**Szám:** 1-1/2025.

5. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2025. január 30-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Döntés önkormányzati ingatlanok értékesítéséről

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az elmúlt időszakban 3 megkeresés érkezett önkormányzatunkhoz ingatlan vásárlásával kapcsolatban, melyekről jelen előterjesztés keretében dönteni szükséges.

1. **Kiss Viktória 8790 Zalaszentgrót, Szabadság u. 43.** szám alatti lakos kérelmet nyújtott be Zalaszentgrót Város Önkormányzata felé a **Zalaszentgrót** **22135 helyrajzi számú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület** megvásárlására vonatkozóan.
2. **Pados Balázs 1013 Budapest, Várkert rakpart 11.** szám alatti lakos kérelmet nyújtott be Zalaszentgrót Város Önkormányzata felé a **Zalaszentgrót 25033 hrsz-ú, 25075/2 hrsz-ú** **kivett zártkerti művelés alól kivett területek** megvásárlására vonatkozóan.
3. **Burai Csaba 8796 Türje, Kossuth u. 182.** szám alatti lakos kérelmet nyújtott be Zalaszentgrót Város Önkormányzata felé a **Zalaszentgrót 24772 hrsz-ú rét, 24773/2 hrsz-ú rét, gyümölcsös, 24774 hrsz-ú, 24776 hrsz-ú, 24779/2 hrsz-ú** **kivett zártkerti művelés alól kivett területek** megvásárlására vonatkozóan.

**A zártkerti és belterületi földterületek értékesítésének szabályait** Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének **az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI. 27.) számú önkormányzati rendelete tartalmazza.** Jelen eljárás során alkalmazandó előírások az alábbiak:

VIII. fejezet 41. § 1) pont bc) pontja alapján:

* a **3000 m2-t meghaladó területű vagy bruttó 3 millió forint feletti forgalmi értékű** önkormányzati földterületek **nyilvános, indokolt esetben zártkörű pályázati eljárás lefolytatását követően értékesíthetők**

VIII. fejezet 41. § 1) pont bd) pontja alapján

* a legfeljebb **3000 m2 területű vagy bruttó 3 millió forint alatti forgalmi értékű önkormányzati földterületek pályázati eljárás lefolytatása nélkül is értékesíthetők.**

**A művelés alól kivett területek értékesítése esetén az alábbi szabály érvényesül:**

VIII. fejezet 42./A. § 2) pont d) pontja alapján

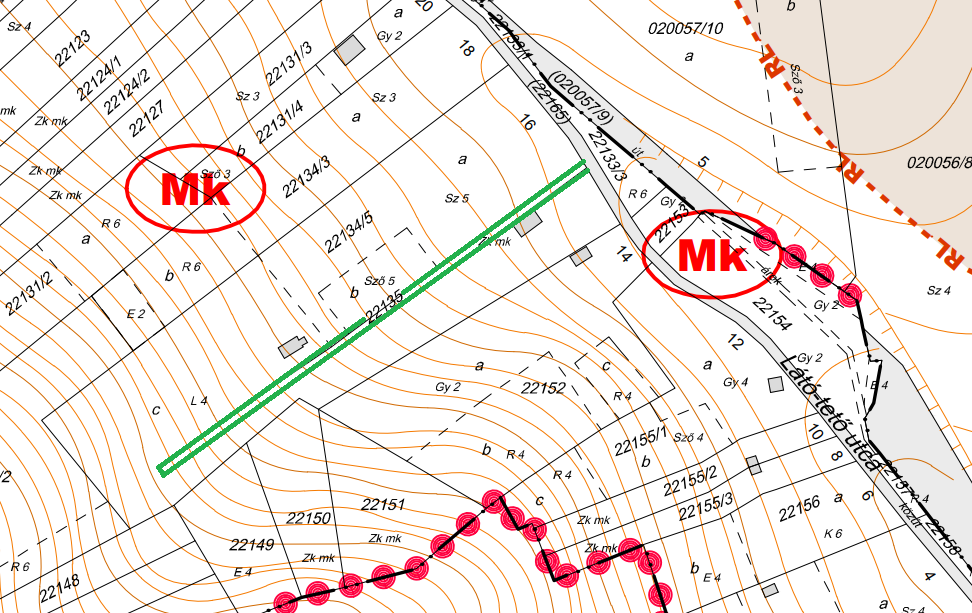
* a **legfeljebb 5000 m2 területű vagy bruttó 3 millió forint alatti forgalmi értékű kivett zártkerti földterületek pályázati eljárás lefolytatása nélkül is értékesíthetők.**

