



## LETENYE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

☎ 8868 Letenye, Kossuth L. u. 10. Pf. 60. ☎ T.: 93/544-970  
igazgas@letenye.hu

2.... napirendi pont

### ELŐTERJESZTÉS

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2023. augusztus 3..... -i ülésére

**Tárgy:**

Letenye 6550 hrsz-ú ingatlanra vételi szándék  
bejelentésének megtárgyalása

**Előterjesztő:**

Farkas Szilárd polgármester

**Készítő:**

Kanizsai Mónika aljegyző

**Tárgyalja:**

**Egyeztetve:**

Simonyai Imre városfejlesztési és műszaki  
osztályvezető

**Költségvetési szempontból ellenőrizte:**

Dr. Hámori Nóra jegyző

**Tartalmi, formai szempontból  
ellenőrizte:**

Dr. Hámori Nóra jegyző

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

Dr. Hámori Nóra jegyző

**Minősített többségű szavazást igényel:**

nem

*Melléklet: kérelem, tulajdoni lap*

## Tisztelt Képviselő-testület!

Vastag Péter Lajos, Letenye, Farkas József u. 56. szám alatti lakos vételi szándékot jelentett be a Letenye 6550 hrsz-ú ingatlanra, amely ingatlanok 1/1 tulajdoni hányaddal az önkormányzatunk kizárólagos tulajdonában van.

Az ingatlanok művelési ága **„zárkerti művelés alól kivett terület és út”**.

A tulajdoni lap alapján a terület nagysága: 1988 m<sup>2</sup>

A 2023. február 15-i ülésen az önkormányzat határozott abban, hogy az ingatlant nem jelöli ki értékesítésre, mivel út is elhelyezkedik rajta és előzetesen meg kellene osztani az ingatlant.

Az ügyfél részére megküldésre került a 14/2023. (II.15.) önkormányzati határozat, melyet 2023. február 23-én az ügyfél édesanyja átvett.

Ezt követően 2023. márciusban ismételt kérelmet nyújtott be, melyben 550.000 Ft árért kívánta volna megvásárolni az ingatlant. Tájékoztatuk az ügyfelet ismételt, hogy az ingatlant az önkormányzat nem jelölte ki értékesítésre, így azt nem értékesíti. 2023. április 25-én átvette az édesanyja az értesítést.

A kérelmező ismételt vételi szándékában jelezte, hogy az ingatlanért 600.000 Ft árat ajánl fel. Jelen kérelmét az ügyfél 2023. július 12-én nyújtotta be. A kérelmében 600.000 Ft-ot jelölt meg vételárnak.

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2004. (XI.24.) rendelete rendelkezik az önkormányzat vagyonáról.

A rendelet **16. § (1) bekezdése rendelkezik a vagyon hasznosításának nyilvánosságáról:**

(1) A költségvetési törvényben meghatározott értékhatár feletti vagyont értékesíteni, a vagyon használatát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni - ha törvény kivételt nem tesz - csak nyilvános, (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás útján, a legkedvezőbb ajánlatot tevő részére lehet. Nem vonatkozik ez a rendelkezés az értékesítési célt szolgáló dolgokra, illetve a szokásos kereskedelmi kapcsolatokra.

A forgalomképes önkormányzati vagyon értékének meghatározását a 17. § (1) bekezdése írja elő:

(1) Az ingatlanok forgalmi értékének megállapítása a nyilvántartási érték és a piaci ár figyelembevételével történhet. Indokolt esetben a polgármesteri hivatal ingatlan értékbecslő szakvéleményét kéri.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg bizonyos kivételekkel. A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Magyarország 2022. évi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) b) pontja alapján az értékhatár: 25 millió forint. Ennek a 20 %-a 5 millió forint.

Ha az ingatlanok értéke (egyenként) nem éri az 5 millió forintot, akkor az állam az elővásárlási jogát nem gyakorolja.

**Az ingatlan érint utat, illetve azon megy át földút.** Emiatt nem célszerű értékesíteni az ingatlant, vagy csakis úgy, ha megosztásra kerülne az ingatlan leválasztva arról az „út” részt. Az ingatlanon vágásérett akác található, kb az 1/3-ad részén.

Amennyiben értékesíteni kívánja az önkormányzat az ingatlant:

le kell választani az út részt az ingatlanon, az árat pedig az alábbiak figyelembe vételével szükséges megállapítani: egy korábbi értékesítés esetén az ingatlanforgalmi szakértő az alábbi értéket állapította meg ingatlanforgalmi értékbecslés útján piaci összehasonlító módszerrel:



605 Ft/m<sup>2</sup>. Ez a Letenye, 6126,6127,6147 és 6325 hrsz-ú ingatlanoknál került megállapításra 2022. június hónapban. Azóta valamelyest csökkent a piaci ár, kb. 10-15 %-kal mivel a megemelkedett infláció miatt a kereslet csökkenése figyelhető meg. **Az így kalkulált ár 514 ft körül alakul négyzetméterenként.**

Ezek az értékek az értékesítési ár meghatározásánál irányadó útmutatásként szolgálnak. Az értékesítési árat az önkormányzat képviselő-testülete határozza meg, és amennyiben a vevő elfogadja a megajánlott árat, akkor azon az értéken kerül megkötésre az adásvételi szerződés.

