



Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Polgármestere
2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 126.

ELŐTERJESZTÉS

Leányfalu Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének

2026. szeptember 29-i ülésére

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában álló Leányfalu belterület 2441/2, 2441/3, 2441/7, 2441/8 hrsz-ú ingatlanok együttes értékesítésére szóló pályázati kiírás

Előterjesztő: Adorján András polgármester

Tárgyalta: Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztést készítette: dr. Megyeri Johanna aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Az ingatlanok értékesítésének gazdasági és pénzügyi indokai:

- **Fejlesztési források megteremtése:** Az értékesítésből származó bevételt a település egyéb, prioritást élvező fejlesztéseire kívánja fordítani az önkormányzat.
- **Fenntartási költségek csökkentése:** Az ingatlanok jelenlegi állapotukban kiadással (gondozás, parlagfű-mentesítés, őrzés) járnak az önkormányzat számára.
- **Adóbevételek növelése:** A magántulajdonba kerülő ingatlanok a későbbiekben helyi adóbevételt (pl. építményadó, telekadó) generálnak.

2. Településfejlesztési és lakossági indokok

- **Rigó utca és a környék rendezése:** A beépítetlen vagy elhanyagolt területek magánkézbe adása felgyorsítja a környék infrastrukturális fejlődését.
- **Racionális vagyongazdálkodás:** Az érintett ingatlanok közvetlenül nem szükségesek kötelező vagy önként vállalt önkormányzati feladatok (pl. iskola, orvosi rendelő, park) ellátásához.

3. Piaci feltételek: Az aktuális ingatlanpiaci kereslet lehetővé teszi a vagyon értékesítését a jogszabályok által előírt, független értékbecslő által meghatározott piaci forgalmi értéken.

Az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi az ingatlanokra vonatkozó értékbecslés.

Az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi az ingatlanokra vonatkozó pályázati kiírás.

A nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény 13. § (1) alapján „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. (2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

14.§ (2) 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.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2012.(III.1.) önkormányzati rendelet 7. § (1) alapján „az önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon tekintetében 20 millió forint 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. (2) Önkormányzati tulajdon értékesítése esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján kell eljárni.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2026. (IX. 29.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte a Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában lévő **Leányfalu belterület 2441/2, 2441/3, 2441/7, 2441/8 hrsz-ú ingatlanokra** vonatkozó pályázati hirdetményt és értébecslést, az ingatlanokra a nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény 13. § (1) alapján, és az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2012.(III.1.) önkormányzati rendelet 7. § (1) alapján a versenyeztetési eljárást lefolytatja.

Felelős: Adorján András polgármester

Határidő: 30 nap

Leányfalu, 2026. augusztus 26.

Adorján András sk.
polgármester

A törvényességi ellenőrzést elvégeztem.
Leányfalu, 2026. szeptember 22.

dr. Filep Julianna sk.
jegyző