

E L Ő T E R J E S Z T É S

***Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. május 28. napjára összehívott rendes, nyílt testületi ülésére***

15. napirendi pont

Az előterjesztés címe és tárgya:

***Elvi döntés a Tabajd 378 helyrajzi számú, természetben Kovács Dezső u 1. szám
alatti, valamint a Tabajd 483 helyrajzi számú, természetben a Kossuth utca 79. szám
alatti ingatlanok értékesítéséről***

A tárgykört rendező jogszabály:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- a közbeszerzésekről szóló 2015.évi CXLI. törvény
- az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló
10/2013(VII.31.) önkormányzati rendelet

Előterjesztő: Bárányos Csaba polgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Fehér Diána aljegyző
Hidasi-Nagy Adrienn jegyzőkönyvvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Tabajd Község Önkormányzata tulajdonát képező Tabajd, belterületi 378 hrsz.-ú, természetben a Kovács Dezső u.1. szám alatti ingatlan, valamint a Tabajd, belterület 483 hrsz.-ú természetben Kossuth utca 79. szám alatti ingatlanok értékesítését tervezzük.

A Kovács Dezső utca 1. szám alatti ingatlan értékesítésére korábban, 2023-ban már kísérletet tettünk, amelynek során megkerestük a Csúcs Ingatlan Kft.-t. Az elkészült értébecslés az ingatlan értékét 12.000.000 Ft-ban állapította meg. Az értébecslés azonban mára aktualitását veszítette, ezért annak megújítása szükséges.

Ennek okán új értébecslés elkészítése szükséges, ez esetben mindkét ingatlan vonatkozásában.

A fenti ingatlanok az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2013. (VII.31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 3.melléklete alapján az önkormányzat üzleti vagyonát képezik.

A Rendelet 1.§ (4) bekezdése alapján az önkormányzat üzleti vagyonát képező ingatlanvagyonát és vagyoni részesedését a 3. melléklet tartalmazza.”

A rendelet 2.§ (2) bekezdése szerint az **Önkormányzat üzleti vagyonát képező ingatlan vagyontárgy elidegenítése, cseréje, önkormányzat részére ellenérték fejében történő megszerzése, értékpapír és üzletrész elidegenítése és megszerzése tekintetében**

a) 1.000.000,- forint értékhatárig a polgármester

b) **1.000.000,- forint értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult dönteni.**

A rendelet 6.§-a kimondja az értékesítés szabályait:

„6.§ (1) Az 5. § (1) bekezdésben meghatározott értékhatárt el nem érő, üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítése előtt a 2.§ (1) bekezdés szerint döntésre jogosult pályázati felhívást tesz közzé a (2) bekezdés szerinti tartalommal

a)

c) a község hirdetőtábláján,

d) az önkormányzati hivatal honlapján.

(2) A pályázat felhívásnak tartalmaznia kell a következőket:

a) a kiíró megnevezését,

b) a kiíró székhelyét,

c) a pályázati eljárás tárgyát,

d) pályázati ajánlat benyújtásának helyét,

e) a pályázati ajánlat benyújtásának módját,

f) a pályázat bontásának helyét,

g) a pályázat beadásának határidejét

h) a pályázat elbírálásának határidejét

i) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa

j) a pályázaton való részvétel feltételeit.”

A község hirdetőtábláján és az önkormányzati hivatal honlapján legalább 8 napig kell a pályázati felhívást közzé tenni.”

A rendelet 8. §-a kimondja a vagyontárgy értékének meghatározásának szabályait:

„8.§ (1) A vagyontárgyak értékesítése vagy megterhelése esetén a vagyontárgy értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés
 - b) ingó vagyon esetén legalább a könyv szerinti nyilvántartás alapján vagy egyedi szakértői értékbecsléssel.
- (2) Az önkormányzati ingatlanvagyon értékesítése, megterhelése, hasznosítása esetén a vagyontárgy értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:
- a) Önálló felépítményes ingatlan esetén az értékesítésről szóló döntés meghozatalát megelőző hat hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés szükséges.
 - b) Telekingatlan esetében a forgalmi érték meghatározásánál:
 - ba) 1.000.000,- forint értékhatárig a 7. §-ban meghatározott érték,
 - bb) 1.000.000,- forint értékhatár felett 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés az irányadó.
 - c) Az ingatlanvagyon bérbe- vagy használatba adásakor a vagyontárgy értékén határozott idejű bérleti jogviszony esetén a teljes időszakra vonatkozó bérleti díj összegét, határozatlan idejű bérleti jogviszony esetén 48 havi időszak bérleti díját kell érteni.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet előterjesztésem megvitatására, és a szükséges döntések meghozatalára.

Tabajd, 2026. május 22.

Tisztelettel:

Báranyos Csaba
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT I.:

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2026. (V.28.) határozata

**elvi döntés a Tabajd, 378 helyrajzi számú, természetben Kovács Dezső u 1. szám alatti
ingatlan értékesítéséről**

1. Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a polgármestert a Tabajd, 378 hrsz.-ú természetben a Kovács Dezső u. 1. szám alatti ingatlan értékbecslésének elkészítéséhez szükséges intézkedések megtételére.
2. Valamint felkéri a polgármestert, hogy az ingatlan értékesítéséhez szükséges pályázati kiírást készítse elő-a következő testületi ülésre.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT II.:

***Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026. (V.28.) határozata***

***elvi döntés a Tabajd 483 helyrajzi számú, természetben a Kossuth utca 79. szám alatti
ingatlan értékesítéséről***

- 1. Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a polgármestert a Tabajd 483 hrsz.-ú, természetben a Kossuth utca 79. szám alatti ingatlan értékecslésének elkészítéséhez szükséges intézkedések megtételére.*
- 2. Valamint felkéri a polgármestert, hogy az ingatlan értékesítéséhez szükséges pályázati kiírást készítse elő-a következő testületi ülésre.*

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester