

PG/1. számú előterjesztés

Egyszerű többség

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Dombóvár Város Önkormányzata**  
**Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának**  
**2024. szeptember 26-i ülésére**

**Tárgy:** Önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos döntések

**Előterjesztő:** Gyarmati Éva Andrea elnök

**Készítette:** Pénzügyi Iroda

**Tárgyalta:** -

**Tanácskozási joggal meghívott:** -

**Készítő részéről ellenőrizte:**

Gyórfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Gyórfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

Dr. Szabó Péter jegyző

## Tisztelt Bizottság!

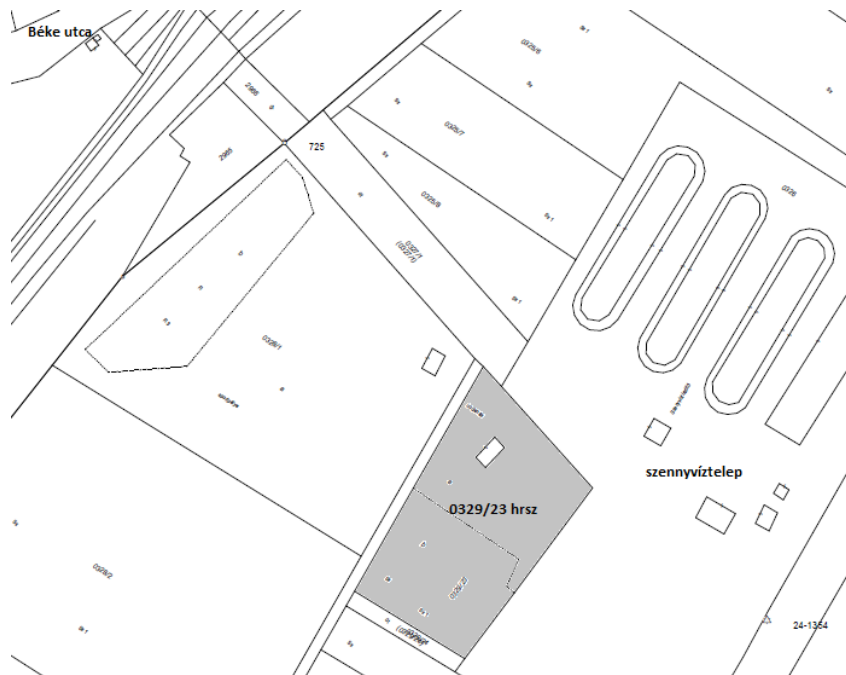
Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 23. § (2) bekezdés b) pontja szerint a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **átruházott hatáskörben** dönt a 10 millió Ft-ot meg nem haladó értékű forgalomképes ingatlanok értékesítéséről, kivéve a Képviselő-testület által értékesítésre kijelölt építési telkek esetében.

Az előterjesztés két olyan ingatlan értékesítésre történő kijelölését tartalmazza, ami a fenti rendelkezés alapján a bizottság hatáskörébe tartozik.

### I. A dombóvári 0329/23 hrsz.-ú ingatlan tulajdonrészének értékesítése

A 0329/23 hrsz.-ú Brulovics tanya a Béke utca melletti külterületi részen, a gyepmesteri telep és a szennyvíztelep között található.

Az ingatlan 1993-ban az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény alapján került 52 önkormányzat és a Magyar Állam osztatlan közös tulajdonába.



Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 10/2022. (I. 31.) Kt. határozatával döntött az ingatlan teljes tulajdonjogának megszerzése érdekében a társtulajdonosok részére történő ajánlattételről, az ajánlatban szereplő vételárát 1/10000 tulajdoni hányadonként 360 Ft összegben határozta meg.

A vételi ajánlatot 47 önkormányzat fogadta el, így velük, mint eladókkal az adásvételi szerződés 2024. június 24-én aláírásra került. A megvásárolt tulajdonrészek átvezetése jelenleg is folyamatban van.

A nyáron a dombóvári 0329/23 hrsz.- ú

a) „kivett irodaház” művelési ágú, 2.676 m<sup>2</sup> alapterületű alrészlet, valamint

b) „szántó” művelési ágú, 2.302 m<sup>2</sup> alapterületű, 11.99 AK értékű alrészletű

ingatlan 5966/10000-ed tulajdoni hányadára kötöttünk adásvételi szerződést, így a már meglévő 801/10000 tulajdonrészrel együtt az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés után Dombóvár Város Önkormányzatának 6767/10000-ed arányú részesedése lesz.

