



Szada Nagyközség Polgármestere

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

Ikt.sz.: H/149/2025.

Előterjesztés száma: **134/2025**

ELŐTERJESZTÉS

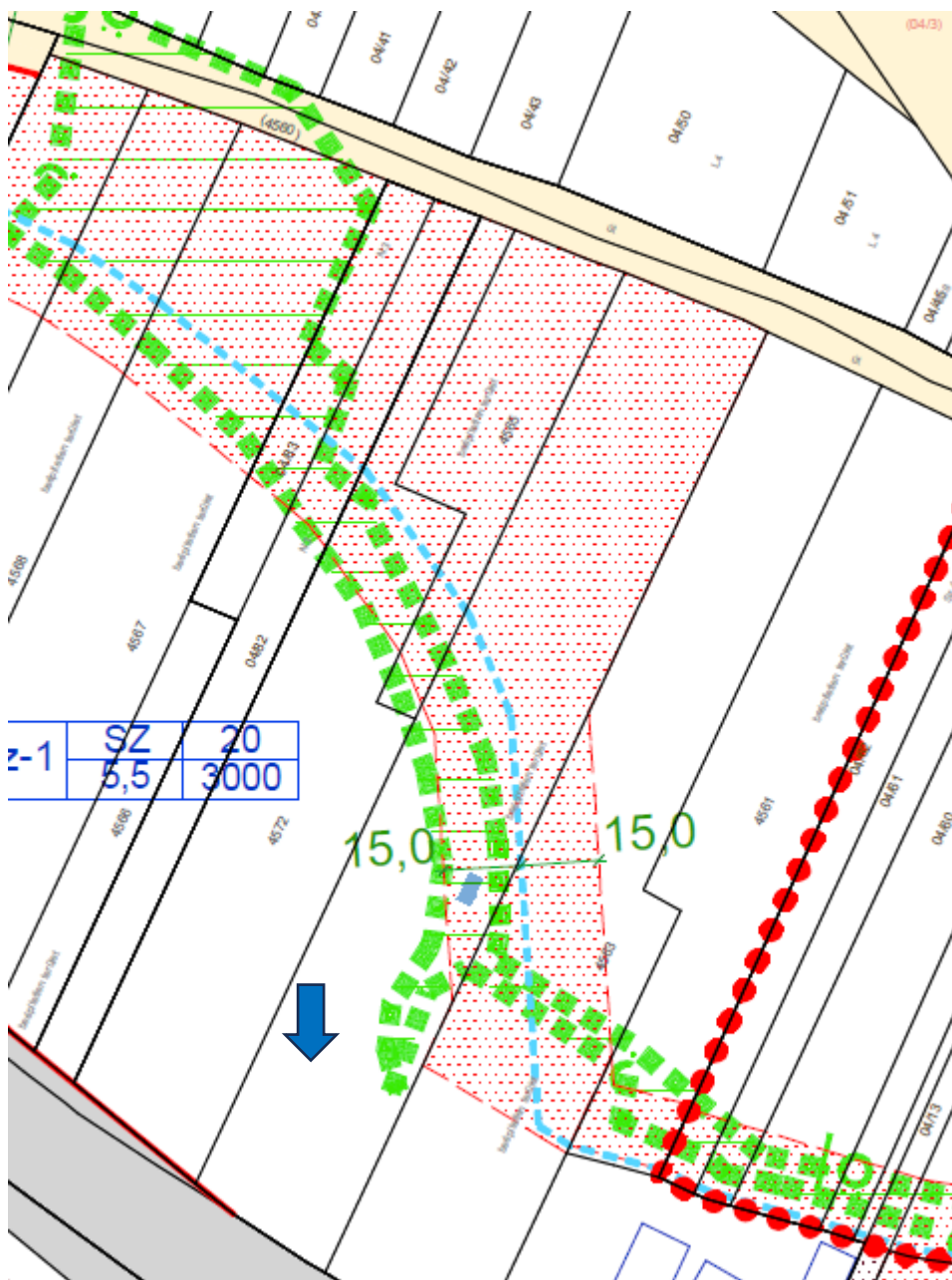
a Képviselő-testület **2025. október 22-i** rendes nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Szada 4564 hrsz.-ú részben önkormányzati tulajdonú ingatlan 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. Nagy Erika jegyző	
Tárgyalja:	Pénzügyi Bizottság, Településfejlesztési Bizottság	
Egyeztetve, tájékoztatva:	-	
Javasolt meghívott:	-	
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	<u>minősített</u> szavazattöbbség	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	igen nem	

