



Szada Nagyközség Polgármestere

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

Ikt.sz.: H/474/2026

Előterjesztés száma: **67/2026.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2026. április 29-ei** rendes nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Szada 2979; 3460/4; 3252; 3255 és 3257 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlanok 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>	

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

I./ Előzmények

Szada Nagyközség Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 2026. évi költségvetéséről szóló 3/2026. (II.26.) számú rendeletében a felhalmozási bevételek között ingatlanok értékesítéséből származó bevételeket határoz meg, többek között egy ingatlant a Zalagyöngye, egyet a Korizmics utcában. E bevételi előirányzat realizálása érdekében áttekintettük a további, értékesíthető ingatlanokat is.

Az Önkormányzat tulajdonába tartozó és használaton kívül álló beépítetlen területek közül jelen előterjesztésben a következő ingatlanokat javasoljuk értékesítési célra:

	Helyrajzi száma	Övezeti besorolása	Ingatlan művelési ága	Terület nagysága (m ²)	Forg. képesség	Természetbeni cím	Bruttó becsült forgalmi értéke
1.	2979	Lke-1	kivett beépítetlen terület	1156	forg.képes	Szada, Korizmics u. 24.	40 M Ft
2.	3460/4	Lke-2	kivett beépítetlen terület	1677	forg.képes	Szada, Zalagyöngye u. 25/D	51,7 M Ft
3.	3252	Lf-2	kivett beépítetlen terület	1729	forg.képes	Szada, Fehérház u. 2/A	53,3 M Ft
4.	3255	Lf-2	kivett beépítetlen terület	809	forg.képes	Fehérház utca 2.	25 M Ft
5.	3257	Lf-2	kivett beépítetlen terület	332	a 2026. április 20-i döntés függvénye a forgalomképesség besorolása	-	3,9 M Ft

A Szadai Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya ingatlanvagyon értékbecslést készítettett tárgyi hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan 2026 márciusában, mely a fenti ingatlanértékeket állapította meg.

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.

Az elvégzett értékbecsléseket az *1. sz. melléklet* tartalmazza.

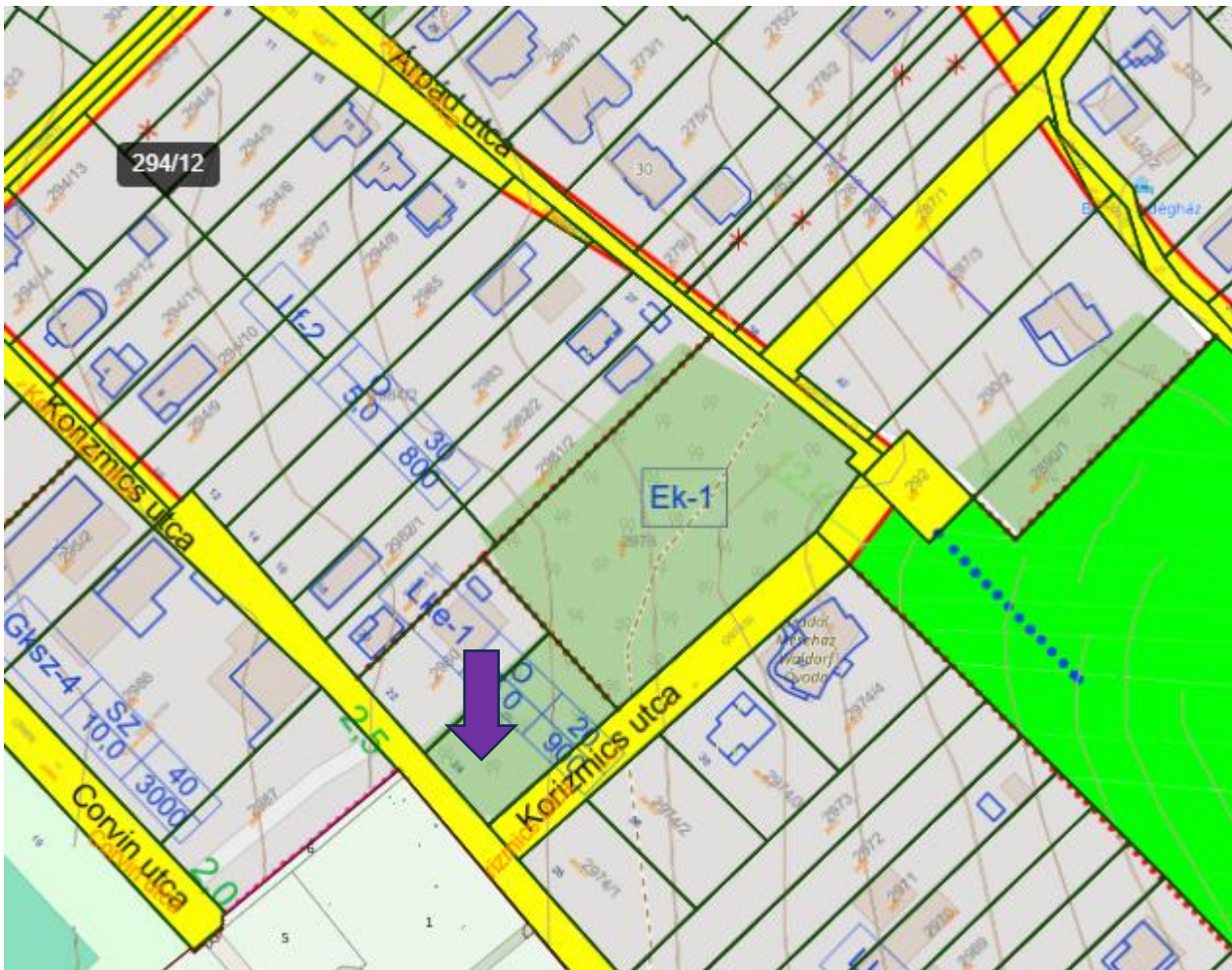
II. A döntéshez szükséges egyéb információk

