

Szabolcs Község
Önkormányzatának
P o l g á r m e s t e r é t ő l
4467 Szabolcs, Petőfi út 6.
Telefon: (42) 203-359

Száma: II/392-3/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Szabolcs Község Képviselő-testületének 2026. szeptember 29. napján tartandó ülésére, a „Dankó Anita (4467 Szabolcs, Dózsa György út 24.) – a szabolcsi 308 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanra vonatkozó - vételi ajánlatának megtárgyalása” napirendi ponthoz.

Tisztelt Képviselő-testület!

Dankó Anita 4467 Szabolcs, Dózsa György út 24. szám alatti lakos 2025. augusztus 19. napján kelt levelében vételi ajánlatot nyújtott be Szabolcs Község Önkormányzatához Szabolcs Község Önkormányzata tulajdonát képező a Szabolcs 308 hrsz.-ú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű a természetben a Dózsa György út 22. szám alatt található 2113 m² területű ingatlan megvásárlására. A kérelmező ajánlatában 700.000.-Ft vételárat ajánlott fel.

A szabolcsi 308 hrsz.-ú ingatlan értékesítése ügyében Tóth Mihály ingatlanközvetítő és értékbecslő szakembert kértem fel, hogy ingatlanforgalmi értékbecslését készítse el önkormányzatunk részére.

Az értékbecslő által 2025. szeptember 08. napján kiállított ingatlanforgalmi szakvélemény alapján a szabolcsi 308 hrsz.-ú ingatlan vetített forgalmi értéke 1.200.000.-Ft, mely forgalmi érték az általános forgalmi adót nem tartalmazza. A kérelmező az értékbecslő által meghatározott összeget 2025. szeptemberében nem fogadta el.

Dankó Anita 4467 Szabolcs, Dózsa György út 24. szám alatti lakos 2026. szeptember 04. napján újbóli vételi ajánlatot nyújtott be. A kérelmező ajánlatában 1.200.000.-Ft vételárat ajánlott fel.

Szabolcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2013. (II.25.) önkormányzati rendeletének 6. § (1) bekezdése alapján *„Az ingatlan vagy ingó vagyon értékének megállapítására a nyilvántartási érték az irányadó. Amennyiben a nyilvántartási érték a helyben szokásos forgalmi értéktől eltér, az érték megállapítására értékbecslőt kell igénybe venni. Az értékbecslés 12 hónapnál régebbi nem lehet.”*

Tekintettel arra, hogy az értékbecslő által kiállított ingatlanforgalmi szakvélemény 12 hónapnál régebbi, a szabolcsi 308 hrsz.-ú ingatlan értékesítése ügyében ismét megkerestem Tóth Mihály ingatlanközvetítő és értékbecslő szakembert, hogy ingatlanforgalmi értékbecslését készítse el önkormányzatunk részére.

Az értékbecslő megállapította, hogy az értékelt ingatlanon 2025. szeptember 08. óta alkotó részeit érintő, értékcsökkenést eredményező változás nem következett be. Az ingatlanon 2025. szeptember 08. óta értéknövelő beruházást, pótlólagos befektetést nem végeztek. Az ingatlan

környezetében a piaci viszonyokban, a gazdasági környezetben sem következett be olyan változás, ami az ingatlan forgalmi értékének módosítását indokolná. A szabolcsi 308 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar 2026. szeptember 11. napra vonatkozó aktualizált forgalmi értéke 1.200.000.-Ft, mely aktualizált forgalmi érték az általános forgalmi adót nem tartalmazza.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 14. § (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a **(3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel** – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az Nvt. 14. § (4) bekezdése szerint a **(2) bekezdés rendelkezéseit nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.**

A Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló **2025. évi LXIX. törvény** 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján az Nvt. 13. § (1) bekezdésben meghatározott **értékhatárt 2026. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.**

A fentiek alapján tárgyi értékesítés kapcsán a Magyar Államot elővásárlási jog nem illeti meg, tekintve, hogy az ingatlan vételára nem haladja meg a bruttó 5 millió forint összeget.

Egyéb tekintetben az értékesítésnek nincs akadálya, mert az ingatlan per-, teher- és igénymenetes állapotban van.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és kellő egyetértés esetén a mellékelt határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Szabolcs, 2026. szeptember 22.

Tisztelettel:

Szloboda László sk.
polgármester



Szloboda László Úr
polgármester

Szabolcs Község Önkormányzata
4467 Szabolcs
Petőfi út 6.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ezúton ajánlatot teszek Szabolcs Dózsa György út 22. szám , 308 hrsz-ú ingatlan megvásárlására.

Az ingatlan a tulajdonomban lévő telekkel szomszédos, ezért kedvező az elhelyezkedése.

Ajánlatom összege: 1.200.000 Ft

Fenti ajánlatom fenntartom, amennyiben személyes megbeszélés szerint a területen lévő vegyes szemét és hulladék eltávolítása, telek rendezése megtörtént.

Üdvözlettel:



Dankó Anita

4467 Szabolcs, Dózsa György út 24. alatti lakos
tel.: 0630-5729230

Kakamazi Község Önkormányzat
Hivatali Szabolcsi Községi Kivándeltség
2026. SZEPTEMBER 04.

Érkezett:

Száma: 11/2026-1 mell. 1. sz. 6.

Ügyintéző:

HATÁROZAT-TERVEZET

Szabolcs Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2026. (IX.29.)
h a t á r o z a t a

a szabolcsi 308 hrsz-ú „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat megtárgyalása

A Képviselő-testület

- 1.) Dankó Anita 4467 Szabolcs, Dózsa György út 24. szám alatti lakos – az önkormányzat tulajdonát képező szabolcsi 308 hrsz.-ú a természetben 4467 Szabolcs, Petőfi út 22. szám alatt található „kivett lakóház, udvar” megnevezésű 2113 m² területű ingatlanra vonatkozó **- vételi ajánlatát megtárgyalta, és úgy dönt, hogy:**

Dankó Anita (4467 Szabolcs, Dózsa György út 24.) részére a Szabolcs Község Önkormányzata tulajdonát képező szabolcsi 308 hrsz.-ú „kivett lakóház, udvar” megnevezésű 2113 m² alapterületű a természetben 4467 Szabolcs, Dózsa György út 22. szám alatt található ingatlant **1.200.000.- Ft azaz egymillió-kettőszázezer forintért értékesíti.**

- 2.) Az 1.) pontban meghatározott ajánlatát véglegesnek tekinti, melyet jelen határozat kézhezvételét követő 30 napig tart fenn.
- 3.) **Felhatalmazza** a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására és a további szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Szloboda László polgármester

Határidő: Azonnal.

A határozatról értesül:

- 1.) Dankó Anita 4467 Szabolcs, Dózsa György út 24.
- 2.) Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda