**Szám:**1-8/2025.

7. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2025. szeptember 25-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Döntés zártkerti ingatlanok értékesítéséről

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI. 27.) számú önkormányzati rendeletének VIII. fejezet 42./A. § 2) pontja alapján:

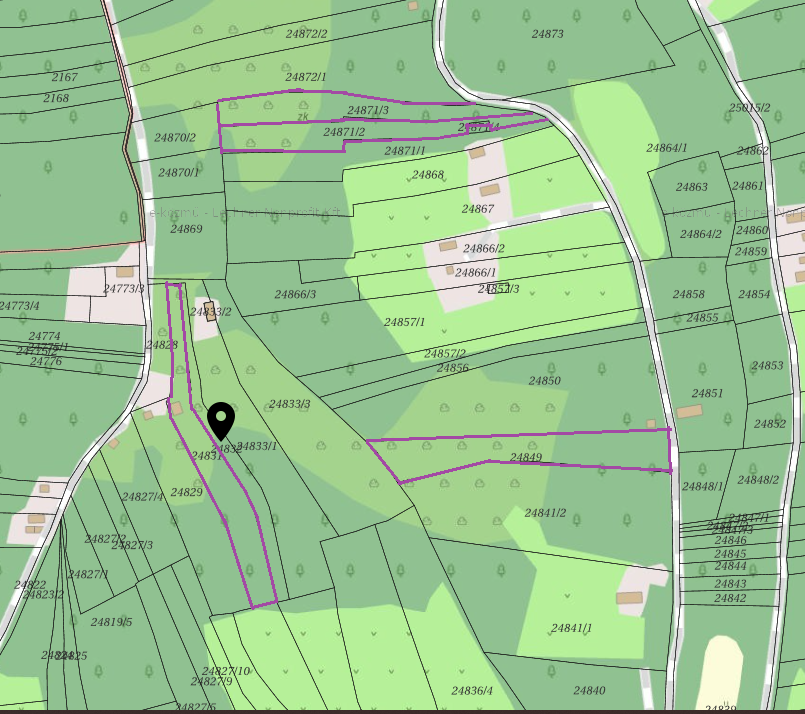
1. 2 ha-t meghaladó területű kivett zártkerti földterületek nem értékesíthetők,
2. az egymással szomszédos, együttesen 2 ha-t meg nem haladó területű kivett zártkerti földterületek együttesen is értékesíthetők,
3. a 5000 m2-t meghaladó területű vagy bruttó 3 millió forint feletti forgalmi értékű kivett zártkerti földterületek nyilvános, indokolt esetben zártkörű pályázati eljárás lefolytatását követően értékesíthetők,
4. a legfeljebb 5000 m2 területű vagy bruttó 3 millió forint alatti forgalmi értékű kivett zártkerti földterületek pályázati eljárás lefolytatása nélkül is értékesíthetők.

**Pados Balázs 1013 Budapest, Várkert rakpart 11.** szám alatti lakos kérelmet nyújtott be Zalaszentgrót Város Önkormányzata felé a **Zalaszentgrót 24831 hrsz-ú, 24849 hrsz-ú, 24871/2 hrsz-ú és 24871/3 hrsz-ú** **kivett zártkerti művelés alól kivett** művelési ágú területek megvásárlására vonatkozóan.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Helyrajzi szám** | **Területnagyság (m2)** | **Művelési ág** | **Nyilvántartási érték (Ft)** | **Vagyonrendelet szerinti számított érték (nettó Ft.)** |
| 24831 | 2500 | kivett zártkert | 63.000,-Ft | 264.600,- Ft  106,- Ft/m2 |
| 24849 | 2960 | kivett zártkert | 59.000,-Ft | 460.200,- Ft  155,- Ft/m2 |
| 24871/2 | 2089 | kivett zártkert | 42.000,-Ft | 327.600,- Ft  157,- Ft/m2 |
| 24871/3 | 2090 | kivett zártkert | 42.000,-Ft | 327.600,- Ft  157,- Ft/m2 |

