Szám:1-3/2025. 7. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2025. március 27-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Döntés lakótelkek értékesítéséről

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata 2022. évben a Zalaszentgrót 010004/1 hrsz-ú külterületi ingatlanból telekalakítási és belterületbe vonási eljárással lakótelkek kialakítását valósította meg. Az így keletkezett **1401 hrsz-ú, 1402 hrsz-ú, 1403 hrsz-ú, 1404 hrsz-ú, 1405 hrsz-ú, 1406-hsz-ú**, természetben 8790 Zalaszentgrót, Szentpéteri utcai lakótelkek értékesítéséről Zalaszentgrót Város Képviselő-testülete 106/2022. (IX.29.) számú határozatában döntött.

A fent említett ingatlanok közművesítetlenek, de a Szentpéteri utcában a telkek előtt rendelkezésre állnak az alábbi közművek: szénhidrogén, villamos energia, vízellátás, vízelvezetés.

A közművekre történő rácsatlakozás, valamint az ingatlanok belső közműhálózatának kiépítése a telektulajdonosokat terhelik.

2022. évben az Önkormányzat közzétette a pályázati felhívást 5.000,- Ft/m2 + ÁFA értékesítési áron, amely eredménytelenül zárult (egyetlen ajánlat sem érkezett), majd 2023. évben 4.000,- Ft/m2 + ÁFA induló árra való csökkentése sem hozott eredményt.

Az önkormányzat költségvetésének bevételi oldalának teljesítése érdekében fontosnak tartjuk ezen ingatlanok értékesítésének hatékony megvalósítását, az ingatlanpiacon való folyamatos megjelenésének biztosításával. Ehhez szükséges a pályázati kiírás oly jellegű módosítása, amely lehetővé teszi a pályázat kiírójának az ingatlanok adásvételére érkező ajánlatok folyamatos befogadását.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI. 27.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: vagyonrendelet) az alábbiak szerint rendelkezik:

22. §. Az önkormányzati vagyonnal való rendelkezés joga

(1) Az önkormányzati vagyon hasznosítására és tulajdonjogának átruházására elsősorban pályáztatás keretében kerülhet sor. Az önkormányzati vagyon hasznosításáról és tulajdonjogának átruházásáról a hatáskör gyakorlója - jogszabály vagy képviselő-testületi határozat eltérő rendelkezésének hiányában - az alábbiakban meghatározott szabályok szerint dönt:

b) Ingatlan vagyon tulajdonjogának átruházása esetén:

ba) 5 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig a tulajdonjog átruházásról pályáztatás nélkül,

bb) 5 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett nyilvános, indokolt esetben zártkörű pályáztatás keretében a képviselő-testület dönt.

A fenti rendelkezés és körülmények alapján javaslom, hogy nyilvános pályázati eljárás keretében 2025. áprilisától 2026. március 31.-ig, egy éven keresztül kerüljön meghirdetésre az ingatlanértékesítés pályázata azzal, hogy a pályázatok benyújtásának határideje minden hónap utolsó munkanapján 9.00 óra.

A piaci viszonyokat, illetve a Magyar Kormány családtámogatási és lakhatási intézkedéseit figyelembevéve indokolt az ingatlanokat ismételten 5.000,- Ft/m2 + ÁFA eladási áron értékesíteni. Ezen összeggel számolva az építési telkek egyedi értékesítési árait az alábbi táblázat tartalmazza:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Megpályázható építési telkek | | | |
| Zalaszentgrót, Szentpéteri u. építési telkek | | | |
| Helyrajzi szám[[1]](#footnote-1) | Alapterület (m2) | Egységár (Ft/m2+ÁFA) | Nettó (Ft)+ ÁFA |
|  |  |  |  |
| 1401 | 1334 | 5000,- | 6.670.000,- |
| 1402 | 1320 | 5000,- | 6.600.000,- |
| 1403 | 1308 | 5000,- | 6.540.000,- |
| 1404 | 1288 | 5000,- | 6.440.000,- |
| 1405 | 1242 | 5000,- | 6.210.000,- |
| 1406 | 1440 | 5000,- | 7.200.000,- |

Sikertelen eljárások esetén Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) 32. § (1) és (2) bekezdés

*„(1) Eredménytelen pályázati eljárás esetén az ismételt pályázati eljárás csökkentett induló árral vagy díjjal is kiírható.*

*(2)[[2]](#footnote-2) Az induló árat vagy díjat a kiíró indokolt esetben az eredeti induló árhoz képest legfeljebb 50 %-os mértékben csökkentheti. Ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén az induló ár ilyen esetben sem lehet alacsonyabb az ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott értéknél, illetve - amennyiben az alacsonyabb - a független ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érték 50 %-ánál.”*

által felruházva polgármester a pályázati eljárás induló árát minden pályázati szakasz elején felülvizsgálja az aktuális piaci helyzetnek megfelelően.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság az előterjesztést a 2025. március 20-i ülésén megtárgyalta, a 27/2025. (III. 20.) számú határozatával elfogadta és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, majd azt követően fogadja el az alábbi határozati javaslatot.

**Határozati javaslat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, a Zalaszentgrót 1401, a Zalaszentgrót 1402, a Zalaszentgrót 1403, a Zalaszentgrót 1404, a Zalaszentgrót 1405 és a Zalaszentgrót 1406 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére 2026. március 31-ig tartó folyamatos nyilvános pályázati eljárást ír ki *5.000,-Ft/m2 + ÁFA induló áron. A nyilvános, folyamatos pályázati eljárás során a pályázat benyújtásának határideje minden hónap utolsó munkanapján 9.00 óra.*

Az adásvétellel kapcsolatos költségek a nyilvános pályázat eredménye szerinti nyertes ajánlattevőt terhelik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 32. § alapján az értékesítési ár pályázati szakaszonkénti felülvizsgálatára és meghatározására, a pályázati eljárás lefolytatásával kapcsolatos valamennyi intézkedés megtételére és az adás-vételi szerződés megkötésére.

**Határidő:** 2026. március 31.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

Dr. Simon Beáta jegyző

**Zalaszentgrót**, 2025. március 24.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Baracskai József**  polgármester |

A határozati javaslat a törvényességi

követelményeknek megfelel.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Dr. Simon Beáta**  jegyző |

1. [↑](#footnote-ref-1)
2. [↑](#footnote-ref-2)