



**FÖLDES NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE**

☒ 4177 **FÖLDES**, Karácsony Sándor tér 5. ☎/Fax: (54) 531 – 000 ; 531 – 001

E-mail: hivatal@foldes.hu

---

Ügyiratszám: F/ /2023.

**7.**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok értékesítésére**

**Előterjesztő: Jeneiné Dr. Egri Izabella** polgármester

**Készítette: Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella** jegyző

**Szilágyiné Fülöp Erika** önkormányzati referens

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉS**  
**2023. JANUÁR 27.**

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Földes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 2023. évi költségvetés egyeztető megbeszélései során az önkormányzati 2023. évi beruházások önerejének fedezetének biztosítása érdekében forgalomképes önkormányzati ingatlanok értékesítésének lehetőségét vetette fel. Az értékesítés előfeltétele az ingatlanok piaci értékének meghatározása ingatlanforgalmi szakértő véleménye alapján. Az ingatlanforgalmi szakértő értékbecslését megrendelte az önkormányzat.

Az ingatlanforgalmi szakértő által megbecsült forgalmi érték alatt csak indokolt esetben értékesítheti az önkormányzat az ingatlant, ilyen eset lehet a többszöri eredménytelen pályáztatási eljárás.

Földes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 5/2013.(II.28.) számú rendeletének 9. §. (5) pontja alapján *„Az önkormányzat üzleti vagyonának körébe tartozó vagyont nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés útján kell értékesíteni, amennyiben a vagyontárgy egyedi forgalmi értéke meghaladja a 20 millió Ft-ot.”*. Tehát a versenyeztetés szabályait csak a 20 millió Ft egyedi érték feletti ingatlanok esetében kötelező alkalmazni, egyéb esetben egyszerűen meghirdetheti eladásra a megjelölt ingatlanokat az önkormányzat az ingatlan paramétereinek és minimum vételárának meghatározásával. A hirdetés a képviselő-testület döntése alapján történhet, különböző média felületeken vagy nyomtatott sajtóban fizetett hirdetések feladásával. A nagyobb forgalmi értékű ingatlanok esetében a képviselő-testület megbízhat ingatlanforgalmi közvetítő céget a hirdetéssel és eladással. Jellemzően az ingatlan forgalmazással foglalkozó közvetítő cégek a vételár meghatározott százalékára tartanak igényt a sikeres értékesítést követően. Információnk szerint ez a jutalék a jelenleg piacon lévő cégek között 2 % és 7 % között mozog, a százalék mértéke függ a közvetítő cégek által kínált hirdetési megjelenések számától és értékesítési garanciáktól.

Földes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 5/2013.(II.28.) számú rendeletének 9.§. (9) bekezdése alapján az *„Ingatlan tulajdonjogának átruházásához a képviselő-testület minősített többséggel hozott határozata szükséges”*.

A képviselő-testület az ingatlanértékbecslő által meghatározott forgalmi érték felett is meghatározhatja az egyes ingatlanok értékesítési minimum árát.

Az értékesíthető ingatlanok a következők:

S.sz.	Ingatlan neve	címe	hrsz	forgalom képessége	nagysága	megjegyzés	értékbecslő forgalmi értéke	javasolt értékesítés ár
1.	beépítetlen telek	Földes, Béke u. 38.	27/2	forgalomképes	1033 m <sup>2</sup>		1.300.000.- Ft	
2.	lakóház és udvar	Földes, Béke u. 12.	51/1	forgalomképes	1138 m <sup>2</sup>	lakóház bontásra ítélt	1.500.000.- Ft	
3.	beépítetlen terület	Földes, Ady E. u. 8.	1256/2	forgalomképes	617 m <sup>2</sup>	Piac u. 56. telek kertje	800.000.- Ft	
4.	lakóház és udvar	Földes, Piac u. 56.	1256/1	forgalomképes	784 m <sup>2</sup>		8.800.000.- Ft	
5.	beépítetlen telek	Földes, Kiszaludy u. 5.	1285	forgalomképes	755 m <sup>2</sup>		900.000.- Ft	
6.	beépítetlen terület	Földes, Kiszaludy u. 7/a	1283	forgalomképes	688 m <sup>2</sup>		900.000.- Ft	
7.	beépítetlen terület	Földes, Ady E. u.	1261	forgalomképes	2184 m <sup>2</sup>		1.500.000.- Ft	
8.	beépítetlen terület	Földes, Ady E. u. 20.	1262	forgalomképes	1595 m <sup>2</sup>		1.100.000.- Ft	
9.	kivett üdülő, udvar	Síkfőkút, Várkút utca 24.	993	forgalomképes	606 m <sup>2</sup>		21.400.000.-Ft	

Az önkormányzat vagyonáról szóló helyi rendelet 2013-ban került elfogadásra, mely 20 millió forintban állapította meg az versenyeztetési eljárás értékhatárát. Az ingatlanárak drasztikus emelkedésére való tekintettel át kell gondolni, hogy emeljünk ezen az értékhatáron. A vagyonrendelet ezirányú módosítását követően lehetőség nyílik a síkfőkúti nyaraló versenyeztetési eljárás nélkül meghirdetni eladásra.

Az ingatlanok értékelési szakvéleménye megtekinthető a jegyzői irodában.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön az ingatlanok értékesítés szándékáról, valamint a minimum értékesítési árról.

Földes, 2023. január 19.

**Jeneiné dr. Egri Izabella**  
polgármester

**FÖLDES NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**..../2023. (I.27.) számú**  
**HATÁROZAT-TERVEZETE**

**Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok értékesítéséről**

**a Képviselő-testület**

az alábbi önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítését határozza el:

S.sz.	ingatlan neve	címe	hrsz	forgalom képessége	nagyság a	javasolt értékesítés ár
1.	beépítetlen telek	Földes, Béke u. 38.	27/2	forg.képes	1033 m <sup>2</sup>	+áfa
2.	lakóház és udvar	Földes, Béke u. 12.	51/1	forg.képes	1138 m <sup>2</sup>	
3.	beépítetlen terület	Földes, Ady E. u. 8.	1256/2	forg.képes	617 m <sup>2</sup>	+áfa
4.	lakóház és udvar	Földes, Piac u. 56.	1256/1	forg.képes	784 m <sup>2</sup>	
5.	beépítetlen telek	Földes, Kisfaludy u. 5.	1285	forg.képes	755 m <sup>2</sup>	+áfa
6.	beépítetlen terület	Földes, Kisfaludy u. 7/a	1283	forg.képes	688 m <sup>2</sup>	+áfa
7.	beépítetlen terület	Földes, Ady E. u.	1261	forg.képes	2184 m <sup>2</sup>	+áfa
8.	beépítetlen terület	Földes, Ady E. u. 20.	1262	forg.képes	1595 m <sup>2</sup>	+áfa
9.	kivett üdülő, udvar	Síkfőkút, Várkút utca 24.	993	forg.képes	606m <sup>2</sup>	

A síkfőkúti nyaraló értékesítését az önkormányzat vagyonrendeletének módosításáig felfüggeszti.

**Felhatalmazza** a polgármestert, hogy gondoskodjon az ingatlanok elektronikus úton és helyben szokásos módon (hirdetőtábla, weblap) történő meghirdetéséről.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester

Földes, 2023. január 27.

**Jeneiné dr. Egri Izabella**  
polgármester

**Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella**  
jegyző