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

I./ Előzmények

2025. szeptember 16-án vételi ajánlat érkezett Szada Nagyközség Önkormányzatához, a Szada belterület 4564 hrsz.-ú (az ábrán kék nyíllal jelölt terület), részben (2933/5903 arányban) önkormányzati tulajdonú ingatlanrész megvásárlására vonatkozóan. Az ingatlan teljes területe 5903 m². A vételi ajánlatot tevő (továbbiakban: Kérelmező) az ingatlanrészért 14.300.000 Ft összeget ajánlott fel (3824 Ft + ÁFA, azaz bruttó 4856 Ft/m²).



II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások

A Szada 4564 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megjelölésű belterületi ingatlan 2970/5903 tulajdoni hányada magánszemély tulajdonában áll, míg a másik része (2933/5903 arányban) Önkormányzatunk tulajdonában van. A Szabályozási Terv kivonatán látható, hogy az érintett ingatlanon ökofolyosó halad át, valamint szabályozási vonal is érinti a 4564 hrsz. egyik csücskét a Dózsa György út szélesítése miatt. Egy patakér, valamint a szóban forgó telek be nem építhető részei is jelölésre kerültek.

A hivatkozott vételi ajánlat okán 2025 októberében az ingatlanra az Önkormányzat értékbecslést szerzett be, Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2021 (XI.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 7. § (2) bekezdésének megfelelően, mely előírja, hogy ingatlanvagyon értékesítésére, hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét 6 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

Az így elkészült ingatlanvagyon értékelés a tárgyi ingatlan értékét bruttó 32.400.000 Ft-ban határozta meg. Ezt figyelembe véve az önkormányzati tulajdonrész értéke 16.100.000 Ft, azaz tizenhatmillió-egyszázezer forint, ezért az ingatlanrész hasznosítási szándéka esetén felhívás közzétételére van szükség – a javaslat szerint - induló ajánlati árként a becsült forgalmi értéken közzétéve.

Az ingatlant az Önkormányzat nem kívánja használni, különös tekintettel arra, hogy közös tulajdonban álló ingatlanról van szó. Az értékesítésből befolyó bevételt az Önkormányzat egyéb, közfeladatai ellátását jobban szolgáló célra fordíthatja.

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

III./ Határozati javaslat

.../2025.(X.22.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt arról, hogy a részben önkormányzati tulajdonú, Szada belterület 4564 helyrajzi szám alatt felvett, *forgalomképes* ingatlan tulajdonrészét (a továbbiakban: ingatlan) értékesíteni kívánja a becsült forgalmi érték alapján 16.100.000 Ft, azaz tizenhatmillió-egyszázezer forint induló ajánlati árat meghatározva.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy e határozat szerinti ingatlanértékesítés céljával gondoskodjon ingatlan értékesítési felhívás közzétételéről Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2021 (XI.26.) önkormányzati rendelete szerint.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ajánlattételi határidőig beérkező ajánlatokról készítsen előterjesztést a nyertes ajánlatadó kiválasztásának tárgyában.

Határidő: 1.-3/pont: azonnal; 2./pont: 2025. december 10.

Felelős: polgármester

E határozat melléklete: 4564 hrsz.-ú ingatlan értékbecslése

Szada, 2025. október 10.

Pintér Lajos
polgármester