

## **ELŐTERJESZTÉS**

a földesi 0322/2 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséről

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Földes Város Önkormányzata meghatalmazásából Dr. Kerekes Edit ügyvéd 2017. december 21-én kereste meg az Önkormányzatot a volt Hajdú-Bihar Megyei Temetkezési Vállalat vagyona részét képező, földesi 0322/2 helyrajzi számú ingatlan vételi ajánlatával kapcsolatosan. (1. melléklet) A vételi ajánlat szerint a földesi 0322/2 helyrajzi számú ingatlant a Hajdú-Bihar Megyei Vagyonátadó bizottság 5200/1992. számú határozata alapján körzetközponthoz tartozó önkormányzatok kapták közös tulajdonba. A bizottság ugyan a határozatát már 1992. évben meghozta, de a tulajdonjog átvezetésére 2014. évi kezdeményezés alapján 2017. júniusában került sor. Földes Nagyközség Önkormányzata vételi ajánlatot tett az ingatlan Szerep Községi Önkormányzat tulajdonában álló 888/10000 tulajdoni hányad megvásárlására. A csatolt értébecslés alapján a temető melletti ingatlan forgalmi értéke 1.600.000.- Ft, így az önkormányzatot megillető vételár 142.080.-Ft.

A vételi ajánlat megérkezését követően a Hajdú-Bihar Megyei Temetkezési Vállalat is megkereste Önkormányzatunkat. A megkeresést a 2. melléklet tartalmazza. A Hajdú-Bihar Megyei Temetkezési Vállalat azzal a kéréssel fordult a Képviselő-testület felé, hogy a földesi 0322/2 Hrsz. alatt felvett ingatlannak az Önkormányzatot megillető tulajdoni illetőségére vonatkozóan vagyonkezelői jogot biztosít a képviselő testület a közüzemként működő Hajdú-Bihar Megyei Temetkezési Vállalat egyes jogi személyek vállalata javára.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

Szerep Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a **földesi 0322/2 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése** előterjesztését megtárgyalta és úgy határozott, hogy

#### **A) határozati javaslat**

**142.080.- Ft,** azaz Egyszáznegyvenkétezer-nyolcvan forint áron **értékesíti a 888/10000 tulajdoni hányadát Földes Nagyközség Önkormányzatának.**

#### **B) határozati javaslat**

**nem értékesíti az ingatlant,** és egyben **hozzájárul** ahhoz, hogy a 888/10000 tulajdoni hányadra vonatkozóan **vagyonkezelői jog kerüljön bejegyzésre** a közüzemként működő **Hajdú-Bihar Megyei Temetkezési Vállalat** egyes jogi személyek vállalata **javára.**

Szerep Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: 2018. február 28.

Felelős: Tóthné Verő Tünde polgármester

Szerep, 2018. január 24.

Tóthné Verő Tünde s.k.  
polgármester

Dr. Kerekes Edit ügyvéd, társasági szakjogász, mediátor  
4025 Debrecen, Erzsébet utca 19. I/5.  
e-mail: edit.kerekes.hu@gmail.com telefon: +36-20/4141967

**Tóthné Verő Tünde Polgármester**

Szerep Község Önkormányzata

4163. Szerep, Nagy utca 53.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Földes Város Önkormányzata meghatalmazásából az alábbiak miatt keresem meg Polgármester Asszonyt:

A volt Hajdú-Bihar Megyei Temetkezési Vállalat vagyona részét képező, földesi 0322/2 helyrajzi számú ingatlant a Hajdú-Bihar Megyei Vagyonátadó Bizottság 5200/1992 számú határozata alapján a körzetközpontozó Önkormányzatok kapták közös tulajdonba.

A Bizottság – a közüzemi szolgáltatás igénybevételének arányában – megállapította a tulajdoni hányadokat is. A Bizottság ugyan a határozatát már 1992. évben meghozta, de a tulajdonjog átvezetésére 2014. évi kezdeményezés alapján **2017. júniusában került sor.**

Időközben az átadott ingatlan azt a jellegét elveszítette, hogy az több önkormányzat szolgáltatását biztosítsa. Az ingatlan Földes területén áll, Földes Nagyközség Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonjogában álló temető mellett.

Annak érdekében, hogy a tényleges helyzethez igazodjanak a tulajdonjogi viszonyok is, **Földes Nagyközség Önkormányzata meghatalmazásából vételi ajánlatot teszek az ingatlan Szerep Község Önkormányzata tulajdonában álló 888/10000 tulajdoni hányadának megvásárlására.**

A csatolt értékbecslés alapján a temető mellett ingatlan **forgalmi értéke 1 600 000.- Ft, így az Önöket megillető vételár: 142 080.- Ft**

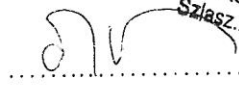
Kérem, hogy nyilatkozzon arra vonatkozóan, hogy vételi ajánlatunkat elfogadja-e.

Amennyiben szükségesnek látja a további egyeztetést – akár önállóan, akár a többi érintett településsel közösen és egyidejűleg - azt kérem jelezze.

A vételi ajánlatunk elfogadás esetén az itt leírtakkal egyező tartalommal előkészítem a szükséges okiratot, annak érdekében, hogy a földesi 0322/2 hrsz.-ú ingatlan Szerep Község Önkormányzata tulajdonában lévő tulajdoni hányada Földes Nagyközség Önkormányzat javára kerülhessen bejegyzésre a vételár megfizetésével egyidejűleg.

Debrecen, 2017. december 19.

Tisztelettel:

  
Dr. Kerekes Edit  
4025 Debrecen, Erzsébet u 19. I/5.  
Adószám: 47497063-2-29  
Szász.: 11600006-00000000-45033171

Dr. Kerekes Edit

#### 4. ÖSSZEGZÉS

A számítások során a következő eredményeket kaptuk:

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló érték: 1 600 000Ft  
Költség alapú érték: 2 200 000Ft

A végső érték meghatározásánál a piaci összehasonlító módszerrel meghatározott értéket vettem figyelembe.

Az érték 10000/10000 tulajdoni hányadra vonatkozik:

**Az ingatlan végső forgalmi értéke kerekítve: 1 600 000Ft, azaz  
Egymillió- hatszázezer forint.**

#### Tulajdoni hányadra eső forgalmi érték:

1568/10000 tulajdoni hányad Földes Nagyközség Önkormányzata	250 880Ft
532/10000 tulajdoni hányad Tetétlen Község Önkormányzata	85 120Ft
2456/10000 tulajdoni hányad Kaba Város Önkormányzata	392 960Ft
1154/10000 tulajdoni hányad Báránd Község Önkormányzata	184 640Ft
1834/10000 tulajdoni hányad Sárrétudvari Nagyközség Önkormányzata	293 440Ft
908/10000 tulajdoni hányad Szerep Község Önkormányzata	142 080Ft
651/10000 tulajdoni hányad Nagyrábé Nagyközség Önkormányzata	104 160Ft
621/10000 tulajdoni hányad Bihardancsháza Község Önkormányzata	99 360Ft
29/10000 tulajdoni hányad Bihardancsháza Község Önkormányzata	4 640Ft
267/10000 tulajdoni hányad Sáp Község Önkormányzata	42 720Ft

**Összesen: 1 600 000Ft**

A becsült érték az ingatlan per- teher és igénymentes állapotára vonatkozó nettó ár, amely általános forgalmi adót nem tartalmaz.

Az értékbecslést készítette Földes Nagyközség Önkormányzata megbízásából  
Barta Lajosné.

*Ingatlanra vonatkozó és közvetlen eljegyzés: B-44/2006*

Kérés esetére a teljes értékbecslés anyagát megküldjük.

## Dr. Kiss István ügyvéd

4025 Debrecen, Petőfi tér 2. I/4.

Telefon/fax: 52/415-443, mob.:06-20/9751-444

e-mail: istvan.kissdr@t-online.hu

OTP. 11738008-20351748

2. sz. melléklet

Üsz. : 5/126 - IV. Ü /7002/2018/0001

Földes Község Önkormányzata  
Tetétlen Község Önkormányzata  
Kaba Város Önkormányzata  
Báránd Község Önkormányzata  
Sárrétudvari község Önkormányzata  
Szerep Község Önkormányzata  
Nagyrábé Község Önkormányzata  
Bihartorda Község Önkormányzata  
Bihardancsháza Község Önkormányzata  
Sáp Község Önkormányzata

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL SZEREPI KIRENDELTSÉGE		
Érkezett:	2018 JAN 05	
62/22-1/2018		melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó:

### Igen Tisztelt Társtulajdonos Önkormányzatok Polgármesterei!

Hajdú-Bihar megyei Temetkezési Vállalat, jogi forma szerint egyes jogi személyek vállalata, az 1997. december 20. napján aláírott és 1998. március 05. napján cégjegyzett alapító okirat alapján gazdálkodó szervezetként működik, mint közüzemi vállalat.

A jelenlegi cégforma jogutódlással jött létre akként, hogy a korábbi Hajdú-Bihar Megyei Temetkezési Vállalat kötelező átalakítását követően a Hajdú-Bihar megyei Vagyonátadó Bizottság 5200/1992. számú határozatával kijelölte az alapítói jogok gyakorlóiként Hajdú-Bihar megye és Debrecen Megyei Jogú Város önkormányzatait.

Ez a határozat a korábbi Önkormányzati Vállalat vagyonának átadásával is foglalkozott az 1991. évi XXXIII. Törvény („ egyes állai tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról”) rendelkezéseinek teljes mértékű betartásával.

1991. évben a Hajdú-Bihar Megyei Temetkezési Vállalat vagyona, az ahhoz tartozó ingatlanok tulajdonosa a Magyar Állam volt. Ezen tulajdonon kezelői jog volt biztosítva és az ingatlan nyilvántartásban bejegyezve a Hajdú-Bihar megyei Temetkezési Vállalat javára.

Az arra jogosult Vagyonátadó Bizottság hivatkozott határozatában hosszas előkészítő és nagyon alapos ellenőrző munka után, a vállalat tulajdonába tartozó egyes ingatlanokat a Magyar Államtól elvonta, és a törvény kötelező rendelkezése folytán az érintett és érdekeltséggel önkormányzatok tulajdonába adta.

A vagyonátadással érintett vagyoni körbe tartozott a **Földesi 0322/2 hrsz.** alatt felvett 1137 m<sup>2</sup> területű ingatlan is, amelyet 10 önkormányzat kapott a Vagyonátadó Bizottság határozata szerinti tulajdoni arányban .

A vagyonátadási eljárás során, tehát megszűnt a Magyar Állam tulajdonjoga és ezzel együtt megszűnt a Hajdú-Bihar megyei Temetkezési Vállalat feljegyzett kezelői joga is azzal, hogy a Vagyonátadó Bizottság határozatában annak első oldalán, annak 3. pontjában **kifejezetten felhívta a figyelmet a következőkre:**

„ A Bizottság azon határozata, hogy a volt tanácsi közüzem ( Temetkezési Vállalat ) tekintetében az alapítói jogokat gyakorló önkormányzatonként a Hajdú-Bihar megyei Önkormányzatok és Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatát jelölte ki, ugyanakkor azzal a kötelezettséggel is jár, hogy az **1991. évi XXXIII. Törvény 38 §.(1) bekezdése alapján az alapítói jogokat gyakorló önkormányzatok a tulajdonukba adott vagyont az újonnan alapítandó önkormányzati közüzemre kötelesek rábízni.**

A Vagyonátadó Bizottság ezen rendelkezése a hivatkozott törvény 38 §-ra alapozott, amely a következő képpen szól:

*38. § (1). Az Önkormányzat a közüzemi működéséhez szükséges – önkormányzat tulajdonába adott – vagyont a közüzemre bízza. E vagyonnal a közüzem –ha jogszabály másként nem rendelkezik – önállóan gazdálkodik.*

*(2) A közüzemre bízott vagyont az önkormányzat csak a közüzem megszüntetése és átszervezése esetén az átszervezéssel arányosan vonhatja el a közüzemtől.*

Ismeretes, hogy a vagyonátadó bizottság határozatának végrehajtása, tehát az ingatlan nyilvántartásban történő bejegyeztetése csak késedelmesen az elmúlt évben, 2017-ben történt meg.

A kormányhivatal, mint ingatlan nyilvántartási hatóság, a vagyonátadás során megjelölt és tulajdoni arány szerint nevesített önkormányzatokat a VÁB határozatnak megfelelően, ugyanazon tulajdoni arányban bejegyezte a nyilvántartásba, ugyanakkor **nem történt még intézkedés az új tulajdonosok**



***részéről arra vonatkozóan, hogy az átvett vagyont törvény kötelező rendelkezése folytán közüzemre rábízzák.***

Minderre azért nem volt korábban szükség, mert a tulajdonosként bejegyzett Magyar Állam neve szerepelt a nyilvántartásban, amelyre vonatkozóan a Hajdú-Bihar megyei Temetkezési Vállalat kezelői joga volt nevesítve.

