

Előterjesztés
Hantos Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. március hónapban tartandó soron következő nyilvános ülésére

Napirendi pont: A Hantos külterület 0228/1 és 0228/3 helyrajzi számú ingatlanok megvásárlására érkezett kérelem megtárgyalása

Előterjesztő: Fischer József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztéshez csatolt vásárlási kérelem érkezett a Hantos Tavak Kft. részéről az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Hantos külterület 0228/1 (1788 m²) és 0228/3 (465 m²) helyrajzi számú ingatlanok tekintetében. Az ingatlanok a horgásztavakat elválasztó út mentén két oldalt fekszenek, a melléklet térképrészleten is látható módon.

A kérelmet elfogadásra javaslom, az alábbi feltételek teljesülése esetén. A javasolt vételár megállapítása során figyelembe vettük a szántó, valamint a rét besorolású területek vételárát. Az érintett két terület kivett udvar besorolás alatt van nyilvántartva, mely forgalomképes, és üzleti vagyunként értékesíthető. A vevő köteles elkészíttetni az adásvételi szerződést, melynek költségeit viselnie kell. A két terület vételárát 350- Ft/m² egységárral számítva mindösszesen 788.550- forint összegben javaslom megállapítani.

A Hantos Tavak Kft. ezeken a területeken szeretné bővíteni a vállalkozásához szükséges infrastrukturális beruházásait, melyek fontosak a vállalkozás számára. A területeket ezidáig is sok-sok éve ők gondozzák és tartják karban térítésmentesen.

Önkormányzati ingatlanok értékesítése esetén figyelemmel kell lenni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltakra, miszerint „helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.” A (4) bekezdés szerinti kivétel szerint „A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.” A 13. § (1) bekezdése pedig akként rendelkezik, hogy „Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.” Ezt az értékhatárt Hantos Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 4/2012. (III.30.) önkormányzati rendelete 11. § (1) bekezdése szabályozza, a következőképpen: „A képviselő-testület bruttó 5.000.000 Ft értékhatár feletti vagyonát versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával értékesíti.”

Tekintettel arra, hogy az értékesíteni tervezett ingatlanok egyenkénti javasolt vételára nem éri el a fent szabályozott 5.000.000 Ft-os értékhatár 20%-át, azaz 1.000.000- forintot, így az értékesítés során a versenyeztetés mellőzhető, és a Magyar Államot megillető elővásárlási jog sem áll fenn. Ahogy fentebb is említettük, az ingatlanok az üzleti vagyon körébe tartoznak, így azok értékesítésének törvényi akadálya nincsen.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy egyetértés esetén a lenti határozati javaslat elfogadásával a kérelmet elbírálni szíveskedjenek.

Hantos, 2026. március 19.

Fischer József
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Hantos Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (...) határozata

a Hantos külterület 0228/1 és 0228/3 helyrajzi számú ingatlanok értékesítéséről

Hantos Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Hantos külterület 0228/1 és 0228/3 helyrajzi számú ingatlanok kapcsán érkezett ingatlanvásárlás iránti kérelmek kapcsán az alábbiakat határozza el:

1. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az érintett ingatlanok az Önkormányzat üzleti vagyona részét képezik, kötelező vagy önként vállalt önkormányzati feladat ellátásában nem érintettek.
2. A Képviselő-testület – a jelen határozatban foglalt feltételek mellett – elfogadja az ingatlanok megvásárlásra vonatkozó kérelmet, és az érintett ingatlanoknak a Hantos Tavak Kft. részére történő elidegenítéséhez előzetesen hozzájárul.
3. A Képviselő-testület az ingatlanok vételárát 350- forint/m² mértékben állapítja meg.
4. Az adásvétel kapcsán felmerülő valamennyi költség, így különösen az ügyvédi költség teljes mértékben a kérelmezőt terhelik.
5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőt tájékoztassa, az adásvétel kapcsán szükséges intézkedéseket tegye meg, és az adásvételi szerződést döntéshozatal céljából terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: Fischer József polgármester

Határidő: 2026. május 31.