



**Zsana Önkormányzata Polgármestere**

**6411 Zsana Kossuth u. 3.**

**Tel: 77/590-055**

**e-mail: [zsana@zsana.hu](mailto:zsana@zsana.hu)**

---

## **ELŐTERJESZTÉS**

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete  
2024. szeptember 26. napján tartandó ülésére

**Tárgy: Zsana, Ady Endre u. 30 szám alatti, 124 hrsz-ú, önkormányzati ingatlan értékesítése**

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Tordai Róbert Domokos és Tordai-Valkai Klaudia kérelemmel fordult Zsana Önkormányzata Képviselő-testületéhez a Zsana, Ady Endre u. 30 szám alatti, 124 hrsz-ú, önkormányzati ingatlan megvásárlása iránt.

Zsana Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról szóló 19/2012. (XI.21.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: vagyonrendelet) 8.§-a alapján Önkormányzati vagyon értékesítésekor az adott vagyonelem forgalmi értékét kell meghatározni. Ingatlan vagyon esetén számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értékben, vagy 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján. A Gyöngyi és Társa Ingatlanforgalmazó és Kereskedelmi Bt. a forgalmi értékbecslést elvégezte.

Az értékbecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke: 21.400.000,- Ft

A vagyonrendelet 11. §-a alapján a ingatlan vásárlása, cseréje, értékesítésre történő kijelölése a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 13.§ (2) bekezdés szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján – meghatározott kivételekkel - a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az Nvtv. 14.§ (3) bekezdés szerint A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és **önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő bérlő elővásárlási jogát követi.**

Jelen esetben tehát az ingatlant nem kell felajánlani a Magyar Államnak, hiszen az önkormányzati lakás bérlőinek elővásárlási joga megelőzi a Magyar Állam elővásárlási jogát.

A fentiek alapján megállapítható, hogy az ingatlan a kérelmezők részére adásvételi szerződéssel eladható. A vételi ajánlat 22.000.000,- Ft, javaslom a Képviselő-testületnek ezt az ajánlatot elfogadni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati-javaslatot elfogadni szíveskedjék.

...../2024. (IX. 26.) KT.

#### HATÁROZAT-JAVASLAT

**Zsana, Ady Endre u. 30 szám alatti, 124 hrsz-ú, önkormányzati ingatlan értékesítése**

- 1. Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról szóló 19/2012. (XI. 21.) önkormányzati rendelet 11. § alapján az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő Zsana, Ady Endre u. 30 szám alatti, 124 hrsz-ú, lakóház, udvar megnevezésű, 1395 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant 22.000.000,- Ft összegért értékesíti Tordai Róbert Domokos és Tordai-Valkai Klaudia (cím: 6411 Zsana, Kossuth Lajos utca 42.) részére.**
- 2. Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő ügyvédi költség és a földhivatali átvezetés költsége a vevőt terheli.**
- 3. A Képviselő-testület felhatalmazza Visnyei Miklós polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, a szükséges nyilatkozatok megtételére.**

Határidő: 2024. október 31.

Felelős: Visnyei Miklós polgármester

Határozatról értesül:

- 1./Visnyei Miklós polgármester
- 2./ vevő
- 3./ Irattár
- 4./ Gazdálkodás

Zsana, 2024. szeptember 20.

  
(: Visnyei Miklós :)