

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Tárgy: A Hajdúböszörmény 0370/2 hrsz-ú ingatlanra megállapított forgalmi érték vételárként történő elfogadása

Ügyintéző: dr. Vincze-Miqdadi Edit aljegyző, osztályvezető  
dr. Ónodi Csaba jogi ügyintéző

Iktatószám: /2023

Melléklet: 1. 125/2023. (V.25.) Önk. számú határozat  
2. NFK levele

Feladatot jelent: Kiss Attila polgármester  
Koláné Dr. Markó Judit jegyző

### Véleményező bizottság:

Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság  
Pénzügyi Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottság  
Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

### Bizottsági elnök:

Leleszné Sveda Klára  
Kovács Attila  
Bertalan János

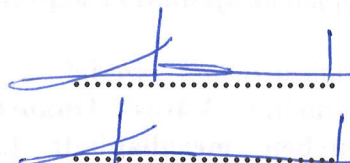
Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

**2023. június 23.**

Törvényességi ellenőrzést végezte:

**Koláné Dr. Markó Judit jegyző**



Látta:

**Koláné Dr. Markó Judit jegyző**

Egyéb meghívottak: -

**NYILVÁNOS ÜLÉS / ZÁRT ÜLÉS**



### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a 2023. május 25-ei ülésén a Hajdúböszörmény 0370/2 hrsz-ú ingatlan megvásárlása tárgyában hozott döntést a 125/2023. (V.25.) Önk. számú határozatával.

Ennek alapján az ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat megküldésre került a Nemzeti Földügyi Központ (a továbbiakban: NFK) részére.

A Nemzeti Földalapba tartozó földrészteltek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010 (XI.17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdése szerint a földrészteltek eladás vagy csere útján történő hasznosítására vonatkozó döntés megalapozásához – a 4/B. §-ban foglaltak kivételével – el kell végeztetni az érintett földrészteltek **forgalmi értékbecslését** (a továbbiakban: értékbecslés). Az eladásra vagy cserére vonatkozó döntés értékbecslési kötelezettség esetén az értékbecslésben rögzített érvényességi időn belül hozható meg. Értékbecslési kötelezettség esetén **az értékbecslésben megállapított forgalmi értéknél alacsonyabb ellenértéket az adásvételi és a csereszerződésben megállapítani nem lehet.**

A Korm. rendelet 4/A. § a) pontja alapján a 4. § (2) bekezdése szerinti értékbecslést az agrárgazdasági és agrár-vidékfejlesztési szakértői névjegyzékben, valamint az igazságügyi szakértői névjegyzékben az értékbecslési szakterületnek megfelelő ágazati szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő végezhet.

**Az értékbecslés elkészíttetése iránt az NFK intézkedik.** A szakértői vélemény elkészítésének díját a Korm. rendelet 4. § (2h) bekezdése alapján az 1 ha térmértéket meghaladó ingatlan esetén a kérelmezőnek kell viselnie.

Tárgyi ingatlanra az NFK elkészíttette az értékbecslés szakvéleményt, melynek eredményéről a 2023. június 22-én érkezett levelében nyújtott tájékoztatást, amely alapján **273.192.000.- Ft forgalmi érték került megállapításra.**

**Az értékbecslésben megállapított forgalmi érték magasabb a formanyomtatványon megjelölt árnál.**

Amennyiben a vételi ajánlatban megjelölt ajánlati ár az értékbecslés szerinti forgalmi értéket nem éri el, a vételi ajánlatot az NFK nem tudja elfogadni, ebben az esetben lehetőség van az NFK felhívása alapján **az ajánlati ár képviselő-testületi határozatba foglalt módosítására.**

Az NFK tájékoztatása szerint **a jogügylet döntésre történő előkészítésének feltétele Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testületének az értékbecslői szakvéleményben megállapított forgalmi érték vételárként való elfogadásáról szóló határozata.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és egyszerű többséggel döntést hozni szíveskedjen.

## HATÁROZATI JAVASLAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, valamint a 107. §-a alapján megtárgyalta a „**A Hajdúböszörmény 0370/2 hrsz-ú ingatlanra megállapított forgalmi érték vételárként történő elfogadása**” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testülete **az értékbecslői szakvéleményben megállapított 273.192.000.- Ft forgalmi értéket vételárként elfogadja.**
2. A Képviselő-testület a 2023. évi költségvetésben 273.192.000 forint keretösszegben biztosítja a 0370/2 hrsz. számú ingatlan megvásárlásához szükséges összeget az ingatlan értékesítésből befolyt összeg terhére.
3. A Képviselő-testület felkéri a Jogi és Szervezési Osztályt az NFK döntésről történő értesítésére.

**Határidő:** 2023. június 29.

**Felelős:** Kiss Attila polgármester

Dr. Vincze-Miqdadi Edit – *a határozat megküldéséért*

Nyakas Tibor osztályvezető – *a 2023. évi költségvetésbe való beépítéséért*

Hajdúböszörmény, 2023. június 23.