1. **Vételi ajánlat**

A Zalaszentgrót 22135 hrsz-ú ingatlan Zalaszentgrót-Csáford városrész zártkertjében helyezkedik el, Zalaszentgrót Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képezi. Az ingatlan bejárása megtörtént, amely során megállapítást nyert, hogy az ingatlan földútról megközelíthető, elhanyagolt terület.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Helyrajzi szám** | **Területnagyság (m2)** | **Művelési ág** | **Nyilvántartási érték (Ft)** | **Vagyonrendelet szerinti számított érték (nettó Ft.)** |
| 22135 | 478 | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 10.000,-Ft | 52.000,- Ft  109,- Ft/m2 |

A zártkerti ingatlanok tekintetében - figyelembe véve a Képviselő-testület 2024. évi gyakorlatát - a fenti ingatlan értékesítési árára a következő javaslatot teszem: 250,- Ft/m2-es egységárral számolva **119.500.-Ft.**

****

1. **Vételi ajánlat**

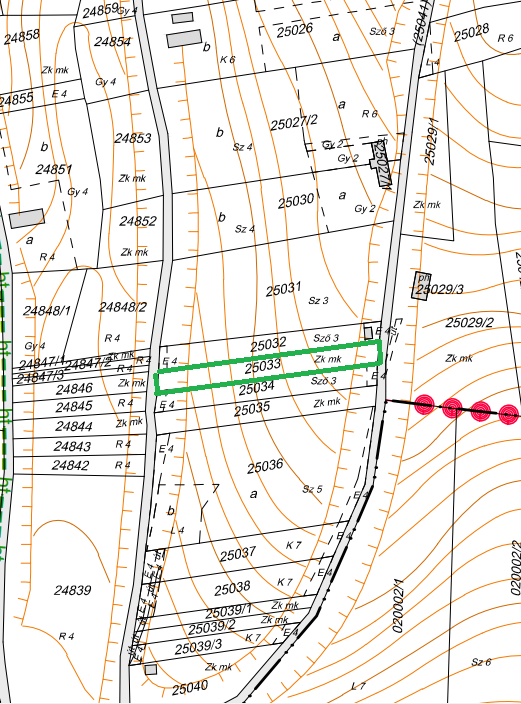
A **Zalaszentgrót 25033 hrsz-ú, 25075/2 hrsz-ú** ingatlanok Zalaszentgrót – Csáford városrész zártkertjében helyezkednek el, Zalaszentgrót Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képezik. Az ingatlanok bejárása megtörtént, amely során megállapítást nyert, hogy az ingatlanok földútról megközelíthetők, nagyrészt fásult területek.

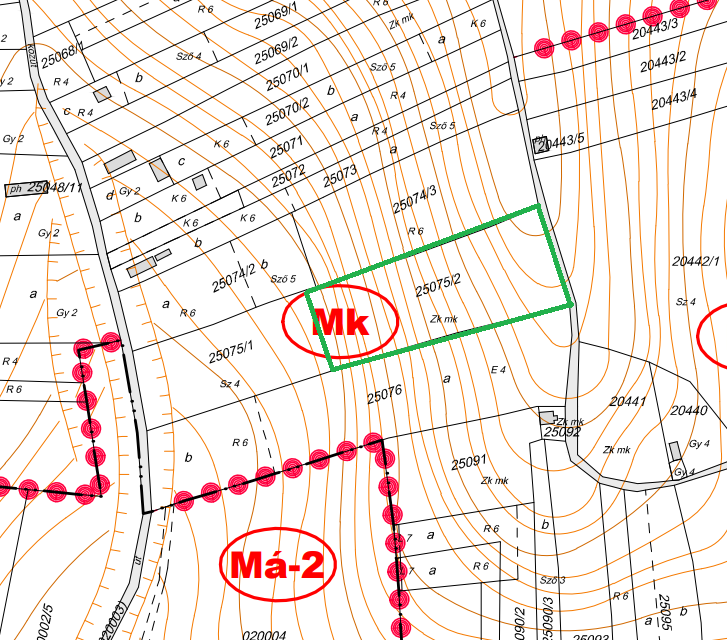
|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Helyrajzi szám** | **Területnagyság (m2)** | **Művelési ág** | **Nyilvántartási érték (Ft)** | **Vagyonrendelet szerinti számított érték (nettó Ft.)** |
| 25033 | 856 | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 26.000,- Ft | 189.280,-Ft  221.- Ft/m2 |
| 25075/2 | 4019 | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 80.000,-Ft | 1.331.200,-Ft  331.- Ft/m2 |