- További tény, hogy az 1997 december 20. napján aláírott alapító okirat preambulumban rögzítettek szerint, a Vagyonátadó Bizottság által az ***alapítóként aláíró Önkormányzatok számára átadott ingatlan vagyontárgyakat ezen ingatlan juttatásban részesült vállalati társtulajdonosok az új alakuló közüzemi vállalatra rábízták.***

**Jelen jogi helyzetben az önkormányzatok, mint új tulajdonosok saját maguk kötelesek dönteni arról, hogy közüzemre rábízzák a vagyonátadás során megszerzett tulajdonjogot.**

Az ingatlan nyilvántartásra vonatkozó **1997. évi CXL. Törvény 16.§-a** rendelkezik az ingatlan nyilvántartásban bejegyezhető jogokról. Ezek között a 13.§(a) pontjában szerepel a **vagyonkezelői jog**, amely abban az esetben alkalmazható, ha helyi önkormányzatok tulajdona állapítható meg.

Az Ingatlan Nyilvántartási Törvény végrehajtási rendelete: **109/1999/XI.29 / FVM** számú rendelet **7. §-a** a vagyonkezelői jog bejegyzése és tartalma tekintetében azt rendeli, hogy **vagyonkezelői jogot az egész tulajdoni illetőségre, vagy azok eszmei hányadára lehet bejegyezni.**

Az előadottak alapján megállapítható, hogy minden társtulajdonos Önkormányzat, amely tulajdonjoggal rendelkezik a földesi 0322/2 hrsz. alatt felvett ingatlan tekintetében **önállóan jogosult és köteles dönteni arról, hogy vagyonkezelői jogot biztosít a korábbi közüzem jogutóda a Hajdú-Bihar Megyei Temetkezési Vállalat mint egyes jogi személyek vállalata ( Cg. 09-01-000091 ) cégjegyzék szám alatt nyilvántartásba vett gazdálkodó szervezet javára.**

- Tisztelettel kérem az előadottak alapján, hogy szíveskedjék az Önkormányzat Testülete, a Közgyűlés elé terjeszteni határozati javaslatot, amelyben **a földesi 0322/2. Hrsz. alatt felvett ingatlanak az Önkormányzatot megillető tulajdoni illetőségére vonatkozóan vagyonkezelői jogot biztosít a képviselő testület a közüzemként működő Hajdú-Bihar Megyei Temetkezési Vállalat egyes jogi személyek vállalata javára.**

Az előadottak alapján, szíves intézkedésüket és visszajelzésüket kérem Kari Irén igazgatónő kérésére és megbízásából.

Mellékletek:

- 1./ Tulajdoni lap amely igazolja az Önkormányzat tulajdoni arányát.
- 2./ Vállalati alapító okirat első oldala, amelyben a ingatlan vagyon rábízása kiemelt tény.

Kelt Debrecenben, 2018. január 04. napján

Tisztelettel:  
Hajdú-Bihar megyei Temetkezési Vállalat  
Kari Irén  
megbízásából  
Dr. Kiss István  
ügyvéd, jogi képviselő

Dr. Kiss István - ügyvéd  
Egyeni Ügyvédi Iroda  
4025 Debrecen / Péter tér 2. 1/4.  
Telefon: (52) 415-445  
Adószám: 47478826-2-20



# Földhivatal Online

## ÜGYFÉLSZOLGÁLAT

Telefon: 1818 (1-es menü 6-os menüpont)  
Fax: 06 (1) 221-7046  
Elérhetőség: 0-24 óra

Kezdőlap Szolgáltatások Keresési mód választás Keresési feltétel megadása Ingatlan választás Dokumentum

### Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

HBMKH Püspökladányi Járási Hivatala  
Püspökladány Bocskai u. 11. Pf.33.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés száma: 13195/6/2018

