



Mánfa Község Polgármesterétől

7304 Mánfa, Fábán B. u. 58. sz.

Tel.: 72/482-145

e-mail: pghiv@manfa.hu

ELŐTERJESZTÉS

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2026. május 26-i ÜLÉSÉRE

Az előterjesztés tárgya: Az 5042/1 (737 m2) és 5041 (296 m2) hrsz-ú önkormányzati tulajdonú területek eladására vonatkozó döntések meghozatala

A napirend előterjesztője: Takács Zsolt polgármester

Az előterjesztést készítette: Kissné Kovács Gréta ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Mánfa Község Önkormányzata tulajdonát képező - Mánfa belterületi lakóövezetben található - **5042/1 hrsz.-ú (737 m2)** és **5041 hrsz.-ú (296 m2)** „beépítetlen terület” megnevezésű területekre vételi szándék érkezett Madai Krisztina (7304 Mánfa, Német u.11.) mánfai lakos részéről.

A területek a kérelmező tulajdonában lévő terület közvetlen szomszédságában találhatók.

Az érintett területek bekerítetlen, jelenleg gondozatlant területek, melyek közművel nem rendelkeznek. Az 5041 hrsz-ú terület a kérelmező saját ingatlana mögött található, önállóan nem megközelíthető, ezért másnak nem is lehetne értékesíteni. Az 5042/1 hrsz ugyan elegendő méretű lenne egy lakótelek céljára, de semmilyen közművel nem ellátott és a kiépítés költséges lenne, így beépítendő lakótelekként nem lenne célszerű értékesíteni.

Az önkormányzat saját használatra nem tudja hasznosítani a fent említett területeket, így javaslom az érintett területek értékesítésének lefolytatását.

Mánfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 10/2012. (VII. 03.) önkormányzati rendeletének 16. §-a szerint az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok értékesítését meg kell előznie egy 6 hónapnál nem régebbi, hiteles forgalmi értékbecslésnek, melyet az adásvételi szerződés megkötésekor a vásárlónak meg kell térítenie.

Amennyiben az területek értéke meghaladja a rendeletben meghatározott értékhatárt (3 millió forint), az értékesítés kizárólag nyilvános licit eljárás keretében valósulhat meg.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, amennyiben a területek értéke eléri a 3 millió forint értékhatár 20%-át (600.000.- forint).

A területeken áthaladó árok rendezése és folyamatos karbantarthatósága érdekében az adásvétel feltétele az önkormányzat javára történő szolgalmi jog bejegyzése az érintett területrészekre.

Jelen előterjesztés célja a döntés az területek értékesítési célú kijelöléséről és az értékbecslési eljárás elindításáról.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet - a fentiek figyelembevételével - szíveskedjenek az előterjesztést megvitatni, és a területek értékesítésével kapcsolatos döntéseket meghozni.

Határozati-javaslat:

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztése alapján – megtárgyalta „Az 5042/1 (737 m²) és 5041 (296 m²) hrsz-ú önkormányzati tulajdonú területek eladására vonatkozó döntések meghozatala” tárgyú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület kinyilvánítja azon szándékát, hogy az 5042/1 és az 5041 hrsz.-ú területeket Madai Krisztina (7304 Mánfa, Német u.11.) részére értékesíteni kívánja.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a területek piaci forgalmi értékének megállapítása érdekében rendelje meg az ingatlanforgalmi szakvéleményt.
3. Vevőnek a területek vételárán felül meg kell térítenie a forgalmi értékbecslés díját az önkormányzat részére, Az összeg megfizetése az adásvételi szerződés megkötésének feltétele.
4. Vevőnek az adásvételi szerződés aláírásával vállalnia kell, hogy a szerződés aláírását követő 3 hónapon belül a saját költségén elkészítteti a megvásárolt területeken haladó vízelvezető árokra és védőövezetére a szolgalmi jog bejegyzéséhez szükséges vázrajzot, illetve megállapodást, és gondoskodik annak bejegyzéséről.
5. A Képviselő-testület az 5042/1 és az 5041 hrsz.-ú területek végleges vételi árát az elkészült forgalmi értékbecslés ismeretében, egy későbbi testületi ülés keretében határozza meg.
6. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az értékbecslés elkészültét követően terjessze a testület elé a végleges eladási árra vonatkozó döntési javaslatot.

Határidő: 2026. június 30.

Felelős: Takács Zsolt polgármester

Mánfa, 2026. május 11.

Takács Zsolt
polgármester