Kérem, hogy az előterjesztés alapján dönteni szíveskedjenek, hogy kívánja-e értékesíteni az adott ingatlant az önkormányzat, és ha igen, akkor mekkora értéken.

### **Határozati javaslatok:**

#### **„A”-nem értékesíti az önkormányzat az ingatlant**

##### **határozati javaslat**

Letenye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadában lévő kivett zártkerti művelés alól kivett terület, út elnevezésű, **Letenye 6550 hrsz-ú** ingatlant értékesítésre nem jelöli ki. Megbízta a jegyzőt, hogy a döntésről tájékoztassa a kérelmezőt.

Felelős: Dr. Hámori Nóra jegyző

Határidő: 2023. ....

Operatív végrehajtásért felelős: Kanizsai Mónika aljegyző

#### **„B” értékesítés esetén**

##### **határozati javaslat**

Letenye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadában lévő kivett zártkerti művelés alól kivett terület, út elnevezésű, **Letenye 6550 hrsz-ú** ingatlant értékesítésre kijelöli .....Ft/m<sup>2</sup> áron, azzal, hogy az ingatlanból értékesítés előtt szükséges a „út” részt leválasztani. Megbízta a jegyzőt, hogy nyilatkoztassa a kérelmezőt arról, hogy az ingatlan vételárát elfogadja-e. Megbízta a polgármestert, hogy amennyiben a kérelmező elfogadja az értékesítési árat, akkor az ingatlan megosztásáról gondoskodjon, amely alapján az „út” rész leválasztásra kerül.

Felelős: Dr. Hámori Nóra jegyző, Farkas Szilárd polgármester

Határidő: nyilatkozattételre felhívás 2023. augusztus .....

megosztás: 2023. augusztus .....

Operatív végrehajtásért felelős: Simonyai Imre városfejlesztési és műszaki osztályvezető  
Kanizsai Mónika aljegyző

Letenye, 2023. július 27.

Farkas Szilárd  
polgármester

## ***Bizottsági előterjesztés kiegészítése***

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2013. (XII.30.) önkormányzati rendelete 4. melléklete alapján

### **Városfejlesztési és Gazdasági Bizottság**

#### **1. Véleményezi:**

- minden egyéb, a képviselő- testület elé kerülő javaslatot, előterjesztést, rendelet-tervezetet, amelynek gazdasági- pénzügyi kihatása van.

### **Bizottsági határozati javaslat**

#### **„A” nem kerül értékesítésre**

##### **határozati javaslat**

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városfejlesztési és Gazdasági Bizottsága javasolja Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete részére, hogy az önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadában lévő kivett zártkerti művelés alól kivett, út terület elnevezésű, **Letenye 6550 hrsz-ú ingatlant értékesítésre ne jelölje ki.** Megbízta az elnököt, hogy a döntést ismertesse a soron következő képviselő-testületi ülésen.

Felelős: Gerák Zoltánné elnök

határidő: soron következő képviselő-testületi ülés

#### **„B”- értékesítés esetén**

##### **határozati javaslat**

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városfejlesztési és Gazdasági Bizottsága javasolja Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete részére, hogy az önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadában lévő kivett zártkerti művelés alól kivett terület elnevezésű, **Letenye 6550 hrsz-ú** ingatlant értékesítésre jelölje ki .....Ft/m<sup>2</sup> áron azzal, hogy előtte az ingatlanból értékesítés előtt szükséges a „út” részt leválasztani.


Megbízta az elnököt, hogy a döntést ismertesse a soron következő képviselő-testületi ülésen.

Felelős: Gerák Zoltánné elnök

határidő: soron következő képviselő-testületi ülés



Tisztelt Képviselő-testület

Köszönöm! 

Vastag Péter Lajos 1986 04 12 8868 Letenye

Jarkas József u. 56 szám alatti lakos.

Megvásárolnám a 6550 hrsz-ú 1988m<sup>2</sup>-es

Önkormányzat tulajdonát ami zárt kerti

művelés alól kivett terület.

Ez a terület a második szomszédom

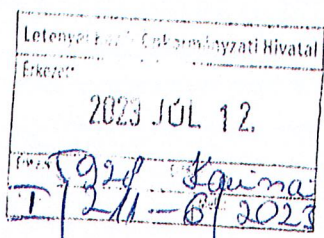
ezért kívánom megvenni 600 000.-ft ért.

Elérhetőségem: 06 30 415 5647

Köszönettel!

Vastag Péter Lajos

2023 07 10





Zala Vármegyei Kormányhivatal  
Letenye 8868 Kossuth u.10.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/8215/2023

2023.07.27

Szektor: 53

**LETENYE**

**Zártkert**

**6550 helyrajzi szám**

**I. RÉSZ****1. Az ingatlan adatai:**

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett zártkert művelés alól kivett terület és út  
0

1988 0.00

**2. bejegyző határozat: 34445/2016.09.21**

Művelési ág változás.

**II. RÉSZ****1. tulajdoni hányad: 1/1**

bejegyző határozat, érkezési idő: 9622/1972.11.21

jogcím: átszállás

jogállás: tulajdonos

név: LETENYE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8868 LETENYE Kossuth utca 10

törzsszám: 15432113

**III. RÉSZ**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONILAP VÉGE**



