

Előterjesztő: Menyhárt Károly polgármester
Készítette: Bertóthyne Csige Tünde jegyző
Véleményezte: Közbeszerzési és Gazdasági Bizottság
Döntéshozatal: nyílt ülés/határozat/egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS
LÉTAVÉRTES VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
2026. MÁRCIUS 26-ÁN MEGTARTÁSRA KERÜLŐS ÜLÉSÉRE
Pöttöm Major Egyesület – ingatlanvásárlási kérelme

Tisztelt Képviselőtestület!

A Pöttöm Major Egyesület (Létavértes, Rákóczi u. 5/a.) kérelmet nyújtott be a 501 hrsz-ú belterületi önkormányzati ingatlan megvásárlására. Kérelmében előadja, hogy az önkormányzat által árverésre 2.000.000 Ft kikiáltási áron értékesítésére meghirdetett ingatlant meg szeretnék vásárolni, azonban az egyesület számára a kikiáltási ár nem áll rendelkezésre. A megajánlott vételár 1.500.000,-Ft, kéri a képviselőtestület mérlegelje, hogy a kikiáltási ártól eltérő mértéken állapítsa meg az ingatlan vételárát az alábbi indokaik alapján:

- A terület az általuk működtetett Pöttöm Major mellett helyezkedik el, ahol éves szinten három-négy alkalommal szerveznek a Pöttöm Major egyesület által, a lakosság számára ingyenesen látogatható rendezvényt. Az egyre növekvő vendégszámhoz a jelenlegi terület kicsinek bizonyul.
- Az erdő és nádasfelől nem kívánatos állatok is feljönnek a majorba, szeretnék felkeríteni és biztonságossá tenni az állataik számára a területet.
- A jelenleg elhanyagolt ingatlan karbantartásáról, a rendezett utcaképről az egyesület gondoskodik a jövőben.

Létavértes Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2024. (VI. 27.) önkormányzati rendelete az alábbiak szerint rendelkezik:

„8. A vagyon értékének meghatározása

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,

ab) 2 millió forintot elérő és azt meghaladó értékű ingatlanvagyon esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,

b) vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi egyedi szakértői értékelés alapján,

c) ingó vagyontárgy esetén nyilvántartási érték vagy 3 hónapnál nem régebbi egyedi értékbecslés alapján,

d) társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.

11. Az önkormányzati vagyon átruházása és hasznosítása

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.

IV. Fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON ÁTRUHÁZÁSÁNAK, HASZNOSÍTÁSÁNAK NYILVÁNOSSÁGA

17. § (1) Az önkormányzati vagyon átruházása és hasznosítása az alábbi módokon történhet:

- a) pályáztatás,
- b) árverés (nyíltlicit),
- c) vevőkijelölés, bérlőkijelölés.**

(2) Az e rendeletben meghatározott tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönthet úgy, hogy - e rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén - az Önkormányzat vagyonát

- a) értékesítheti vevőkijelölés, pályáztatás vagy árverés útján,
- b) hasznosíthatja bérlőkijelölés, pályáztatás vagy árverés útján.

(3) Vevőkijelöléssel kizárólag akkor értékesíthető az önkormányzati vagyon, ha

- a) ingatlanvagyon esetén az ingatlan egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a 3 millió forintot,**
- b) ingó vagyon esetén az ingó egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg az 1 millió forintot,

és az (5) bekezdésben meghatározott valamelyik feltétel fennáll.

(4) Bérlőkijelöléssel kizárólag akkor hasznosítható az önkormányzati vagyon, ha a hasznosításból származó éves bevétel nem haladja meg az 500 ezer forintot és az (5) bekezdésben meghatározott valamelyik feltétel fennáll.

(5) Vevőkijelöléssel értékesíthető vagy bérlőkijelöléssel hasznosítható az önkormányzati vagyon, ha

- a) az ajánlattevőt a dologgal kapcsolatos egyéb jogosultság illeti meg (elővásárlási jog, használati jog stb.), vagy
- b) egy ajánlat érkezése esetén, vagy ha
- c) az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.**

Amennyiben a Képviselőtestület méltánylásra okot adó indokoknak értékeli az egyesület által előadottakat, miszerint az ingatlan hasznosítása értékkel elsősorban az egyesület számára bír, valamint, hogy az egyesület a település kulturális és sportéletében jelentős részt vállal, úgy erre tekintettel a korábbi kikiáltási árat nettó 500.000,-Ft-tal csökkentse, az ingatlant vevőkijelöléssel értékesítse.