**Kiss Attila**  
polgármester



**K I V O N A T**  
**Készült Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2023. május hó 25-én a Városháza Báthory-termében megtartott nyilvános ülésének**  
**jegyzőkönyvéből.**

**125/2023. (V. 25.) Önk. számú**

**H A T Á R O Z A T**

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, valamint a 107. §-a alapján megtárgyalta a „A Hajdúböszörmény 0370/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat megtétele” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület a 2019. október 22-én kötött vagyonkezelési szerződésben meghatározott, 3.912.600,- Ft áron vételi ajánlatot tesz a Hajdúböszörmény 0370/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.
2. A Képviselő-testület a 2023. évi költségvetésben 5 millió forint keretösszegben biztosítja a 0370/2 hrsz. számú ingatlan értébecsléséhez, továbbá megvásárlásához szükséges összeget az ingatlan értékesítésből befolyt összeg terhére.
3. A Képviselő-testület hozzájárul a Nemzeti Földügyi Központtal kötött vagyonkezelési szerződés módosításához annak érdekében, hogy a 0370/2 hrsz. számú ingatlan település fejlesztési céllal Hajdúböszörmény Város Önkormányzata tulajdonába kerülhessen.
4. A Képviselő-testület felkéri Kiss Attila polgármestert az ügylet megvalósításának érdekében szükséges valamennyi intézkedés megtételére, ide értve a szerződés aláírását is.

Határidő: 2023. május 25.

Felelős: Kiss Attila polgármester - a szükséges intézkedések megtételéért, a szerződés aláírásáért

Nyakas Tibor osztályvezető - a 2023. évi költségvetésbe való beépítéséért

*Hajdúböszörmény, 2023. június 2.*

A kivonat hitelesül:



*Szabóné Zavaczki Csilla*  
Szabóné Zavaczki Csilla  
ügykezelő



**VAGYONGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY**

Iktatószám: NFK-023935/005/2023.

Ügyintéző: Czákó Szilvia

Küldés módja: hivatali kapu

Kiss Attila  
polgármester úr részére

**Hajdúböszörmény Város Önkormányzata**  
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

**Tárgy: Nyilatkozat kérése a Hajdúböszörmény külterület 0370/2 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódóan**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozással a Nemzeti Földügyi Központnál (továbbiakban: NFK, szervezet) folyamatban lévő, a tárgyi ingatlant érintő értékesítési eljárásra, a jogügylet döntésre történő előkészítése érdekében az alábbi nyilatkozat megküldését kérem.

A kérelemmel érintett ingatlan adatait az alábbi táblázat részletezi:

Település, fekvés	Hrsz.	Művelési ág/Kivett megnevezés	M.Á. tulajdoni hányad	Tulajdonosi joggyakorló	M.Á. terület (ha)	M.Á. kat.jöv. (AK)	Hasznosítás	Ajánlati ár (Ft)	Megállapított forgalmi érték (Ft)
Hajdúböszörmény, külterület	0370/2	legelő	1/1	NFK	8,9914	163,64	Vagyonkezelt: Hajdúböszörmény Város Önkormányzata	3.912.600,-	273.192.000,-

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a földrészletnek eladás vagy csere útján történő hasznosítására vonatkozó döntés megalapozásához - a 4/B. §-ban foglaltak kivételével - el kell végeztetni az érintett földrészlet forgalmi értékbecslését (a továbbiakban: értékbecslés). Az eladásra vagy cserére vonatkozó döntés értékbecslési kötelezettség esetén az értékbecslésben rögzített érvényességi időn belül hozható meg. **Értékbecslési kötelezettség esetén az értékbecslésben megállapított forgalmi értéknél alacsonyabb ellenértéket az adásvételi és a csereszerződésben megállapítani nem lehet.**

A tárgyi ingatlanra az NFK elkészítette az értékbecslési szakvéleményt, amely alapján 273.192.000,- Ft, azaz kettőszázhetvenhárommillió-százkilencvenkettőezer forint forgalmi érték került megállapításra.

Felhívom szíves figyelmét hogy az értékbecslésben megállapított forgalmi érték magasabb a formanyomtatványon megjelölt ajánlati árnál.

**Tájékoztatom, hogy a jogügylet döntésre történő előkészítésének feltétele Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének az értékbecslői szakvéleményben megállapított forgalmi érték vételárként való elfogadásáról szóló határozata.**



Kérem, hogy a Képviselő-testületi határozatot a vételár elfogadásáról az NFK részére **45 naptári napon belül** megküldeni szíveskedjen. Kérem, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Felhívom szíves figyelmét, hogy a **hiánypótlási határidő eredménytelen eltelte** esetén, illetve **határidő-hosszabbítási kérelem hiányában** az NFK a kérelmet visszavontnak tekinti, és az ezzel kapcsolatos ügyintézkést lezárja.

Jelen levelemre adott válaszát, a fenti ügyiratszámra történő hivatkozással – amennyiben lehetőség van arra – kérem, szíveskedjen **hivatali kapun keresztül** megküldeni.

Jelen értesítés nem minősül ajánlattételnek. Kérem a leírtak elfogadását, és a szükségesnek ítélt intézkedések megtételét.

Budapest,

Üdvözlettel:

Mohay  
Richard  
Péter

Digitálisan aláírta:  
Mohay Richard  
Péter  
Dátum: 2023.06.21  
16:56:08 +02'00'

**Mohay Richard**  
vagyongazdálkodási főosztályvezető