

Recsk Nagyközségi Önkormányzat

Képviselő-testülete részére

Recsk

Kossuth Lajosút 165.

3245

Recsk Községi Önkormányzati Hivatal		
Recsk, 20. 21. év 02. hó 05. nap		
R/210-4/2021 szám		Mell:
Előszám:	Utószám:	Előadó: Nagy

Tisztelt Képviselő- testület!

Alulírott Bocsi Tamás, azzal a kéréssel fordulok a Képviselő-testülethez, hogy a 0222/4 szántó művelési ágú ingatlanra értékbecslés útján meghatározott 3.400.000.-Ft összegre kérjem a 10%-os engedményt a Recsk Nagyközségi Önkormányzat Képviselő- Testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 1/2013. (1. 15) rendelete alapján.

Vételi szándékomat fenntartom, de kérem a 12/2021. (II.05.) sz. önkormányzati határozatban megállapított 3.400.000.-Ft összeg 10%-nak az elengedését.

Recsk, 2021. február 5.

Tisztelettel: Bocsi Tamás

Bocsi Tamás

R~~72~~-19/2021.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: az önkormányzat tulajdonában lévő külterületi 0222/4 hrsz-u ingatlanra érkezett vételi ajánlat

Tisztelt Képviselő-testület!

Bocsi Tamás (3245 Recsk, Várbükki út 14. sz.) alatti lakos, családi gazdálkodó 2021. január 25-i érkezéssel kérelmet nyújtott be és az előterjesztés melléklete szerinti vételi ajánlatot tette az önkormányzat tulajdonában lévő külterületi 0222/4 hrsz-u ingatlanra.

HRSZ	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület(ha.m2)	Kat.jöv.
0222/4		szántó	3	4.8818	76.16

Kérelmező a termőföldet állattartás céljából kívánja megvásárolni.

Az ingatlanok termőföldnek minősülnek, így azok hasznosítása során be kell tartani a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) előírásait.

Az ingatlan értékesítésére vonatkozó jogszabályi háttér:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény:

„1. § (1) E törvény szabályozza az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon (a továbbiakban: nemzeti vagyon) megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelősgazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit.

(2) Nemzeti vagyonba tartozik:

a) az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok,

13. § (1) 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.

14.§ (2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog

illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a **13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.**

(5) Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

15. § A jelen törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis.”

A 13.§ (1) bekezdése szerinti értékhatár 2021. évben:

Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5.§ (3) bekezdés b. pontja szerint: „A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2021. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.”

A Nemzeti vagyonról szóló törvény 14.§ (4) bekezdése értelmében – tekintettel a 2021. évi költségvetési törvényben rögzített értékhatárra – **az 5.000.000 Ft bruttó egyedi értéket** elérő ingatlanok esetén, az államot megilleti az elővásárlási jog, melynek gyakorlása érdekében, a törvényben meghatározott eljárást le kell folytatni.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól 1/2013. (I.15.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: vagyonrendelet) – mely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. 5. § (2) bekezdés b) pontjában, a 13. § (1) bekezdésében, valamint a 18. § (1)

bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a törvény rendelkezéseinek megfelelően született – a képviselő-testület hatáskörébe tartoznak az ingatlan vásárlása, cseréje, bérbeadása; vagyonhasznosításra vonatkozó döntések, értékhatártól függetlenül (vagyonrendelet 8.§ (2) bek.).

A képviselő-testület a vagyontárgyak értékesítése esetén a vagyontárgy értékét, ingatlanvagyon és vagyoni értékű jog forgalmi értékbecslés alapján állapítja meg (vagyonrendelet 14.§ (3) bek.).

Az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező forgalmi értékbecslés alapján az ingatlan értéke: 3.400.000.-Ft-, azaz három-millió négyszázezer forint.

1. Határozati javaslat

Recsk Nagyközségi Önkormányzat Polgármesterének/2021.(.....) számú határozata

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020 (XI.3.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények

módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján Recsk település polgármestereként, Recsk Nagyközségi Önkormányzatának Képviselő-testülete nevében, a testület egyetértésével összhangban az alábbi döntést hozom:

- 1. Recsk Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező – természetben a Recsk, külterület 0222/4 hrsz alatt található - szántó művelési ágú, 4 ha 8818 m² területű, 76.16 Kat.jöv. értékű ingatlanra vételi ajánlat érkezett.*
- 2. Az Önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 1/2013. (I.15.) önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdésében valamint a 14. § (2) - (3) bekezdésében foglaltak alapján – megrendeltem az 1. pontban megnevezett ingatlan forgalmi értébecslését, mely jelen határozat 1. sz, mellékletét képezi.*
- 3. Az elővásárlásra jogosultak nyilatkozatától függő hatállyal -Ft vételáron Bocsi Tamás (3245 Recsk, Várbükkí út 14. szám) részére az 1. pontban leírt ingatlan értékesítésével egyetértek – nem értek egyet, a vételi ajánlatot elutasítom.*
- 4.*
- 5. Az ingatlanszerzéssel kapcsolatban felmerülő költségek a vevőt terhelik.*

Felelős:

értékesítés esetén: az adásvételi szerződés, okiratok előkészítéséért, az elővásárlásra jogosultakkal történő közlésért: Jegyző, szerződés aláírásáért: Polgármester,

értékesítés elutasítása esetén: polgármester

Határidő: 2021. június 30.


Nagy Sándor
polgármester

Recsk, 2021. február 04.

Nagy Sándor
polgármester

Recski Közös Önkormányzati Hivatal		
Recsk, 2021 FEBR 02		
2/210-3 szám Mell.		
Előszám:	Utószám:	Előadó: Nagy

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

a Recsk, hrsz: 0222/4 külterület, szántó ingatlanról

Készült: 3 példányban

Eger, 2021. február 01.

Gajda László
építész, ingatlanszakértő
3300 Eger, Koszorú u. 47.
Adószám: 72624241-1-30
Tel.: +36 30 925-3238



Készítette : Gajda László
építész, ingatlanszakértő
Eger, Koszorú u. 47.

1. ÉRTÉKBECSLÉSI BIZONYÍTVÁNY

Recsk Nagyközségi Önkormányzat (3245 Recsk, Kossuth u. 165. szám) megbízásából

Gajda László Eger, Koszorú u. 47. szám alatti lakos, mint értékbecslő elkészítettem

a Recsk hrsz: 0222/4 alatti szántó művelési ágú ingatlan értékbecslését.

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan forgalmi értéke :

3.400.000.-Ft,

azaz hárommillió-négyszázezer forint

Fenti érték per-teher és igénymentes állapotra vonatkozik.

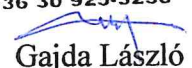
Az értékbecslés célja: a Recsk hrsz: 0222/4 alatti szántó művelési ágú ingatlan forgalmi értékének meghatározása.

A megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelés szemrevételezés alapján készült, környezetvédelmi és egyéb vizsgálat nem képezte a megbízás tárgyát.

Az érték meghatározását nem befolyásolták a megbízó személyes szempontjai, az értéket a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés szerint határoztam meg.

Eger, 2021. február 01.

Gajda László
építész, ingatlanszakértő
3300 Eger, Koszorú u. 47.
Adószám: 72624241-1-30
Tel.: +36 30 925-3238


Gajda László
építész, ingatlanszakértő
Eger, Koszorú u. 47.

2. Előzmények, az értékbecslés célja, értékelési forma

- Megbízó** : Recsk Nagyközségi Önkormányzat
3245 Recsk, Kossuth u. 165. szám
- Megbízás tárgya** : a Recsk hrsz: 0222/4 alatti szántó művelési ágú ingatlan forgalmi értékének meghatározása
- Értékbecslés módszere** : piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló forgalmi értékelési módszer
- Helyszíni szemle** : Az ingatlan értékének meghatározásához 2021. január 29-én helyszíni szemlét tartottam.

A helyszíni szemle során a megbízó rendelkezésemre bocsátotta az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap másolatot, és a terület helyszínrajzát. Az ingatlant a terület térképe és a helyszínrajz alapján beazonosítottam, bejártam, az ingatlanról fotókat készítettem.

Az ingatlan értékének meghatározása a megbízó által szolgáltatott adatok, a helyszíni szemle tapasztalatai valamint a Nagyközség ingatlanforgalmára jellemző összehasonlító értékadatok alapján készült.

3. Az ingatlan ismertetése

3.1. Az ingatlanok általános adatai

- Az ingatlan címe* : Recsk
- Fekvése* : külterület
- Helyrajzi szám* : 0222/4
- Területe* : 4 ha 8818 m²
- Művelési ága* : szántó
- Aranykorona érték* : 76,16 AK
- Tulajdonos* : Recsk Nagyközség Önkormányzata
3245 Recsk, Kossuth u. 165. szám
- Ingatlan-nyilvántartási bejegyzések* : III. 3. Vezetékjog 2818 m² területre
III. 4. Vezetékjog 2279 m² területre
III. 5. Vezetékjog 2029 m² területre
jogosult: ÉMÁSZ Hálózat Kft.
3525 Miskolc, Dózsa Gy. u. 13.

3.2. Az ingatlan leírása

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlanok Recsk nagyközség külterületén, a Sirok felőli településhatáron, a 24-es fő-közlekedési út mellett fekszik. Északi oldalról a 24-es főút és a 0222/1 hrsz alatti szántó, Nyugati oldalon a 0222/3 hrsz alatti szántó ingatlan határolja, Déli és keleti oldalon a természetes telekhatár a Parádi Tarna folyó mederívét követi, mely a terület határát is kijelöli.

A terület a 24-es útról az É-i határon fekvő 0222/4 hrsz-ú ingatlanon át közelíthető meg. Az ingatlan szabálytalan alakú, É-D irányban a patak felé enyhén lejtős.

Az ingatlan szántó megnevezésű, 3. minőségi osztályú, összesen 76,16 AK értékű.

1 hektár aranykorona értéke: 15,60 AK/Ha, a földterület gyengébb minőségű. Az ingatlant szántóként több éve nem művelik.

4. Forgalmi értéket befolyásoló tényezők

- az ingatlan megközelíthetősége
- az ingatlan besorolása (aranykorona értéke), gyengébb minőségű
- a településre jellemző mérsékelt termőföld forgalom

5. Az érték meghatározása

Az ingatlan értékének meghatározása a piaci összehasonlító adatok, konkrét adásvételi ügyletek árainak jelen esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történt.

Az ingatlan értékének meghatározásánál a településen a közelmúltban történt konkrét adásvételi szerződések értékadatait vettem figyelembe. (A figyelembe vett ingatlanok, és azok fajlagos értékei: hrsz: 0350/15 – 60 Ft/m², 0330/17 – 67 Ft/m², 0326 – 60 Ft/m², 0330/20 – 73 Ft/m², 0376 – 77 Ft/m², 0330/12 – 60 Ft/m²).

Az értékbecslés tárgyát képező Recsk, külterület hrsz: 0222/4 alatti 4 ha 4818 m² területű, 3. minőségi osztályú 76,16 össz AK értékű szántó ingatlan (a piaci összehasonlító adatok alapján az értékbefolyásoló tényezők figyelembevételével) forgalmi értéke:

Szántó (4 ha 8818 m²)

3.417.260 Ft

Kerekítve

3.400.000 Ft

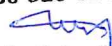
azaz hárommillió-négyszázezer forint

Ezen szakvélemény készült 3 példányban.

A szakvélemény a kelezéstől számított 90 napig érvényes, felhasználására csak a megbízó jogosult.

Eger, 2021. február 01.

Gajda László
építész, ingatlanszakértő
3300 Eger, Koszorú u. 47.
Adószám: 72624241-1-30
Tel.: +36 30 925-3238


Gajda László
építész, ingatlanszakértő
Eger, Koszorú u. 47.
Eng. Sz.: 18/1992.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Héves Megyei Köormányhivatal
3301 Eger Borkóczy F. u. 7. Pf. 14.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30003/6619/2021

2021.01.27

RECSK

Szektor : 53

Külterület 0222/4 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.b.jöv.

k.f.ill.

alosztály adatai

ter. kat. jöv

ha m2 k.f.ill

1. részlet

II. RÉSZ

4.8918

75.16

1. tulajdoni hányad: 1/1

befeljegyző határozat, ékezési idő: 32470/1991.01.26

jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 32470/1991.05.09

jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 32470/1991.01.26

jogállás: tulajdonos

név: RECSK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3245 RECSK Kossuth utca 165

törzsszám: 15379315

III. RÉSZ

1. befeljegyző határozat, ékezési idő: 258/1994.05.09

Önálló stóveges befeljegyzés a 222/2 hrsz-ú ingatlan megosztása során keletkezett.

2. befeljegyző határozat, ékezési idő: 31200/2006.01.13

Önálló stóveges befeljegyzés a földhasználat területa új felmérés során változott.

3. befeljegyző határozat, ékezési idő: 52515/2010.10.04

Vezeték jog

2918 négyszázötven négyzetméter területre a vázrajz és területkijelölés szerint.

jogosult:

név: EMÁSI HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Ócsa György utca 13

4. befeljegyző határozat, ékezési idő: 60846/2010.12.20

Vezeték jog

2279 négyszázötven négyzetméter területre a vázrajz és területkijelölés szerint.

jogosult:

név: EMÁSI HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Ócsa György utca 13

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Héves Megyei Kormányhivatal
3301 Eger Barabázy F. u. 7 Pf. 14.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle utolsó

Megrendelés szám: 30005/6619/2021

2021.01.27

PÉCSK

Szektor : 53

Külterület 0222/4 helyrajzi szám

Folytatás a Véső boról
II. RÉSZ

5. bejegyzés határozat, érkezési idő: 43984/2011.05.16
Vezetéknév
2029 négyzetméter területre a vászrajz és területkimutatás szerint.
jogosult:
név: ÉRŐSE HÁLDÓZATI EFT, törzsszám: 13804493
cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13

Ez a tulajdoni lap kiegészítési hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem
használatos.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

TAKARNET v3.4.1	Felhasználó:	BIL7239 (Lejárta: 2025.08.13) Kilépés
-----------------	--------------	--

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre van bejelentett földhasználó.

A földhasználatra vonatkozó adatokat tartalmazó földhasználati lap másolat (részleges másolat vagy részleges-szemle másolat) a Földhasználati lap másolat menüpontban kérdezhető le.

Új keresés
Vissza a főmenübe

A
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Az előző oldalakra történő visszalépéshez használja a fenti navigációs sávot! A böngésző Vissza gombja mindig a Kezdőlapot jeleníti meg.

Ingatlan leíró adatai

Heves Megyei Kormányhivatal 3301 Eger Barkóczy F. u. 7. Pf. 14.			
Ingatlan leíró adatai 2021.01.30			
RECSK Külterület 0222/4 helyrajzi szám		Szektor: 53 Térképszelvény:	
I. rész			
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok		terület kat.t.jöv. alosztály adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	ha m2 k.fill. ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill
. számtó		3	4.8818 76.16