Építési telekként az ingatlan értékesítése ÁFA kötelezettséget von maga után (ÁFA tv. 86. §. k.pont).

Mindezeket figyelembe véve az alábbi lehetőségek közül lehet választani:

„A”

A kérelemben megjelölt összeget elfogadva az ingatlant bruttó 1,5 millió forint vételáron értékesíti az Önkormányzat, így az után 318.900,-Ft befizetési kötelezettségünk keletkezik. Ez esetben az ingatlan eladásából az Önkormányzatunknak 1.181.100 Ft-, bevétele keletkezik.

„B”

A kérelemben megjelölt összeget elfogadva az ingatlant nettó 1,5 millió forint vételáron értékesíti az Önkormányzat, így az után 405.000 Ft-, befizetendő ÁFA tartalom keletkezik, melyet a kérelmező fizet meg. Ez esetben a bruttó vételár 1.908.000 Ft-, vagyis 1.500.000 Ft-, bevétele keletkezik az Önkormányzatnak.

„C”

A kérelemben megjelölt összeget nem elfogadva, az eredeti árverés szerinti nettó 2.000.000 Ft-, vételáron kívánja értékesíteni, így 540.000 Ft-, befizetendő ÁFA tartalom keletkezik, melyet a kérelmező fizet meg. Ez esetben a bruttó vételár 2.540.000 Ft-, vagyis 2.000.000 Ft-, bevétele keletkezik az Önkormányzatnak.

Határozati javaslat:

1.

..../2026. (III.26.) számú határozat

A Képviselőtestület

az önkormányzat tulajdonában álló forgalomképes 501 hrsz-ú 4708 m² területnagyságú kivett beépítetlen ingatlant az „A” lehetőség szerint értékesíti a Pöttöm Major Egyesület 4283 Létavértes, Rákóczi u. 5/a. szám részére.

Megbízza Menyhárt Károly polgármestert, hogy az adásvételi szerződést készíttesse el.

Felelős: Menyhárt Károly polgármester

Határidő: 2026. április 30.

2.

..../2026. (III.26.) számú határozat

A Képviselőtestület

az önkormányzat tulajdonában álló forgalomképes 501 hrsz-ú 4708 m² területnagyságú kivett beépítetlen ingatlant az „B” lehetőség szerint értékesíti a Pöttöm Major Egyesület 4283 Létavértes, Rákóczi u. 5/a. szám részére.

Megbízza Menyhárt Károly polgármestert, hogy az adásvételi szerződést készíttesse el.

Felelős: Menyhárt Károly polgármester

Határidő: 2026. április 30.

3.

..../2026. (III.26.) számú határozat

A Képviselőtestület

az önkormányzat tulajdonában álló forgalomképes 501 hrsz-ú 4708 m² területnagyságú kivett beépítetlen


ingatlant az „C”lehetőség szerint értékesíti a Pöttöm Major Egyesület 4283 Létavértes, Rákóczi u. 5/a. szám részére.

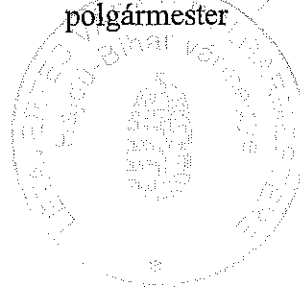
Megbízta Menyhárt Károly polgármestert, hogy az adásvételi szerződést készíttesse el.

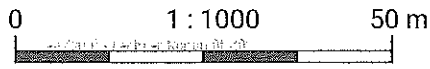
Felelős: Menyhárt Károly polgármester

Határidő: 2026. április 30.

Létavértes, 2026. 03. 17.


Menyhárt Károly
polgármester





Létavértes, Rákóczi u.
501 HRSZ

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés