



Porrogszentkirály Község Önkormányzata

Polgármestere

Porrogszentkirály Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2025. június 25.-i soron kívüli ülésére

Napirend címe: **Előterjesztés a Zákány 876/A/1 és a 876/B/1 hrsz-ú ingatlanok értékesítési szándékáról**

Készítette:

Ellenőrizte:

Tárgyalja:

Egyeztetve: Sántosiné Herman Anita polgármesterrel

Meghívott:

Melléklet:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Kertai János Tamás
jegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

Porrog, Porrogszentkirály, Porrogszentpál, Somogybükkösd Községek Önkormányzatainak 1/4-1/4 tulajdonában állnak a Zákány, Zrínyi tér 6. szám alatt található, 876/A/1 (földszinti lakás) és a 876/B/1 (földszinti lakáshoz tartozó tüzelőtároló) hrsz-ú ingatlanok. A földszinti lakás felett közvetlenül található 876/A/2 hrsz-ú emeleti lakás és a hozzá tartozó 876/B/2 hrsz-ú tüzelőtároló értékesítése pályázati hirdetmény útján megtörtént. Az adásvételi szerződés értelmében az emeleti lakást a vevő már birtokba vette. Jelenleg a földszinti lakást Gergelicsné Pere Katalin bérlő, - határozatlan időtartamú, 60 napos felmondási határidővel kötött bérleti szerződés alapján - aki korábbi szóbeli nyilatkozata szerint, nem tervezi az ingatlan hosszantartó bérletét. Jelenleg összesen 20.000,-Ft bérleti díjat fizet havonta az önkormányzatoknak, mely azt jelenti, hogy a tulajdonos önkormányzatok részére havonta 5.000,-Ft bérleti díj kerül befizetésre. A bérlő a bérleti díjat eddig rendszeresen fizette.

A teljes ingatlant megtekintve megállapítható, hogy az palatetős, felújítása aktuálissá vált, a nyílászárók régiiek, ezek kicserélésére lenne szükség. Az önkormányzatoknak jelenleg már csak a földszinti részt kellene felújítania.

Porrogszentkirály Község Önkormányzatának jelenleg erre nincs anyagi forrása. Javaslom, hogy a tulajdonos önkormányzatok a földszinti lakás és a lakáshoz tartozó tüzelőtároló vonatkozásában is fejezzék ki eladási szándékukat. Annak érdekében, hogy a tulajdonos önkormányzatok az ingatlan értékével tisztában legyenek, javaslom értékbecslés elkészíttetését. Az értékbecslés birtokában a tulajdonos önkormányzatok döntést tudnak hozni az értékesítés tárgyában. Ezt követően az ingatlan bérlőjével a bérleti szerződés felmondása ügyében lehet egyeztetni. Amennyiben a tulajdonos önkormányzatok az értékesítésről döntenek, a bérlő számára is lehetőség nyílik az ingatlan megvásárlásra.

Porrogszentkirály Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2013. (V.3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) szabályozza a vagyontárgyak forgalmi értékének meghatározását. A vagyonrendelet 9.§-a alapján:

„9. § (1) Az önkormányzati vagyontárgy tulajdonjogának átruházására vagy hasznosítására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni.

(2) Az önkormányzat a vagyontárgy forgalmi értékét

a) ingatlanvagyon, vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, illetve ha rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi értékbecslés, vagy üzleti értékelés, akkor ennek felülvizsgált változata alapján vagy az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott becsült forgalmi érték alapján;

b) ingó vagyon esetén legalább a könyv szerinti nyilvántartás alapján határozza meg.

(3) Az önkormányzati vagyontárgy értéke nem lehet kevesebb a vagyontárgy könyv szerinti értékénél.

(4) Amennyiben a vagyontárgy piaci értéken történő értékesítése az értékbecslő által megállapított áron nem lehetséges, a képviselő-testület a megállapított árhoz képest legfeljebb 5%-kal alacsonyabb áron értékesítheti az ingatlant.

(5) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és a hozza meg döntését!

Határozati javaslat

.../2025. (...) számú képviselő-testületi határozat

1. Porrogszentkirály Község Önkormányzatának Képviselő-testülete értékesítési szándékát fejezi ki a Zákány 876/A/1 hrsz-ú, lakás megnevezésű, 70,02 m² nagyságú belterületi ingatlanban meglévő ¼ tulajdonrész, valamint a Zákány 876/B/1 hrsz-ú, tüzelőtároló megnevezésű 6,61 m² nagyságú belterületi ingatlan ingatlanban meglévő ¼ tulajdonrész vonatkozásában.
2. Porrogszentkirály Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza Porrog Község Önkormányzatának Polgármesterét, hogy a többi tulajdonostárs egyetértése esetén gondoskodjon a Zákány 876/A/1 hrsz-ú és a Zákány 876/B/1 hrsz-ú ingatlanok értékbecslésének elkészíttetéséről, melynek költsége a tulajdonos önkormányzatok között egyenlő arányban oszlik meg.
3. Porrogszentkirály Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza Porrog Község Önkormányzatának Polgármesterét, hogy az ingatlan bérlőjével az értékbecslést követően egyeztessen.

Felelős: Sántosiné Herman Anita polgármester
Határidő: 2025. 06.30.

Porrogszentkirály, 2025. június 23.



Sántosiné Herman Anita
Sántosiné Herman Anita
polgármester