Pázmánd Község Polgármestere

2476 Pázmánd, Fő u. 80.
+36-20/428-88-76;
polgarmester@pazmand.hu
KRID: PDKO (654688131)

Előterjesztés

Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. november 26-i rendes, nyílt ülésére

Tárgy: Zs. Nagy Tibor kérelme

Az előterjesztés mellékleteinek száma:
Az előterjesztés tárgyalásnak módja: nyilvános ülés
Az előterjesztés elfogadásának módja: egyszerű többség
Az előterjesztéshez felhasznált jogszabályok:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 12/2023.(V.02.) rendelet (a továbbiakban: rendelet)

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2026. február 27-i ülésén hozott 37/2026.(II.27.) határozatával döntött az önkormányzat tulajdonát képező 1196 hrsz-ú ingatlan ¼ tulajdonrészének értékesítéséről.
A pályázat kiírásra került a határozat alapján, melyre 1 db pályázat érkezett be a kiírás szerinti határidőig. A pályázó Zs. Nagy Tibor pályázati felhívásra ajánlatot nyújtott be az önkormányzat tulajdonában lévő Pázmánd, 1196 hrsz-ú ingatlanrész (1/4 tulajdonrész) megvásárlására 150.000,-Ft-os vételáron. (kikiáltási ár: 50.000,-Ft volt).

A képviselő-testület ezt követően a rendelet szerint lefolytatott versenyeztetési eljárást követően hozta meg 48/2026.(III.27.) számú határozatát, melyben megállapította, hogy a nyertes ajánlattevő az 1196 hrsz-ú, 197 m2 alapterületű ingatlan ¼ tulajdonrészére (49 m2) vonatkozóan 150.000,-Ft-os ajánlati ár ellenében Zs.Nagy Tibor.
Ugyanezen határozatával a képviselő-testület úgy döntött, az ingatlanrészt értékesíteni kívánja Zs.Nagy Tibor részére. Felhatalmazta a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, melyre 2026. április 16-án sor került.

Az adásvételi szerződésben, melyben az önkormányzat értékesítette a 1196 hrsz-ú ingatlanból a tulajdonában lévő ¼ részét, sor került az 1196 hrsz-ú ingatlan ¾ részének eladására is, továbbá az 1195 hrsz-ú ingatlan (231 m2) értékesítésére is Zs.Nagy Tibor részére.

Kérelmező, mint a Pázmánd 1197 hrsz-ú ingatlan (Kőhegy dűlő) tulajdonosa beadvánnyal fordult az önkormányzathoz, hogy szeretnék megvásárolni a Pázmánd, belterület 1198 hrsz-ú ingatlant, melynek nagyrészt Pázmánd Község Önkormányzata a tulajdonosa.

Az önkormányzat számára elérhető ingatlan-nyilvántartás (földkönyv) adatai alapján az 1198 hrsz-ú ingatlannak az **önkormányzaton kívül 8 tulajdonosa van.**

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 12/2023.(V.02.) rendelet 3. mellékletének 24. során szereplő 1198 hrsz-ú beépítetlen terület 2648 m2 nagyságú, az üzleti vagyonba tartozik. Ezért forgalomképes.

A rendelet 12. § (1) bekezdés a) pontja alapján az ingatlan vagyonának értékét a számviteli nyilvántartás szerinti nettó értéken, vagy független ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott érvényességi idejű, de 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján kell megállapított értéken kell nyilvántartani.

A jogszabály 13. § (1) bekezdés szerint az önkormányzati vagyon elidegenítése esetén az adott vagyonelem forgalmi értékét meg kell határozni.
A helyes eljár ebben az esetben, ha az önkormányzat ingatlanforgalmi értékbecslőt vesz igénybe.
A (3) bekezdés úgy rendelkezik, hogy önkormányzati vagyont értékesíteni nettó 25 millió Ft értékhatár felett csak versenyeztetés útján lehet. Az ezen érték alatti vagyon értékesítése a képviselő-testület döntése szerint versenyeztetési eljárás lefolytatásával is történhet.

Tekintettel arra, hogy az értékbecslés kiállítását követően 6 hónapig érvényes, tehát ezen határidőn belül lehet lebonyolítani a pályázati eljárást követően az ingatlan adásvételét, célszerű lenne felkérni a kérelmezőt, hogy szerezzen be a 1198 hrsz-ú ingatlanrész összes tulajdonosától a tulajdoni részarányára vonatkozó nyilatkozatokat, hogy hajlandóak-e részére eladni tulajdonukat, illetve erre nézve kötelezettséget vállalnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Pázmánd, 2026. november 17.

Pázmánd Község Önkormányzata

Böjte Richárd
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026(XI.26.) határozata a a Pázmánd 1198 helyrajzi számú ingatlan önkormányzat tulajdonában lévő tulajdonhányadáról

Pázmánd Község Önkormányzat Képviselő-testület úgy döntött, hogy a Pázmánd 1198 helyrajzi számú ingatlan önkormányzat tulajdonában lévő tulajdonhányadára vonatkozó esetleges értékesítés megelőzően felkéri a kérelmezőt Zs. Nagy Tibort (8000. Székesfehérvár, Pestispincék u. 14.) hogy szerezzen be a 1198 hrsz-ú ingatlanrész összes tulajdonosától a tulajdoni részarányára vonatkozó ügyvéd, vagy közjegyző által készített nyilatkozatokat, hogy hajlandóak részére eladni tulajdonukat, illetve erre nézve kötelezettséget vállalnak.
Felkéri a jegyzőt, hogy a döntésről értesítse a kérelmezőt.

Felelős: jegyző
Határidő: 2027. február 28.