2018.01.04

FÖLDES

Szektor : 5

Külterület 0322/2 helyrajzi szám

#### I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

om. adatok

kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett üzlet

0

1137

#### II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1568/10000

bejegyző határozat, érkezési idő: 30126/3/2017/2014.06.18

jogcím: jogszabályon alapuló

jogállás: tulajdonos

név: FÖLDES NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4177 FÖLDES Karácsony Sándor tér 5

törzsszám: 15728702

1568/10000 201

4. tulajdoni hányad: 532/10000

bejegyző határozat, érkezési idő: 30126/3/2017/2014.06.18

jogcím: jogszabályon alapuló

jogállás: tulajdonos

név: TETÉTLÉN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4184 TETÉTLÉN Kossuth utca 65

532/10000 201

5. tulajdoni hányad: 2456/10000

bejegyző határozat, érkezési idő: 30126/3/2017/2014.06.18

jogcím: jogszabályon alapuló

jogállás: tulajdonos

név: KABA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4183 KABA Szabadság tér 1

törzsszám: 15728719

2456/10000 201

6. tulajdoni hányad: 1154/10000

bejegyző határozat, érkezési idő: 30126/3/2017/2014.06.18

jogcím: jogszabályon alapuló

jogállás: tulajdonos

név: BÁRÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4161 BÁRÁND Kossuth utca 1

1154/10000 201

7. tulajdoni hányad: 1834/10000

bejegyző határozat, érkezési idő: 30126/3/2017/2014.06.18

jogcím: jogszabályon alapuló

jogállás: tulajdonos

név: SÁRRÉTVÁROS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4171 SÁRRÉTVÁR Kossuth utca 72

törzsszám: 15728757

1834/10000 201

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

Bizonyítvány erővel nem rendelkezik

H A J D Ú - B I H A R  
M E G Y E I  
B I Z O T T S Á G  
D E B R E C E N

**Hajdú-Bihar megyei Temetkezési Vállalat alapító okiratának  
módosítása és a módosított alapító okirat egységes  
szerkezetbe foglalt szövege.**

..... III ..... Ft  
Arvetté:  
0901000091/35

A Hajdú-Bihar megyei Vagyonátadó Bizottság 5.200/1992. számú határozatával kijelölt két alapítói jogkört gyakorló, a Hajdú-Bihar megyei Önkormányzat és Debrecen megyei jogú Város Önkormányzata, mint egyes jogi személyek vállalatának alapította meg a módosított alapító okiratát 1995. november hó 15. napján és foglalta annak szövegét egységes szerkezetbe.

Debrecen megyei jogú Város Önkormányzata 187/1997. (VI.23.) Kh. számú határozatával lemondott alapítói jogköréről, átruházta ellenérték fejében tulajdoni illetőségét a többi település önkormányzatára. A Hajdú-Bihar megyei Önkormányzat közgyűlése a 165/1997. (IX.19.) MÖH. határozatával szintén lemondott alapítói jogköréről és tulajdoni illetőségét a társtulajdonosoknak adta át 1997. december 31-i hatállyal.  
A társtulajdonos települési önkormányzatok azt szem előtt tartva, hogy az 1991. évi XXXIII. törvény alapján a Vagyonátadó Bizottság a korábban a vállalat által kezelt és állami tulajdonban volt közüzemi vagyont az önkormányzatok közös tulajdonába adta, a tulajdont szerző önkormányzatok e vagyont a Hajdú-Bihar megyei Temetkezési Vállalatra rábízták, a temetőfenntartással és temetésszolgáltatással kapcsolatos települési önkormányzati feladatok eredményes ellátása, az önkormányzati tulajdon vállalat által történő hatékony működtetése érdekében az alapító okiratot az alábbiak szerint módosítják, és foglalják annak szövegét egységes szerkezetbe.

**1./ Gazdálkodási forma:**

Egyes jogi személyek / helyi önkormányzatok / vállalata.

**2./ A vállalat neve: Hajdú-Bihar megyei Temetkezési  
Vállalat**

**3./ A vállalat székhelye: 4025 Debrecen, Arany János u. 40.szám.**

**4./ A vállalat telephelye: 4032 Debrecen, 4.sz. főút 217 km.**

**A vállalat fióktelepei:**

- Derecske, Rákóczi u. 11.
- Balmazújváros Köztemető
- Berettyóújfalu Kádár u. 12.
- Vámospercs, Tanácsköztársaság u. 54.
- Földes, Köztemető

