



Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.
+36 30 159 64 80 • polgarmester@szada.hu • www.szada.hu

Előterjesztés száma: **8/2026.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2026. január 28-i** rendes nyilvános ülésére

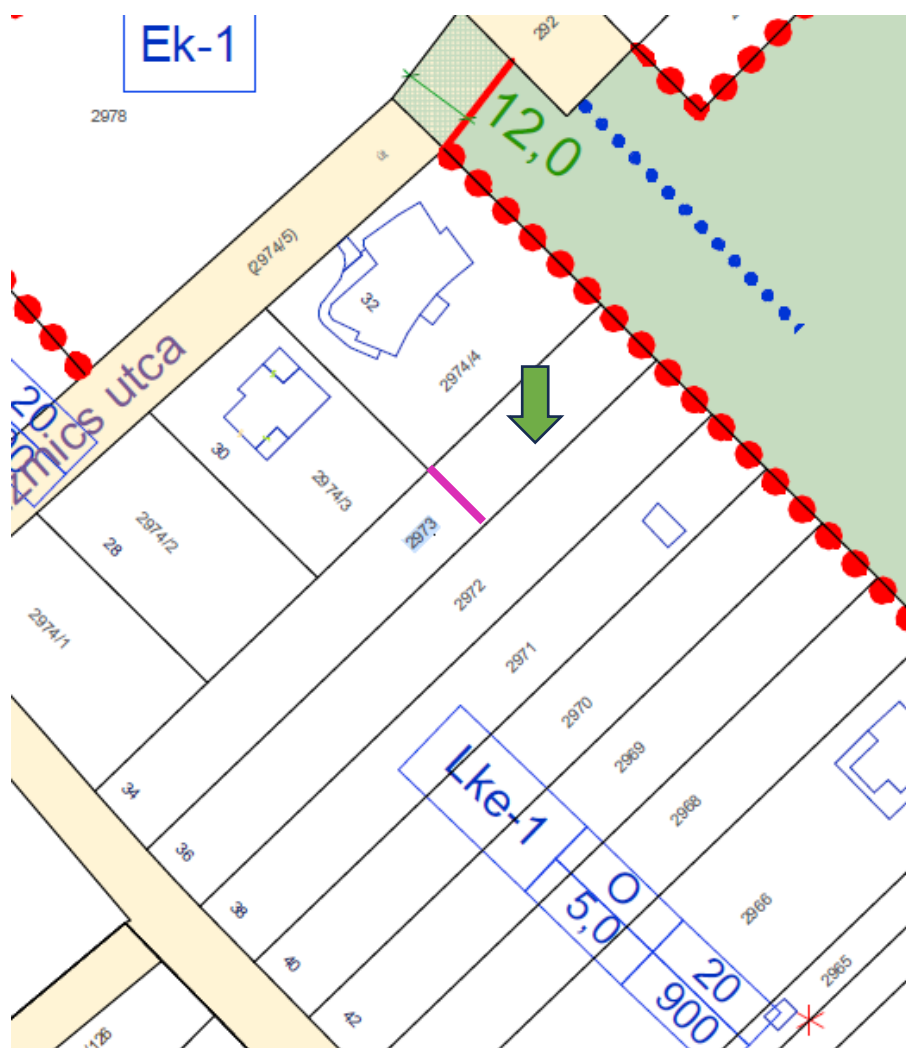
Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Szada 2973 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan telekrészének értékesítésére	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Lőrincz-Tóth Kornélia műszaki ügyintéző	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Dely Attila műszaki osztályvezető	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető	
Törvényességért felelős:	dr. Lukács Adrienn jegyző	
Tárgyalja:	Pénzügyi Bizottság, Településfejlesztési Bizottság	
Egyeztetve, tájékoztatva:	-	
Javasolt meghívott:	-	
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	<u>minősített</u> szavazattöbbség	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	igen <u>nem</u>	

I./ Előzmények

2025. június 2-án megküldött levelében a Szadai Meseház Waldorf Óvoda képviselői telekvásárlási szándékukat fejezték ki az óvoda közvetlen szomszédságában található önkormányzati tulajdonú (2973 hrsz.) ingatlan felső harmada tekintetében. Ezzel az intézkedéssel a kérelmezők a 2974/4 hrsz.-on fekvő óvoda területének növelését valósítanák meg, mely a megnövekedett gyermeklétszám miatt vált szükségessé.

A Műszaki Osztály állásfoglalást kért a főépítészől a megosztás megvalósíthatóságáról. Az érintett ingatlan Lke-1 építési övezetbe tartozik, a kialakítható legkisebb telekméret 900 m² melyre tekintettel a teljes 1531 m² területből levágható a szomszédos telekhatár vonalában (az ábrán rózsaszín vonal jelöli) az ingatlan hátsó része, melyet kimért a földmérő. A mérés alapján a kérelmezett terület nagysága 521 m², míg a megmaradó terület 1010 m² lenne (1. melléklet).

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló **31/2021.(XI.26.)** önkormányzati rendelet 7. § (2) szerint az önkormányzati ingatlanvagyon értékét 6 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni, ezért a Műszaki Osztály az ingatlan piaci értékének meghatározása érdekében 2025 decemberében értékbecslést kért. Az elvégzett értékbecslés szerint a 2973 helyrajzi számú 521 m² nagyságú terület piaci bruttó forgalmi értéke 12.800.000 Ft, azaz tizenkétfmllió-nyolcszázezer forint (2. sz. *melléklet*).



II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások

Tekintettel arra, hogy az ingatlan telekhatárrendezésre szorul, ezért a későbbiekben – amennyiben döntés születik az ingatlan eladásáról – adásvétellel vegyes telekalakítási szerződés előkészítéséről kell gondoskodni.

Jelen előterjesztésben arra kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön arról, hogy van-e ingatlanértékesítési szándéka az ingatlanrész tekintetében, valamint arról, hogy amennyiben igen, elfogadja-e az elkészült értébecslést bruttó becsült 12.800.000 Ft értékkel.

Előterjesztés mellékletei:

1. sz. melléklet – változási vázrajz
2. sz. melléklet – értébecslés

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a tisztelt Képviselő-testület elé.

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2025.(IX.24.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő Szada 2973 hrsz.-ú ingatlant a jelenlegi természetbeni és ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotában az ingatlanforgalmi értébecslésben szereplő, bruttó 12.800.000 forint meghatározott áron – kívánja értékesíteni.

2./ A Képviselő-testület megbízza dr. Babiczky Andrea ügyvédet az ingatlan adás-vételi szerződés előkészítésével és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az adásvételi szerződést az önkormányzat nevében aláírja.

E döntésről a Vevőjelöltet jelen határozat részére történő megküldésével írásban értesíteni kell.

Határidő: 1./pont: a Vevőjelölt értesítésére azonnal;

2./pont: 2026. február 28.

Felelős: polgármester

Szada, 2026. január 16.

Pintér Lajos
polgármester