

Előterjesztés

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. április 29-i ülésére

Tárgy: Tass 649/7 hrsz-ú és 649/8 hrsz-ú ingatlanok értékesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

Kovács-Krámlai Anita és Kovács János (továbbiakban: Kérelmezők) a Tass, Árpád-fejedelem útja 10/A szám alatti ingatlan lakói azzal a kéressel fordultak Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testületéhez, hogy szeretnék megvásárolni az ingatlanuk mellett elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú 649/7 hrsz-ú és 649/8 hrsz-ú ingatlanokat.

Mindkét ingatlan a tulajdon lapsi bejegyzések szerint 1991.03.11-én került Tass Község Önkormányzata tulajdonába, önkormányzati tulajdonba vétel útján. Ezt megelőzően mindkét tulajdoni lapon az 5681/1980.10.24. számú bejegyző határozat szerepel azon utalással, hogy átjegyezve a 664. sz. tulajdoni lapról. Tehát valójában nem tudjuk, hogy kerültek kialakításra ezek az ingatlanok, csak feltételezni lehet, hogy valamilyen telekmegosztás vagy utcaszabályozás volt az ok. Mindkét ingatlan Tass Község Önkormányzatának vagyონrendeletében a forgalomképes vagyontárgyak körében van felsorolva és mindkettő megnevezése kivett beépítetlen terület. A 649/7 hrsz-ú ingatlan területe mindössze 37 m², míg a 649/8 hrsz-ú ingatlané 421 m².

Tass Község Önkormányzata az ingatlanokat használni nem tudja, sőt még elhelyezkedésük miatt gondozásuk is nehézkes, tehát mindenképpen célszerű lenne az értékesítésük, de olyan kis méretű ingatlanokról van szó, melyek esetében az adás-vétellel kapcsolatos költségek (ügyvédi díj, földhivatali eljárási díj) már nagy valószínűséggel meghaladják az ingatlanok piaci értékét, amire egyébként a Kérelmezők is utaltak, hiszen kérelmükben kitértek arra, hogy vételi szándékukat abban az esetben tartják fenn, ha az eladási ár egy olyan reális összeg lesz, ami tükrözi, hogy egy olyan ingatlanról van szó, ahova az Önkormányzat nem is tud sehonnán bemenni.

Továbbá tekintettel arra, hogy bár az ingatlanok méretük és elhelyezkedésük miatt használhatatlanok, mégis csak, mint önkormányzati tulajdonok valójában a nemzeti vagyón részét képezik, ezért elidegenítésük szigorú jogszabályi feltételekhez kötött. Minden önkormányzati tulajdonú tassi ingatlan elidegenítése esetén feltétel, hogy Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyónról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 11/2012.(VI.5.) rendeletének (továbbiakban: Vagyónrendelet) 7.§-a úgy rendelkezik, hogy „ az önkormányzati vagyón elidegenítésére tett javaslatot csak forgalmi értékbecsléssel megalapozva lehet előterjeszteni” Tass Község Önkormányzata az elmúlt időszakban több önkormányzati ingatlant is értékesített, így tudjuk, hogy az értékbecslést Szórádi Lajos Norbert ingatlanonként 58.000,- Ft-ért vállalja, amely összeg szintén már lehet, hogy meghaladja a kisebbik méretű ingatlan értékét.

Továbbá a Vagyónrendelet 6.§ (7) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a (6) bekezdésben foglalt értékhatárt (bruttó 15 millió forint) nem meghaladó vagyonelem hasznosítását, ha törvény, vagy a képviselő-testületnek a hasznosításról rendelkező határozata másként nem rendelkezik, versenyeztetni nem kell, azonban a hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni az önkormányzat hirdetőtábláján.

Bár a fent leírtak függvényében bizonytalan az eladás, de mégis azt javaslom, hogy az értékesítés mellett döntsön a testület, mert így legalább két használhatatlan önkormányzati ingatlan sorsát lehetne rendezni.

Tass, 2026. április 23.

Németh Gábor
polgármester

Tass Község Jegyzőjétől

H a t á r o z a t – t e r v e z e t

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. április 29-i ülésére

...../2026.(IV.29.) határozat: Tass 649/7 hrsz-ú és 649/8 hrsz-ú ingatlanok értékesítése

H a t á r o z a t

- 1/Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonú Tass 649/7 hrsz-ú 37 m² területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant értékesíteni kívánja.
- 2/Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonú Tass 649/8 hrsz-ú 421 m² területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant értékesíteni kívánja.
- 3/ A Képviselő-testület felkéri Németh Gábor polgármestert, hogy az 1./ és 2./pontban meghatározott ingatlanok értékbecslését Szórádi Lajos Norbert építőmérnöktől rendelje meg.
- 4/A Képviselő-testület a 3./ pontban megnevezett értékbecslések díjának fedezetére 116.000,-Ft-ot a 2026. évi költségvetés általános tartalékából biztosít.

Hat.idő: 2026. június 24.

Felelős: Németh Gábor polgármester

Határozatról értesül:

- Németh Gábor polgármester
- Prebolyi Alexandra gazd. ügyintéző
- Kiss Katalin gazdasági ügyintéző
- Kovács-Krámli Anita és Kovács János (6098 Tass, Árpád fejedelem útja 10/A)

T a s s, 2026. április 23.

Bálintné dr. Mag Melinda
jegyző