A fent említett ingatlanok Zalaszentgrót-Csáford városrész zártkertjében helyezkednek el, Zalaszentgrót Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képezik. Az ingatlanok bejárása megtörtént, amely során megállapítást nyert, hogy:

* a Zalaszentgrót 24831 hrsz-ú ingatlan nem rendelkezik útkapcsolattal, bozótos elhanyagolt terület,
* a Zalaszentgrót 24849 hrsz-ú ingatlan földútról megközelíthető, bozótos, elhanyagolt terület, mely Zalaszentgrót Helyi Építési Szabályzata szerint helyi természetvédelmi területnek minősül, azonban ezen állapot nem akadályozza az adásvétel megvalósítását,
* a Zalaszentgrót 24871/2 hrsz-ú ingatlan földútról megközelíthető, bozótos, elhanyagolt terület,
* a Zalaszentgrót 24871/3 hrsz-ú földterület földútról megközelíthető, bozótos, elhanyagolt terület.

****

A zártkerti ingatlanok tekintetében - figyelembe véve a vagyonrendelet szerinti számított értéket és a Képviselő-testület 2024/2025. évi gyakorlatát - a szóban forgó ingatlanok értékesítési árára a következő javaslatot teszem:

- **Zalaszentgrót 24831 hrsz 1/1 tulajdoni hányada 625.000,- Ft** (250,- Ft/m2 -es egységárral számolva),

- **Zalaszentgrót 24849 hrsz 1/1 tulajdoni hányada 740.000,- Ft + ÁFA, azaz 939.800,-Ft** (250,- Ft/m2 -es egységárral számolva),

- **Zalaszentgrót 24871/2 hrsz 1/1 tulajdoni hányada 522.250,- Ft + ÁFA, azaz 663.258,-Ft** (250,- Ft/m2 -es egységárral számolva),

- **Zalaszentgrót 24871/3 hrsz 1/1 tulajdoni hányada 522.500,- Ft + ÁFA, azaz 663.575,- Ft** (250,- Ft/m2 -es egységárral számolva).

A Zalaszentgrót 24821 helyrajzi számú ingatlan esetében ÁFA felszámítása nem indokolt, tekintettel arra, hogy az ingatlan nem rendelkezik közvetlen útkapcsolattal, így a hatályos szabályozás szerint nem minősül beépíthető területnek A Zalaszentgrót 24849 hrsz-ú, 24871/2 hrsz-ú és 24871/3 hrsz-ú ingatlanok értékesítése ÁFA-köteles, mivel azok a helyi építési szabályzat alapján beépíthető területnek minősülnek.

Az érintett ingatlanok mindegyike 5000 m² alatti területű. Bár két ingatlan egymással szomszédos, ezek együttes területe sem haladja meg a 2 hektárt, így a rendelet szomszédos területekre vonatkozó előírásai nem zárják ki azok értékesítését. Mivel egyik ingatlan becsült forgalmi értéke sem haladja meg külön-külön a bruttó 3 millió forintot, az értékesítés pályázati eljárás nélkül megvalósítható.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság az előterjesztést a 2025. szeptember 18-i ülésén megtárgyalta, a 84/2025. (IX.18.) számú határozatával elfogadta, és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

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

**Határozati javaslat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata úgy dönt, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő

- Zalaszentgrót 24831 hrsz.-ú, 2500 m2 nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett területet 625.000,- Ft vételáron,

- Zalaszentgrót 24849 hrsz.-ú, 2960 m2 nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett területet 740.000,- Ft + ÁFA vételáron,

- Zalaszentgrót 24871/2 hrsz-ú, 2089 m2 nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett területet 522.250,- Ft + ÁFA vételáron,

- Zalaszentgrót 24871/3 hrsz-ú, 2090 m2 nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett területet 522.500,- Ft + ÁFA vételáron,

azaz összesen 2.891.633,-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. november 30.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

Dr. Simon Beáta jegyző

Zalaszentgrót, 2025. szeptember 22.

***Baracskai József***

polgármester

A határozatai javaslat a törvényességi

követelményeknek megfelel.

***Dr. Simon Beáta***

jegyző