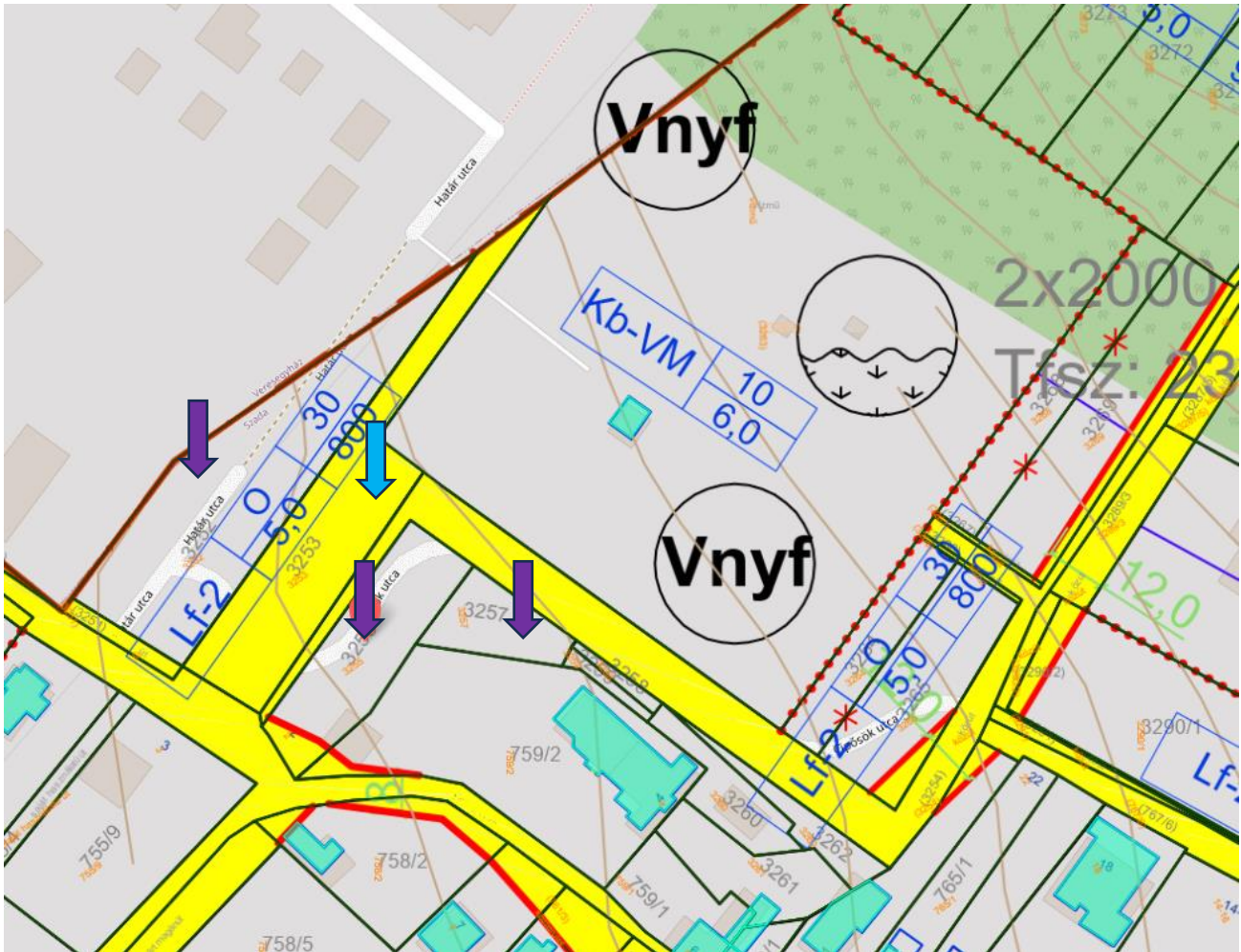
A 3255 hrsz.-ú ingatlan esetében a rajta lévő szabályozási vonalra tekintettel telekalakítással egybekötött adásvételi szerződés megkötése szükséges.

A 3257 hrsz.-ú ingatlan esetében az értékesítési szándék testületi jóváhagyása után az ingatlant a korlátozottan forgalomképtelen vagyomból forgalomképesé kell átminősíteni.

