





..... napirendi pont

**ELŐTERJESZTÉS**  
*Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének*  
*2024. június 27-i ülésére*

<b><u>Tárgy:</u></b>	Letenye , Kossuth u. 15. I./4. ajtó ingatlanra vételi szándék bejelentésének megtárgyalása
<b><u>Előterjesztő:</u></b>	Farkas Szilárd polgármester
<b><u>Készítő:</u></b>	Kanizsai Mónika aljegyző 
<b><u>Tárgyalja:</u></b>	Városfejlesztési és Gazdasági Bizottság
<b><u>Egyeztetve:</u></b>	-
<b><u>Költségvetési szempontból ellenőrizte:</u></b>	Turul Nikoletta pénzügyi osztályvezető 
<b><u>Tartalmi, formai szempontból ellenőrizte:</u></b>	Dr. Hámori Nóra jegyző 
<b><u>Törvényességi szempontból ellenőrizte:</u></b>	Dr. Hámori Nóra jegyző 
<b><u>Minősített többségű szavazást igényel:</u></b>	nem

*Melléklet: kérelem, tulajdoni lap, térkép, fénykép*

## Tisztelt Képviselő-testület!

Hatalák Arnold, Letenye, Deák Ferenc utca 55. szám alatti lakos vételi szándékot jelentett be a Letenye 1257/A/4 hrsz-ú, természetben: Letenye, Kossuth Lajos utca 15. I. emelet 4. ajtó ingatlanra, amely ingatlan 1/1 tulajdoni hányaddal az önkormányzatunk kizárólagos tulajdonában van.

Az ingatlanok művelési ága „**társasház**”.

A tulajdoni lap alapján a terület nagysága: 81,5 m<sup>2</sup>, szobák száma: 2, eszmei hányad: 152/1000

A kérelmező vételi szándékában nem jelezte, hogy az ingatlanért mekkora összeget ajánl fel, kérelmében csupán azt jelezte, hogy megszeretné vásárolni, mellékletként csatolva az előterjesztéshez.

Kérelmére tájékoztató válasz lett küldve, mely az előterjesztés melléklete.

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti rendelkezés szabályairól szóló 19/2004.(XI.24.) (a továbbiakban: Rendelet) jelenleg hatályos önkormányzati rendelete szabályozza az ingatlanok értékesítésének lehetőségét, ez alapján:

**"9. § (1)** Az önkormányzatot - az Ötv. figyelembevételével - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetőleg terhelik. A vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.**(3) A tulajdonosi jogokat a képviselő-testület testület gyakorolja..)"**

A Rendelet **16. § (1) bekezdése rendelkezik a vagyon hasznosításának nyilvánosságáról:**

(1) A költségvetési törvényben meghatározott értékhatár feletti vagyont értékesíteni, a vagyon használatát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni - ha törvény kivételt nem tesz - csak nyilvános, (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás útján, a legkedvezőbb ajánlatot tevő részére lehet. Nem vonatkozik ez a rendelkezés az értékesítési célt szolgáló dolgokra, illetve a szokásos kereskedelmi kapcsolatokra.

A forgalomképes önkormányzati vagyon értékének meghatározását a 17. § (1) bekezdése írja elő:

(1) Az ingatlanok forgalmi értékének megállapítása a nyilvántartási érték és a piaci ár figyelembevételével történhet. Indokolt esetben a polgármesteri hivatal ingatlan értébecslő szakvéleményét kéri.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg bizonyos kivételekkel. A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Magyarország 2024. évi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) b) pontja alapján az értékhatár: 25 millió forint. Ennek a 20 %-a 5 millió forint.

**Ha az ingatlan értéke (egyenként) nem éri az 5 millió forintot, akkor az állam az elővásárlási jogát nem gyakorolja.**

Fenti rendelkezés azt jelenti, hogy első lépésként a képviselő testület jogosult dönteni arról, hogy a nevezett ingatlant kijelöli-e értékesítésre vagy sem.



Amennyiben az a döntés születik a testületi ülésen, hogy a képviselő-testület értékesíteni kívánja az ingatlant úgy a vagyonrendelet alapján az ingatlan értékét értékecsllővel fel kell becsültetnünk.

A Rendelet 17. § (1) bekezdése alapján: az ingatlanok forgalmi értékének megállapítása a nyilvántartási érték és a piaci ár figyelembevételével történhet. Indokolt esetben a hivatal ingatlan értékecsllő szakvéleményét kéri.

Az értékecsllés összege alapján, ha az ingatlan becsült értéke az 5.000.000 Ft-ot meghaladja akkor az állam élhet elővásárlási jogával, és az ingatlant értékesíteni csak is nyilvános versenytárgyalás útján lehet, a legkedvezőbb ajánlatot tevő részére lehet.

Kérem, hogy az előterjesztés alapján dönteni szíveskedjenek, hogy kívánja-e értékesíteni az adott ingatlant az önkormányzat. Javaslom, hogy az ingatlant ne jelölje ki értékesítésre a képviselő-testület.

Egyéb tájékoztatás: jelenleg 10 önkormányzati bérlakás-kérelem vár döntésre, melyet üres és beköltözhető lakás híján nem tudunk a képviselő-testület elé terjeszteni.

A döntés előtt a Képviselő-testület figyelmébe ajánlom az Állami Számvevőszék levelében írottakat, melyben tájékoztatták a képviselő-testületet arról, hogy a választási időszakban fokozott figyelmet szükséges fordítani a vagyonnal való felelős gazdálkodás elvének érvényesítése érdekében.

