



Mánfa Község Polgármesterétől
7304 Mánfa, Fábian B. u. 58. sz.
Tel.: 72/482-145, 72/581-349
e-mail: pghiv@manfa.hu

ELŐTERJESZTÉS

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2025. szeptember 10-i RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE

Az előterjesztés tárgya: Döntés a Mánfa 0539/1 hrsz.-ú Önkormányzati tulajdonú ingatlan értébecslésének kifizetéséről

A napirend előterjesztője: Takács Zsolt polgármester

Az előterjesztést készítette: Kissné Kovács Gréta ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Mánfa Község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a Mánfa külterület 0539/1 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 785 m², valamint a hozzá tartozó szántó 1082 m² alapterületű, mezőgazdasági gyepterületként nyilvántartott ingatlan.

Barkóczi Ágnes (7304 Mánfa, Cifra malom 4. sz. alatti lakos) 2025. január 8-án vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vételére, melynek mellékleteként az ingatlan forgalmi értékére vonatkozó - Kovács Gábor ingatlanvagyon-értékelő által elkészített - értébecslést csatolta.

A Képviselő-testület a 8/2025. (II.17.) sz. határozatában az ingatlan licit eljárás útján történő értékesítéséről hozott döntést 8.000.000. Ft induló licitár megjelölésével. Kiemelném azt a tény is, hogy Barkóczi Ágnest tájékoztattuk a licitről, azonban azon nem vett részt és nem is tett ajánlatot.

A két sikertelen licit eljárást követően a Képviselő-testület - a 40/2025. (VI.30.) sz. határozat értelmében úgy döntött, hogy az ingatlant értékesíti benyújtott vételi szándéknyilatkozat alapján, Miklós Kornél és Miklósné Somogyvári Zita részére 8.000.000 Ft-ért, mely megfelel a jelenleg fennálló, valós ingatlanpiaci helyzetnek.

Mánfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 10/2012. (VII. 03.) önkormányzati rendeletének 16. §-a szerint az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlant értékesíteni csak 6 hónapnál nem régebbi, ingatlanforgalmi szakértő által készített értébecslés birtokában lehet. A rendelet azonban nem nevesíti, hogy kinek a kötelezettsége az értébecslés elvégeztetése, illetve annak költségeinek viselése. A rendelkezéssel ellentétes tájékoztatást nem adtunk. Ebből kifolyólag az értébecslés költségnek a megtérítésére jogszabályi rendelkezés hiányában sem a későbbi vevő, sem az

ingatlan tulajdonosa (jelen esetben az önkormányzat) nem kötelezhető. Az ingatlan értékbecslését kötelezés nélkül, saját költségére és kockázatára készítette el, melynek díja 215.000 Ft volt.

Mivel nem ő vásárolja meg az ingatlant, követeli, hogy az értékbecslésre vonatkozó teljes költséget térítse meg önkormányzatunk.

Továbbá, felhívom a figyelmet arra, hogy a korábbi tapasztalataink alapján önkormányzatunk nagyjából 100.000 - 150.000 forintért tudta volna elkészíttetni a szóban forgó értékbecslést, melynek várható költségéről Barkóczi Ágnes ügyintézőnkkel szintén nem egyeztetett előzetesen, amikor is kiderülhetett volna, hogy túlzó a felkeresett szakértő ajánlata.

Fentiek figyelembevételével javaslom, hogy **kizárólag méltányossági alapon** önkormányzatunk az értékbecslés értékét 215.000 Ft-ot (azaz kétszáz-tizenötezer forint) térítse meg Barkóczi Ágnesnek.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzatunk tulajdonában lévő ingatlanok értékesítésére vonatkozó szabályokat maradéktalanul érvényesítettük és tájékoztattuk Ágnest az eljárás során mindvégig.

Továbbá, tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ellenérték kifizetésére önkormányzatunk részére történő tovább számlázás esetén van lehetőség. Amennyiben tovább számlázásra nem kerül sor, úgy az összeg kifizetése költségtérítésként számfejtést követően nettó összegben történhet meg.

Fent leírtakra tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön az értékbecslés díjának méltányosságból történő megtérítéséről!

Határozati javaslat:

Mánfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében – megtárgyalta „*Döntés a Mánfa 0539/1 hrsz.-ú Önkormányzati tulajdonú ingatlan értékbecslésének kifizetéséről*” tárgyú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a Mánfa külterület 0539/1 hrsz-ú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 785 m², valamint a hozzá tartozó szántó 1082 m² alapterületű, mezőgazdasági gyepterületként nyilvántartott ingatlan értékbecslését önkormányzatunk 100.000 - 150.000 forintért tudná elkészíttetni.
2. A Képviselő-testület méltányossági alapon Barkóczi Ágnes részére, a Mánfa külterület 0539/1 hrsz-ú ingatlan értékbecslésére vonatkozó értékbecslői díjat 215.000 Ft összegben megtéríti.

Határidő: 2025.09.30

Felelős: Takács Zsolt polgármester

3. A Képviselő-testület a kiadás fedezeteként átmenetileg az egyéb dologi kiadások előirányzatot, teljesítést követően az ingatlan értékesítésből befolyó bevételt jelöli meg. Utasítja a címzetes főjegyzőt, hogy az előirányzat változásokat a költségvetési rendelet soron következő módosításakor vezesse át.

Határidő: 2025.09.30, illetve 2025.11.30.

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Mánfa, 2025. szeptember 9.

Takács Zsolt
polgármester