A Vagyonrendelet 4. § (5) bekezdése szerint a Képviselő-testület – a 2011. évi CLXXXIX. törvényben (Mötv.) és más jogszabályokban foglalt korlátozások keretei között – az egyes vagyontárgy hasznosításáról hozott döntéssel egyidejűleg a vagyontárgy – forgalomképességét is érintő – besorolását a vagyonrendelet mellékleteinek módosításával megváltoztathatja.

Az önkormányzati tulajdonú *forgalomképes* ingatlanok hasznosításának szabályait az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2021. (XI.26.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) tartalmazza.





Az előterjesztés mellékletei

1. melléklet: ingatlan értékbecslések

Az előbbiekre figyelemmel az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Határozati javaslat I.

.../2026.(IV.29.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő Szada 2979 helyrajzi számú ingatlant a jelenlegi természetbeni és ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotában – a határozat *1. mellékletében* részletezett ingatlanforgalmi értékbecslésekben szereplő, bruttó 40.000.000 Ft meghatározott induló áron – kívánja értékesíteni felhatalmazva a Polgármestert, hogy:

- e céllal ingatlan értékesítési felhívást, hirdetményt tegyen közzé az önkormányzat vagyonáról szóló **31/2021.(XI.26.)** önkormányzati rendelet előírásai szerint;
- az ajánlattételi határidőig beérkező ajánlatokhoz kapcsolódóan készítsen előterjesztést a nyertes ajánlatadó kiválasztásának tárgyában.

Felelős: polgármester

Határidő: felhívások közzététele: 2026.05.08.

Határozati javaslat II.

➤ .../2026.(IV.29.) KT-határozat

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő Szada 3460/4 helyrajzi számú ingatlant a jelenlegi természetbeni és ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotában – a határozat *1. mellékletében* részletezett ingatlanforgalmi értébecslésekben szereplő, bruttó 51.700.000 Ft meghatározott induló áron – kívánja értékesíteni felhatalmazva a Polgármestert, hogy:

- e céllal ingatlan értékesítési felhívást, hirdetményt tegyen közzé az önkormányzat vagyonáról szóló **31/2021.(XI.26.)** önkormányzati rendelet előírásai szerint;
- az ajánlattételi határidőig beérkező ajánlatokhoz kapcsolódóan készítsen előterjesztést a nyertes ajánlatadó kiválasztásának tárgyában.

Felelős: polgármester

Határidő: felhívások közzététele: 2026.05.08.

Határozati javaslat III.

➤ .../2026.(IV.29.) KT-határozat

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő Szada 3252 helyrajzi számú ingatlant a jelenlegi természetbeni és ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotában – a határozat *1. mellékletében* részletezett ingatlanforgalmi értébecslésekben szereplő, bruttó 53.300.000 Ft meghatározott induló áron – kívánja értékesíteni felhatalmazva a Polgármestert, hogy:

- e céllal ingatlan értékesítési felhívást, hirdetményt tegyen közzé az önkormányzat vagyonáról szóló **31/2021.(XI.26.)** önkormányzati rendelet előírásai szerint;
- az ajánlattételi határidőig beérkező ajánlatokhoz kapcsolódóan készítsen előterjesztést a nyertes ajánlatadó kiválasztásának tárgyában.

Felelős: polgármester

Határidő: felhívások közzététele: 2026.05.08.

Határozati javaslat IV.

.../2026.(IV.29.) KT-határozat

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő Szada 3255 helyrajzi számú ingatlant a jelenlegi természetbeni és ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotában – a határozat *1. mellékletében* részletezett ingatlanforgalmi értébecslésekben szereplő, bruttó 25.000.000 Ft meghatározott induló áron – kívánja értékesíteni felhatalmazva a Polgármestert, hogy:

- e céllal ingatlan értékesítési felhívást, hirdetményt tegyen közzé az önkormányzat vagyonáról szóló **31/2021.(XI.26.)** önkormányzati rendelet előírásai szerint;
- az ajánlattételi határidőig beérkező ajánlatokhoz kapcsolódóan készítsen előterjesztést a nyertes ajánlatadó kiválasztásának tárgyában.

Felelős: polgármester

Határidő: felhívások közzététele: 2026.05.08.

Határozati javaslat V.

.../2026.(IV.29.) KT-határozat

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő Szada 3257 helyrajzi számú ingatlant a jelenlegi természetbeni és ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotában – a határozat *1. mellékletében* részletezett ingatlanforgalmi értékbecslésekben szereplő, bruttó 3.900.000 Ft meghatározott induló áron – kívánja értékesíteni felhatalmazva a Polgármestert, hogy:

- e céllal ingatlan értékesítési felhívást, hirdetményt tegyen közzé az önkormányzat vagyonáról szóló **31/2021.(XI.26.)** önkormányzati rendelet előírásai szerint;
- az ajánlattételi határidőig beérkező ajánlatokhoz kapcsolódóan készítsen előterjesztést a nyertes ajánlatadó kiválasztásának tárgyában.

Felelős: polgármester

Határidő: felhívások közzététele: 2026.05.08.

Szada, 2026. április 16.

Pintér Lajos
polgármester