A nem önkormányzati tulajdonrész összesen 3233/10000, melynek megoszlása a következő:

Magyar Állam	2856/10000
Tevel	10/10000
Simontornya	335/10000
Harc	32/10000

A 2024. szeptemberi értékbecslés szerint a teljes ingatlan becsült értéke: 4.396.000 Ft. Ebből kiindulva az önkormányzati 67,67%-os tulajdonrész becsült értéke: 2.974.773 Ft.

Az ingatlan az önkormányzati forgalomképes (üzleti) vagyoni körébe tartozik. A területen álló épület területe 60 m<sup>2</sup>, műszaki állapota elhanyagolt, teljes felújításra szorul.

Dombóvár Város Önkormányzata a tulajdoni illetőségét a többségi tulajdon megszerzéséig nem tudta megfelelően hasznosítani, azon karbantartási, állagmegóvási feladatokat nem tudott ellátni. A többségi tulajdon bejegyzésével lehetőség nyílik az ingatlan hasznosítására, ezért kérem a Tisztelt Bizottságot a határozati javaslat elfogadására.

### **I. Határozati javaslat a dombóvári 0329/23 hrsz.-ú ingatlan önkormányzati tulajdonrészének értékesítéséről**

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága átruházott hatáskörben eljárva hozzájárul a dombóvári 0329/23 hrsz.-ú, kivett irodaház és szántó megnevezésű ingatlan 6767/10000-ed tulajdoni hányadának - annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése után megtartható - árveréssel egybekötött, nyilvános pályáztatás útján történő értékesítéséhez az alábbi feltételekkel:

- Az értékesítendő tulajdonrész induló licitára 3.000.000 Ft, melyet általános forgalmi adó nem terhel.
- Az adásvétellel és a szerződéskötéssel kapcsolatos költségek (értékbecslési díj, ingatlan-nyilvántartási díj) a vevőt terhelik.
- Az adásvétel akkor lép érvénybe, amennyiben a tulajdonostársak nem élnek az elővásárlási jogukkal.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság felhatalmazza a polgármestert az ingatlan

társtulajdonosainak elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatására, a pályázati felhívás kiírására, az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására, valamint aláírására.

**Határidő:** 2024. október 30. – a pályázati felhívás közzétételére

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Pénzügyi Iroda

## II. A dombóvári 4637/4 hrsz.-ú közterület értékesítése

A Köztársaság utca mellett található, dombóvári 4637/4 hrsz. alatt felvett, közterület megnevezésű, 624 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan 2020-ban a 4636/1 és 4636/2 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű ingatlanok telekalakítási eljárása során jött létre.

A dombóvári 4637/5 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű ingatlan a Ditáll 2002 Kft. tulajdonában áll. Az ingatlan a korábban önkormányzati tulajdonú 4636/1, 4636/2, 4637 és 4638/3 hrsz.-ú ingatlanok összevonásából keletkezett, az érintett területeket a Kft. az évek során több adásvételi szerződés keretében vásárolta meg. A 4637/4 hrsz.-ú ingatlan megvásárlása érdekében a Ditáll 2002 Kft. újabb kérelem benyújtásával fordult Dombóvár Város Önkormányzatához.

A Kft. üzletpolitikai szempontok alapján szeretné a területet összevonni a meglévő ingatlanával.



Az értékesítésre javasolt 4637/4 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos információk:

- Területe: 624 m<sup>2</sup>,
- Besorolása: kivett közterület
- Vagyonrendelet szerinti besorolás: forgalomképtelen helyi döntés alapján, szükséges az ingatlan forgalomképesé tétele.

- Közművek az ingatlanon nincsenek.

A 2024. szeptemberi értékbecslés szerint az ingatlan becsült forgalmi értéke 1.996.800 Ft.

## **II. Határozati javaslat a dombóvári 4637/4 hrsz.-ú közterület értékesítéséről**

Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága átruházott hatáskörben eljárva hozzájárul a dombóvári 4637/4 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan telekalakítással történő értékesítéséhez a dombóvári 4637/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosának az alábbi feltételekkel:

1. A vételár 2.059.200 Ft, melyet áfa nem terhel.
2. A telekalakítással, az adásvétellel és a szerződéskötéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.
3. Az értékesítésre az ingatlan forgalomképesé történő átsorolása után kerülhet sor.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás megindítására, az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására, valamint aláírására.

**Határidő:** 2024. október 15. – a változási vázrajz megrendelésére

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Pénzügyi Iroda

Gyarmati Éva Andrea  
bizottsági elnök