A zártkerti ingatlanok tekintetében - figyelembe véve a vagyonrendelet szerinti számított értéket és a Képviselő-testület 2024. évi gyakorlatát - a fenti ingatlanok értékesítési árára a következő javaslatot teszem:

**- Zalaszentgrót 25033 hrsz 214.000,-Ft + Áfa** (250,- Ft/m2-es egységárral számolva),

- **Zalaszentgrót 25075/2 hrsz 1.331.200,- Ft + Áfa** (a vagyonrendelet szerint számított érték szerint).





1. **Vételi ajánlat**

A **Zalaszentgrót 24772 hrsz-ú rét, 24773/2 hrsz-ú, 24774 hrsz-ú, 24776 hrsz-ú, 24779/23 hrsz-ú** ingatlanok Zalaszentgrót – Csáford városrész zártkertjében helyezkednek el, Zalaszentgrót Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képezik. Az ingatlanok bejárása megtörtént, amely során megállapítást nyert, hogy az ingatlanok földútról – 2 terület kivételével - megközelíthetők, nagyrészt fásult területek.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Helyrajzi szám** | **Területnagyság (m2)** | **Művelési ág** | **Nyilvántartási érték (Ft)** | **Vagyonrendelet szerinti számított érték (nettó Ft.)** |
| 24772 | 1917 | rét | 38.000,- Ft | 282.568,-Ft  147.- Ft/m2 |
| 24773/2 | 3920 | rét, gyümölcsös | 118.000,-Ft | 582.826,-Ft  149.- Ft/m2 |
| 24774 | 2672 | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 67.000,-Ft | 731.640,-Ft  274.- Ft/m2 |
| 24776 | 1464 | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 44.000,-Ft | 448.448,-Ft  306.- Ft/m2 |
| 24779/2 | 1546 | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 31.000,-Ft | 372.000,-Ft  240.- Ft/m2 |

A zártkerti ingatlanok tekintetében - figyelembe véve a vagyonrendelet szerinti számított értéket és a Képviselő-testület 2024. évi gyakorlatát - a fenti ingatlanok értékesítési árára a következő javaslatot teszem:

1. Zalaszentgrót Város Önkormányzata az alábbi ingatlanokat nyilvános pályázati eljárás nélkül:

**-** a **Zalaszentgrót 24772 hrsz 479.250,-Ft +Áfa** (a 250,-Ft/m2 egységárral számolva),

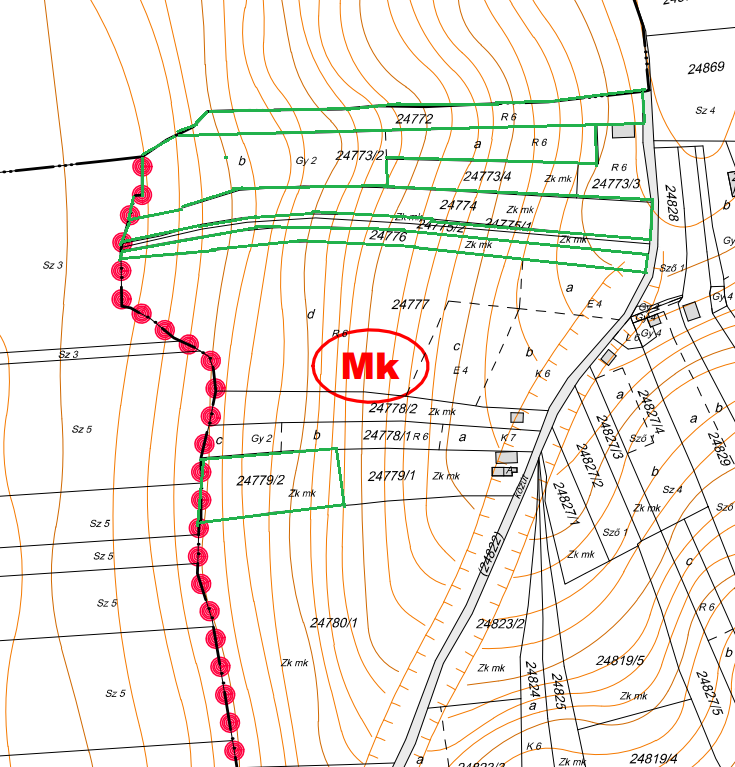
**-** a **Zalaszentgrót 24774 hrsz 731.640,-Ft +Áfa** (a vagyonrendelet szerint számított érték szerint),

- a **Zalaszentgrót 24776 hrsz 448.448,- Ft** (a vagyonrendelet szerint számított érték szerint),

- a **Zalaszentgrót 24779/2 hrsz 386.500,- Ft** (a 250,-Ft/m2 egységárral számolva).

