat 11749046-15432096 számú fizetési számlájára utalással kell megfizetni az adásvételi szerződést aláírását követő 8 napon belül.

Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Stropka Józsefné polgármestert az adásvételi szerződés aláírására és az ingatlan adásvételéhez szükséges valamennyi intézkedés és jognyilatkozat megtételére.

**Indokolás**

Váradi Bettina 8872 Muraszemenye, Zöldfa út 7. szám alatti lakos 2021. április 23. napján kérelemmel fordult az önkormányzathoz, amelyben az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Muraszemenye zártkert 2502 hrsz-ú ingatlan 150 000,- Ft-os vételáron történő értékesítését kérte.

A Muraszemenye zártkert 2502 hrsz-ú, rét és gazdasági épület művelési ágú, 1511 m<sup>2</sup> területnagyságú, 3 AK 91 fillér kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan Muraszemenye Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlan az ingatlanvagyon-kataszter adatai szerint forgalomképes vagyonnak minősül, így az korlátozás nélkül értékesíthető. Az ingatlan becsült forgalmi értéke a Bázakerettyei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője által kiállított adó- és értékbizonyítvány alapján 151 100,- Ft, azaz egyszázötvenezer- egyszáz forint, így a versenyeztetés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 13. § (1) bekezdése és az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 3/2013. (III.11.) önkormányzati rendelet 17.§ (1) bekezdése alapján mellőzhető.

A 3/2013. (III.11.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdése kimondja, hogy a rendelet hatálya alá tartozó vagyon tulajdonosi joggyakorlója Muraszemenye Község Önkormányzat Képviselő-testülete. Azonban Magyarország Kormánya a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel 2021. február 8. napjától veszélyhelyzetet hirdetett, amelynek időtartama alatt a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (Kat.) 46. § (4) bekezdése alapján a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. A Kat. 45. § (4) bekezdése alapján a polgármester jogosult és köteles valamennyi képviselő-testületi hatáskört, beleértve a képviselő-testület szerveire átruházott hatáskört az önkormányzat folyamatos működőképessége biztosítása céljából gyakorolni. A Kat. 45. § (4) bekezdésében biztosított hatáskört Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. § -ban foglalt jóhiszeműség követelményének betartásával és társadalmi rendeltetésének megfelelően kell gyakorolni úgy, hogy az így hozott döntések megfeleljenek a szükségesség és arányosság követelményének.

**Előterjesztés**  
**Muraszemenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

A határozathozatal szükségességének és arányosságának vizsgálata során megállapítottam, hogy az ingatlant Muraszemenye Község Önkormányzata jogszabályon alapuló, kötelező feladatai ellátásához nem használja és nem hasznosítja, ezért a Muraszemenye, zártkert 2502 hrsz-ú ingatlan értékesítése szükséges és indokolt.

Muraszemenye, 2021. május ...

Stropka Józsefné  
polgármester



## Adó- és értékbizonyítvány

Adás-vételi szerződéshez!

**Váradi Bettina muraszemeyei lakos részére!**

községben

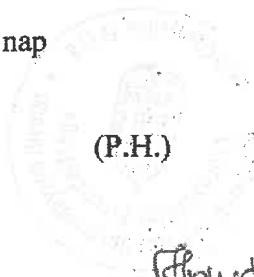
Muraszemeye városban ----- számú betétben felvett

ingatlanokról.

**CSF/538/2021.**

Sor-Szám	helyrajzi száma	művelési ága, jellege*	Területe		kataszteri tiszta jövedelme		évi adója**	egészének		Ügylet (hagyaték) tárgyaül szolgáló részének	Jegyzet
								forgalmi értéke***			
			Ha	M2	a. K.	a.f.	Ft	Ft	Ft		
1.	2502.	Rét és gazdasági épület	0	1511	3	91	---	151.100,-	151.100,-		1/1
								<b>Összesen: 151.100,- Ft, azaz</b>			
								<b>Egyszázötvenegyszer-egyszáz forint-----</b>			

Kelt: Csörnyeföld, 2021. év április hó 13. nap



(P.H.)

Bettina

A túloldalon felsorolt házingatlan(ok) adatai									
Sorszám (a túloldali!)				Sorszám (a túloldali!)					
A ház és kert területe (m2)				főldszintes1					
A házhoz tartozó kert, gyümölcsös vagy szőlő területe (m2)									
A házhoz tartozó gazdasági épületek megnevezése				állaga2					
A házban levő	Lakások	száma					alapozása3		
	Szobák						falazata4		
	Előszobák						tetőzete5		
	Fürdőszobák						alá-pincézett6		
	Konyhák								
	egyéb mellékhelyiségek								
Az épületben	Vízvezeték, csatorna	Van Nincs	van nincs	van nincs	van nincs				
	Villany Gáz	Van nincs	van nincs	van nincs	van nincs				

1. \_\_\_\_\_ emeletes

3. tégl, kő \_\_\_\_\_

5. cserép, pala, zsindely

2. jó, közepes, rossz, romos

4. tégl, kő, vályog

6. Igen, nem \_\_\_\_\_ (hányad) \_\_\_\_\_ részben