#### **Határozati javaslat:**

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadában lévő társasház elnevezésű, **Letenye 1257/A/4 hrsz-ú, természetben Letenye, Kossuth Lajos utca 15. 1. emelet, 4. ajtó** ingatlant értékesítésre nem jelöli ki. Megbízza a jegyzőt, hogy a döntésről tájékoztassa a kérelmezőt.

Felelős: Dr. Hámori Nóra jegyző

Határidő: 2024. július 15.

Operatív végrehajtásért felelős: Kanizsai Mónika aljegyző

  
**Farkas Szilárd**  
polgármester 

## ***Bizottsági előterjesztés kiegészítése***

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2023. (IV.28.) önkormányzati rendelete 8. melléklete alapján

### **Városfejlesztési és Gazdasági Bizottság**

2.5.14. - minden egyéb, a Képviselő-testület elé kerülő javaslatot, előterjesztést, rendelet-tervezetet, amelynek gazdasági-pénzügyi kihatása van

### **Bizottsági határozati javaslat**

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városfejlesztési és Gazdasági Bizottsága javasolja Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete részére, az önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadában lévő társasház elnevezésű, **Letenye 1257/A/4 hrsz-ú, természetben Letenye, Kossuth Lajos utca 15. 1. emelet, 4. ajtó** ingatlant értékesítésre **ne jelölje ki**. Megbízza az elnököt, hogy a döntést ismertesse a soron következő képviselő-testületi ülésen.

Felelős: Gerák Zoltánné elnök

határidő: soron következő képviselő-testületi ülés

Érke. 2024 MÁJ 22. *EC*

*Kanizsa*

**Tárgy:** Lakás!

**Feladó:** Hatalák Arnold <hatalakarnold@icloud.com>

**Dátum:** 2024. 05. 22. 10:06

**Címzett:** jegyzo@letenye.hu

Tisztelt Jegyző! Szeretném megvásárolni a Letenye kossuth utca 15.1.emelet 4.ajtó alatt lévő lakást! Tisztelettel; Hatalák Arnold. Tel:06309893648

LETENYEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETI:	2024 MÁJ 22.
ÉRKAZON:	3831 <i>Érkező Kanizsa Mária</i>
IKT.SZÁM	<i>I/2126-1/2024</i>



## Kanizsai Mónika aljegyző

---

**Feladó:** dr. Hámori Nóra - Letenyei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője  
<jegyzo@letenye.hu>  
**Küldve:** kedd 2024. június 18 10:54  
**Címzett:** 'Letenyei Közös Önkormányzati Hivatal'  
**Tárgy:** Fwd: Lakás!

----- Továbbított üzenet -----

**Tárgy:**Re: Lakás!  
**Dátum:**Wed, 22 May 2024 11:14:35 +0200  
**Feladó:**dr. Hámori Nóra - Letenyei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője <jegyzo@letenye.hu>  
**Címzett:**Hatalák Arnold <hatalakarnold@icloud.com>

Tisztelt Hatalák Arnold!

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti rendelkezés szabályairól szóló 19/2004.(XI.24.) jelenleg hatályos önkormányzati rendelete szabályozza az ingatlanok értékesítésének lehetőségét, ez alapján:

*"9. § (1) Az önkormányzatot - az Ötv. figyelembevételével - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetőleg terhelik. A vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.(3) A tulajdonosi jogokat a képviselő-testület testület gyakorolja..)"*

**Fenti rendelkezés azt jelenti, hogy első lépésként a képviselő testület jogosult dönteni arról, hogy a nevezett ingatlant kijelöli-e értékesítésre vagy sem.**

**Amennyiben az a döntés születik a testületi ülésen, hogy a képviselő-testület értékesíteni kívánja az ingatlant úgy a vagyonrendelet alapján az ingatlan értékét értékbecslővel fel kell becsültetnünk.**

***17. § (1) Az ingatlanok forgalmi értékének megállapítása a nyilvántartási érték és a piaci ár figyelembevételével történhet. Indokolt esetben a polgármesteri hivatal ingatlan értékbecslő szakvéleményét kéri.***

**Ezt követően:**

*"16. § <sup>(2)</sup>(1) A költségvetési törvényben meghatározott értékhatár feletti vagyont értékesíteni, a vagyon használatát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni - ha törvény kivételt nem tesz - csak nyilvános, (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás útján, a legkedvezőbb ajánlatot tevő részére lehet. "*

**az értékbecslés összege alapján, ha az ingatlan becsült értéke az 5.000.000 Ft-ot meghaladja akkor az ingatlant értékesíteni csak is nyilvános versenytárgyalás útján lehet, a legkedvezőbb ajánlatot tevő részére lehet.**

A kérelmét a fentiek ismeretében a soron következő testületi ülésre betervezzük.

Zala Vármegyei Körmányhivatal  
Letenye 8868 Kossuth u.10.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/6330/2024

2024.05.22

LETENYE

Belterület 1257/A/4 helyrajzi szám

társasház különlap

8868 LETENYE Kossuth Lajos utca 15. 1. emelet. ajtó:4.

II R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	81.5	2 0	152/1000	önkormányzati
-------	------	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 32388/2009.07.16

1. bejegyző határozat: 32388/2009.07.16

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

III R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32388/2009.07.16

jogcím: társasház alapítás

jogállás: tulajdonos

név: LETENYE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8868 LETENYE Kossuth utca 10

törzsszám: 15432113

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

