

Előterjesztő: Menyhárt Károly polgármester
Készítette: Bertóthyne Csige Tünde jegyző
Véleményezi: Pénzügyi/Gazdasági Bizottság
Döntéshozatal: határozat/egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS

LÉTAVÉRTES VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK 2026. MÁJUS 28-ÁN MEGTARTÁSRA KERÜLŐ ÜLÉSÉRE Volt posta ingatlan hasznosítása esetleges önkormányzati tulajdonba vétele

A Létavértes 3 Posta – amelyet a köznyelvben, 2. számú, vagy vértesi postaként ismert – a Létavértes, Kassai utca 18. szám alatti ingatlanban 2022. november 12. napján megszüntette hagyományos postahivatali tevékenységét.

A Magyar Posta Zrt. a 184 hrsz.-ú, „kivett posta” megnevezésű, 1870 m² területű ingatlan vonatkozásában megkereste az önkormányzatot esetleges vételi szándékának felmérése érdekében. A Magyar Posta Zrt. vételárra vonatkozó ajánlatot nem tett, az önkormányzat állásfoglalását és esetleges ajánlatát várja. Az ingatlan a vértesi településrész kedvező fekvésű, intézményi környezetében helyezkedik el. Az épület műszaki állapota jelenleg leromlott, ugyanakkor adottságai alapján kereskedelmi, szolgáltató vagy egyéb közösségi célú hasznosításra alkalmas lehet.

Az ingatlan hátsó telekrészből mintegy 300 m² területet az Irinyi János Általános Iskola több mint 50 éve használ, azt az önkormányzat saját tulajdonként kezelte. A földhivatali adatszolgáltatás alapján megállapítható, hogy a jelenlegi 184 hrsz.-ú ingatlan a korábbi 184 és 185 hrsz.-ú ingatlanok összevonásával jött létre az 1970-es évek elején. Az összevonás indokáról jelenleg nem áll rendelkezésre információ, az ügyben kértük a földhivatal tájékoztatását. Iratanyag jelenleg nem áll rendelkezésre. Az önkormányzat az ingatlanszerzésre irányuló döntése meghozatalakor a vagyonrendelete értelmében köteles mérlegelni a vagyonszerzés célszerűségét, a közfeladatellátáshoz való szükségességét, továbbá annak költségvetési és vagyongazdálkodási következményeit.

A Képviselő-testületnek mérlegelnie kell, hogy az ingatlan a településrész elhelyezkedése, a jövőbeni fejlesztési elképzelések, valamint az esetleges hasznosítás gazdasági és közösségi szempontjai alapján képviselői stratégiai vagy vagyongazdálkodási értéket az önkormányzat számára.

Az ingatlan intézményi környezetben található, ezért célszerű olyan jövőbeni hasznosítási lehetőségekben gondolkodni, amelyek illeszkednek a településrész rendezett településképehez, támogatják a közösségi és szolgáltató funkciók erősítését, valamint hosszú távon hozzájárulnak a településrész kiegyensúlyozott fejlődéséhez és élhetőségéhez.

Amennyiben az önkormányzat nem tesz vételi ajánlatot, úgy az ingatlant árverés útján hirdetik meg értékesítésre. Ebben az esetben rendezni szükséges a több, mint fél évszázada használt terület további birtoklásának kérdését tekintettel arra, hogy az ingatlan nem megosztható. A jogi lehetőségekről az önkormányzat jogi képviselőjének véleményét kértük. Amennyiben az írásos válasz rendelkezésre áll, úgy azt továbbítjuk a Képviselőtestület tagjainak. Az ügyben szóbeli egyeztetés történt a Magyar Posta Zrt. illetékes osztályvezetőjével, aki tájékoztatása szerint előzetes szakmai vélemény kialakítására jogosult, ugyanakkor önálló ajánlattételi vagy döntéshozatali felhatalmazással nem rendelkezik. Az egyeztetés során elhangzottak alapján álláspontja szerint az 5 millió Ft + ÁFA összegű vételárat a felsőbb vezetés várhatóan elfogadható ajánlatként értékelheti, míg a bruttó 5 millió Ft összegű ajánlat már biztosan nem minősülne kedvező ajánlatnak az értékesítő részéről. Az ingatlan érték meghatározására ugyanazok a szabályok vonatkoznak, mint értékesítés esetén, tehát értékbecslést kell készíttetni az adásvétel előtt. Tisztelettel kérem a Képviselőtestület foglaljon állást az ingatlan tulajdonszerzése ügyében.

Létavértes, 2026. 05. 22.

Menyhárt Károly sk.

polgármester