

Túrkeve Város Polgármestere  
Túrkeve, Petőfi tér 1.

Az előterjesztést véleményezi:  
Ügyrendi, szociális, egészségügyi, kulturális, oktatási, ifjúsági  
és sport bizottság  
Pénzügyi, költségvetési, gazdasági, idegenforgalmi,  
környezetvédelmi, városfejlesztési és mezőgazdasági bizottság

#### Előterjesztés

a Bethlen Gábor utca 12. sz. alatti, 3577/1 hrsz-ú ingatlan csere útján történő elidegenítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Pabar Norbert vállalkozó azzal a keresett meg, hogy csere útján megvásárolná a Bethlen Gábor utca 12. sz. alatti, egy ideje már üresen álló önkormányzati bérlakást. Cserébe felajánlotta a vállalkozásának (Kevevill Ipari Szolgáltató Kft.) tulajdonában lévő 3446/B/20 hrsz-ú, Széchenyi u. 32-34. sz. tetőtér 7. sz. alatti 59 m<sup>2</sup>-es lakást.

A Bethlen Gábor utcai ház 83 m<sup>2</sup>-es, két szobás, vályog falazatú, cseréptetős épület udvarral.

A Bethlen Gábor utcai ház értékét 7.545.000 Ft-ban, a Széchenyi utcai ingatlanét 19.500.000 Ft-ban állapította meg az értékbecslő.

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások üzemeltetője tapasztalataik alapján úgy nyilatkozott, hogy a társasházi lakások hasznosítása bérbeadói szempontból lényegesen kedvezőbb, mint a kertes házaké.

A Pabar Norberttel folytatott megbeszélések eredményeként azt javaslom a képviselő-testületnek, hogy a Bethlen Gábor utcai ingatlan 10.000.000 Ft-os áron, a Széchenyi utca ingatlan 15.000.000 Ft-os áron figyelembe véve döntsön a cseréről. A képviselő-testületnek ezzel 5.000.000 Ft-os fizetési kötelezettsége keletkezne még.

Az Mőtv. szerint, ha a cserével érintett önkormányzati vagyon értéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt meghaladja, az illetékes fővárosi vagy megyei kormányhivatal dönt a csereügylet jóváhagyásáról. A kormányhivatal a csereügyletet jóváhagyja, ha az egyes vagyontárgyak értékére és a szerződésben foglalt egyéb vagyoni kötelezettségvállalásra tekintettel az értékarányosság követelménye megvalósul és egyébként az ügylet megkötése az önkormányzat kötelező feladatainak ellátása vagy gazdasági érdekei szempontjából indokolt. A versenyeztetésre vonatkozó törvény a nemzeti vagyonról szóló törvény. Eszerint 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. Ez az értékhatár a mindenkori költségvetési törvényben van meghatározva, jelenleg 25 millió Ft. Ezt szigorúbban is meghatározhatja az önkormányzat a saját rendeletében. A vagyonrendeletünk szerint ez az összeg szintén 25 millió Ft. Az Mőtv. szerint a versenyeztetés mellőzhető ingatlan csereje esetén. Tekintve, hogy az ingatlan értéke ezt az összeget nem éri el, nem kell a Kormányhivatal hozzájárulása és versenyeztetni sem kell.

Viszont ha az ingatlan értéke az értékbecslés alapján meghaladja az 5 millió Ft-ot, az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint.

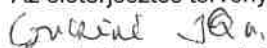
Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére költendő megküldéstől számított 35 napon belül 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.

Ezzel kapcsolatban kérem a Tisztelt Képviselő-testület álláspontját és támogatását.

Túrkeve, 2025. május 27.

Sallai Róbert Benedek  
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

  
Czuczina Keresztes Anita  
jegyző

106/2025.(V.29.) sz. képviselő-testületi határozati javaslat  
a Bethlen Gábor utca 12. sz. alatti, 3577/1 hrsz-ú ingatlan csere útján történő elidegenítéséről

1. Túrkeve Város Önkormányzatának képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonát képező Túrkeve, Bethlen Gábor utca 12. sz. alatti, 3577/1 hrsz-ú ingatlant elcseréli a Kevevill Ipari Szolgáltató Kft. tulajdonában lévő Túrkeve, Széchenyi u. 32-34. sz. tetőtér 7. sz. alatti 3446/B/20 hrsz-ú ingatlanra.
2. A Bethlen Gábor utcai ingatlant 10.000.000 Ft, a Széchenyi utca ingatlant 15.000.000 Ft értékben figyelembe véve a képviselő-testület 5.000.000 Ft-os értékkülönbözet kifizetéséről dönt a Kevevill Ipari Szolgáltató Kft. részére az általános tartalék terhére.
3. Képviselő-testület megbízza a polgármestert a cserével kapcsolatos intézkedések megtételére, a csere szerződés aláírására.

Erről értesülnek:

1. A képviselő-testület tagjai
2. Polgármesteri Hivatal tisztségviselői