2. Az alábbi ingatlant nyilvános pályázati eljárás keretében,

- a **Zalaszentgrót 24773/2 hrsz 980.000,- Ft** (a 250,-Ft/m2 egységárral számolva), indulóárral értékesíti.



A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság az előterjesztést a 2025. január 23-i ülésén megtárgyalta, az 1/2025. (I.23.), a 2/2025. (I.23.), a 3/2025. (I.23.) és a 4/2025. (I.23.) számú határozataival elfogadta, és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el:

1. **Határozati javaslat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata úgy dönt, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő Zalaszentgrót 22135 hrsz.-ú, 478 m2 nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett területet 119.500.-Ft vételáron értékesíti nyilvános pályázati eljárás lefolytatása nélkül Kiss Viktória 8790 Zalaszentgrót, Szabadság u. 43. szám alatti lakos részére.

Az adásvétellel kapcsolatos költségek a vevőket terhelik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések megkötésére, valamint felkéri a jegyzőt az értékestéssel kapcsolatos feladatok elvégzésére.

**Határidő:** 2025. március 31.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

Dr. Simon Beáta jegyző

1. **Határozati javaslat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata úgy dönt, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő

* Zalaszentgrót 25033 hrsz-ú 856 m2 nagyságú kivett zártkerti művelés alól kivett területet 214.000,-Ft + Áfa vételáron,
* a Zalaszentgrót 25075/2 hrsz-ú, 4019 m2 nagyságú kivett zártkerti művelés alól kivett területet 1.331.200,- Ft + Áfavételáron,

azaz összesen bruttó 1.962.404,-Ft vételáron, nyilvános pályázati eljárás lefolytatása nélkül értékesíti Pados Balázs 1013 Budapest, Várkert rakpart 11. szám alatti lakos részére.

Az adásvétellel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések megkötésére, valamint felkéri a jegyzőt az értékestéssel kapcsolatos feladatok elvégzésére.

**Határidő:** 2025. március 31.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

Dr. Simon Beáta jegyző

1. **Határozati javaslat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata úgy dönt, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő

- a Zalaszentgrót 24772 hrsz-ú 1917 m2 nagyságú rét művelési ágú területet 479.250,-Ft + Áfa vételáron,

- a Zalaszentgrót 24774 hrsz-ú, 2672 m2 nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett területet 731.640,- Ft + Áfa vételáron,

- a Zalaszentgrót 24776 hrsz-ú 1464 m2 nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett területet 448.448,-Ft vételáron,

- a Zalaszentgrót 24779/2 hrsz-ú, 1546 m2 nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett területet 386.500,- Ft vételáron,

azaz összesen bruttó 2.372.779,-Ft vételáron, nyilvános pályázati eljárás lefolytatása nélkül értékesíti Burai Csaba 8796 Türje, Kossuth u. 182. szám alatti lakos részére.

Az adásvétellel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések megkötésére, valamint felkéri a jegyzőt az értékestéssel kapcsolatos feladatok elvégzésére.

**Határidő:** 2025. március 31.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

Dr. Simon Beáta jegyző

1. **Határozati javaslat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata úgy dönt, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő a Zalaszentgrót 24773/2 hrsz-ú, 3920 m2 nagyságú rét, gyümölcsös művelési ágú területet 980.000,-Ft induló áron, nyilvános pályázati eljárás keretében értékesíti.

Az adásvétellel kapcsolatos költségek a vevőket terhelik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések megkötésére, valamint felkéri a jegyzőt az értékestéssel kapcsolatos feladatok elvégzésére.

**Határidő:** 2025. március 31.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

Dr. Simon Beáta jegyző

Zalaszentgrót, 2025. január 27.

***Baracskai József***

polgármester

A határozatai javaslat a törvényességi

követelményeknek megfelel.

***Dr. Simon Beáta***

jegyző