

Előterjesztő: Menyhárt Károly polgármester  
 Készítette: Zsiros Imre településszervezési irodavezető  
 Véleményezte: Gazdasági-Közbiztosági Bizottság  
 Döntéshozatal: Határozat/rendelet/minősített többség

## ELŐTERJESZTÉS LÉTAVÉRTES VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2025. ÁPRILIS 24-ÉN MEGTARTÁSRA KERÜLŐ SOROS ÜLÉSÉRE

**A létavértesi 172 hrsz-ú, a valóságban 4283 Létavértes, Nyárfás u. 14. szám alatti ingatlan  
 értékesítésre kínálása**

Tisztelt Képviselőtestület!

A korábbiakban Budai János 4283 Létavértes, Ady E. u. 17. szám alatti lakos kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz, amelyben kéri, hogy az önkormányzat tulajdonában álló **létavértesi 172 hrsz-ú, a valóságban 4283 Létavértes, Nyárfás u. 14. szám alatti „kivett lakóház, udvar”** megnevezésű ingatlan a Képviselőtestület értékesítse számára.

Az ingatlan az Önkormányzatunk 2020-ban vásárolta a Magyar Államtól, elektronikus árverésen történő licitálás után, 720.000,- Ft vételáron. Az ingatlanon lévő lakóépület avult állapotú, bontásra érett.

A gazdasági bizottság által megállapított 4.400.000 Ft-, értékben meghatározott vételárat a kérelmező nem fogadta el, így a vásárlási szándékától elállt.

A tárgyi ingatlan hasznosítási lehetőségeinek vizsgálata során továbbra is fennáll az ingatlan értékesíthetőségének lehetősége az ingatlan önkormányzat általi használatával szemben.

Az ingatlanon lévő avult állapotú lakóépület teljes vagy részleges elbontása vagy felújítása a szomszédos ingatlanra gyakorolt veszélye miatt nem halogatható, így annak további önkormányzati használata esetén a kertben termelt mezőgazdasági növények értékesítéséből származó haszon mellett egyszeri jelentős, akár 1.-1,5 millió kiadással is számolni kell.

Amennyiben az ingatlan mégis értékesíteni kívánja önkormányzatunk, úgy érdemes azt a 2025. május 13-ára tervezett árverésen meghirdetni, az értékesítésre kijelölt ingatlanok listájának a tárgyi ingatlannal történő kiegészítése útján, az értékbecslő által meghatározott értékbecslés figyelembe vételével meghatározott kikiáltási áron.

*Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2024. (VI.27.) számú önkormányzati rendelet szabályozása szerint:*

„7. § A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket e rendelet előírásai szerint

- a) a Képviselő-testület,
- b) átruházott hatáskörben az Mötv. 42. §-ában foglalt korlátozással:
  - ba) a Gazdasági Bizottság,
  - bb) a polgármester gyakorolják, illetve teljesítik.

10. § (1) A vagyon megszerzésére, az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére irányuló döntést megelőzően – a (2)–(6) bekezdésekben foglalt kivétellel - az adott vagyontárgy forgalmi értékét (a továbbiakban: forgalmi érték):

a) ingatlanvagyon esetén:

- aa) 2 millió forint értékhatár alatti ingatlanvagyon esetén a Hivatal által kiállított, 3 hónapnál nem régebbi adó- és értékbizonyítvány alapján,

.....

..... kell meghatározni.

13. §

(1) Az Önkormányzat vagyonának átruházása és hasznosítása – a (3) - (4a) bekezdésben foglalt kivételekkel – a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(2) A Képviselő-testület kizárólagos döntési hatáskörébe tartozik:

a) önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átengedése törvényben meghatározott esetekben és módon,

b) az önkormányzati vagyon értékesítésre kijelölése,

c) az 1 millió forint értékhatárt elérő és ezt meghaladó értékű ingatlan, ingóság, portfólió vagyon és vagyoni értékű jog:

ca) elidegenítése,

cb) megterhelése.

d) önkormányzati vagyon bérbe és használatba adása a (4a) és a (6) bekezdésben foglalt kivétellel.

(3) A Gazdasági Bizottság hatáskörébe tartozik:

a) az 1 millió forint értékhatárt meg nem haladó ingatlan:

aa) elidegenítése, ab) megterhelése,

b) 100 ezer forint és 1 millió forint értékhatár közötti ingó és vagyoni értékű jog:

ba) elidegenítése,

bb) megterhelése,

c) 1 millió forint értékhatárig portfólió vagyon:

ca) elidegenítése,

cb) megterhelése, a polgármester egyetértésével.

(4) A Polgármester hatáskörébe tartozik az 100 ezer forint értékhatárt meg nem haladó ingó és vagyoni értékű jog:

a) elidegenítése,

b) megterhelése.

...

(8) Önkormányzati vagyon (ingó, ingatlan) értékesítése esetén a képviselő-testület dönt a vagyon értékesítésre történő kijelöléséről. A döntést követően kell gondoskodni a vagyontárgy forgalmi értékének a megállapításáról szóló értékbecslés elkészítéséről. A vagyontárgy értékesítésével kapcsolatos döntésre vonatkozó előterjesztés kizárólag az értékesítésre történő kijelölésről szóló döntés és az értékbecslésről szóló szakértői vélemény (vagy adó- és értékbizonyítvány, egyedi szakértői értékelés) kiállítását követően nyújtható be a döntéshozó felé."

Határozati javaslat:

.../2025. (IV.24.) számú önkormányzati határozat

Létavértes Városi Önkormányzat Képviselőtestülete

- 1.) a létavértesi 172 hrsz-ú, a valóságban **4283 Létavértes, Nyárfás u. 14. szám** alatti, „**kivett lakóház, udvar**” megnevezésű ingatlant árverés útján kívánja értékesíteni, ..... Ft-, kikiáltási áron, mely az értékbecslő munkadíját is tartalmazza, ..... Ft-, licitlépcsővel, ..... Ft-, ajánlati biztosítékkal.
- 2.) Az 1. pontban megjelölt ingatlant nem értékesíti.

Megbízza Menyhárt Károly polgármestert, hogy az értékesítést előkészítse, valamint az ingatlan nyilvántartásban, majd az önkormányzat ingatlan vagyonkataszteri nyilvántartásában történő átvezetéséről gondoskodjon.

Felelős: Menyhárt Károly polgármester

Határidő: 2025. április 30.

Létavértes, 2025. április 16.

Menyhárt Károly  
polgármester

