



Szada Nagyközség Polgármestere

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

Ikt.sz.: H/209-6/2025

Előterjesztés száma: **74/2025**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. május 28-i rendes nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Szada, 3714/3 és 3714/4 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Lőrincz-Tóth Kornélia műszaki ügyintéző	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Várkonyi Zsolt 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 <u>nem</u>	

I./ Előzmények

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 43/2023. (III.30.) határozatával kifejezte azon szándékát, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Szada, belterület 3714/3 és 3714/4 helyrajzszám alatt felvett kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokat értékesíteni kívánja.

Az ingatlanhasznosítás pályázati felhívás közzé tétele a 43/2023. (III.30.) KT határozata alapján, a 3714/3 hrsz.-ú ingatlan esetében bruttó 23.880.000 Ft.-, a 3714/4 hrsz. alatti ingatlan esetében 23.920.000 forintban meghatározott induló áron megtörtént.

A 2023. év elején elkészített értékbecslést - az ingatlanok értékének vonatkozásában - az azóta eltelt időben 90 naponta felülvizsgáltattuk, valamint az aktualizálásukra vonatkozó nyilatkozatot megkaptuk az értékbecslő szakembertől, 2024. július végén pedig új értékbecslési szakvéleményt készítettünk.

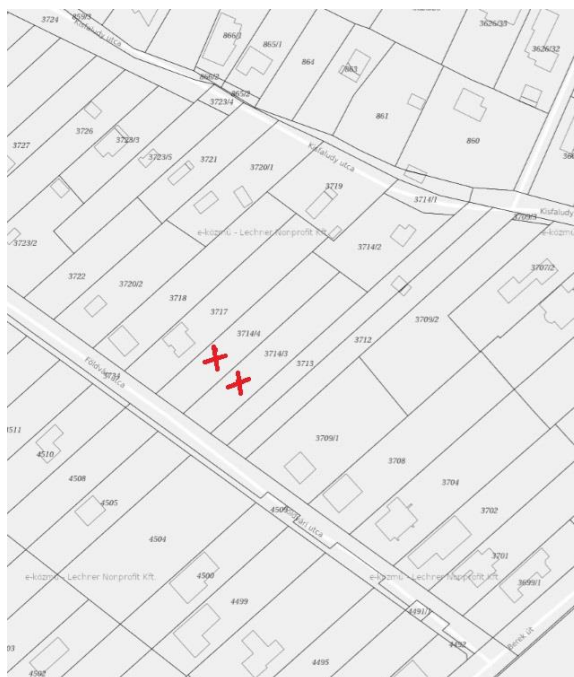
Az elkészült ingatlanvagyon értékelési dokumentum alapján a Szada, 3714/3 hrsz. alatti ingatlan esetében bruttó 22.000.000 forintban, a 3714/4 hrsz. alatti ingatlan esetében szintén bruttó 22.000.000 forintban lett meghatározva az ingatlanok becsült forgalmi értéke.

A 111/2024.(IX.26.) KT-határozatban foglaltaknak megfelelően tárgyi ingatlanok nettó 22.000.000 forint/ingatlan meghatározott induló áron kerültek meghirdetésre.

2025 elején ismét nyilatkozatot kértünk az értékbecslőtől arról, hogy az ingatlanok bruttó becsült piaci értéke nem változott, így ezen az áron került ismét meghirdetésre mindkét ingatlan. A pályázati felhívásokra nem érkeztek ajánlatok. 2025 májusában új értékbecslést kértünk (1. és 2. melléklet) tekintettel arra, hogy az előző érvényessége lejárt. Az aktuális, **bruttó** becsült értéke a két ingatlannak **23 600 000 – 23 600 000 forint**.

II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások

A sokadszor meghirdetett pályázati felhívásra tényleges, vételi szándékkal bíró érdeklődő az első pályázati felhívás közzétételétől eltelt nagyjából két év alatt nem volt, melyre tekintettel felmerült annak a gondolata, hogy az ingatlanokat vagy kedvezőbb áron kellene meghirdetni vagy az ingatlanon lévő fás szárú állományt kellene letermelni, ezzel is vonzóbbá téve az esetleges vevők számára.



1. ábra: értékesíteni kívánt ingatlanok

A fentiekben foglaltakra figyelemmel az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

.../2025.(V.28.) KT-határozat

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő Szada, 3714/3 hrsz.-ú és a 3714/4 hrsz.-ú ingatlanokat a jelenlegi természetbeni és ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotukban – a határozat 1. és 2. sz. mellékleteiben részletezett ingatlanforgalmi értékbecslésekben szereplő, bruttó 23 600 000 forint/ingatlan meghatározott induló áron – kívánja értékesíteni, felhatalmazva a Polgármestert, hogy:

- e céllal újabb ingatlan értékesítési felhívást, hirdetményt tegyen közzé az Önkormányzat vagyonáról szóló **31/2021.(XI.26.)** önkormányzati rendelet előírásai szerint.
- az ajánlattételi határidőig beérkező ajánlatokról készítsen előterjesztést az ingatlanok értékesítésének, a nyertes ajánlatadók kiválasztásának tárgyában.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025.05.28.; felhívás közzététele: 2025. június 15.

Szada, 2025. május 15.

Pintér Lajos
polgármester

A határozat mellékletei:

1. sz. melléklet: ingatlan forgalmi értékbecslés 3714/3 hrsz.
2. sz. melléklet: ingatlan forgalmi értékbecslés 3714/4 hrsz.