

201/2025.

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. december 18-i ülésére**

Jegyzői törvényességi észrevétel nincs.

Teruelay I

Tárgy: Pétfürdő, Bocskai utca 49. szám alatti önkormányzati tulajdonú telek
értékesítése

Előterjesztő: Béni Norbert polgármester

Előkészítő: Terbéné Szabolcsi Györgyi hatósági csoportvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzat tulajdonát képezi a Pétfürdő, belterület 2014/2 hrsz. alatti, természetben Pétfürdő, Bocskai utca 49. szám alatt található kivett, beépítetlen terület, amely hosszú évek óta kihasználatlanul áll, nem generál értéket és nem szolgálja a település stratégiai célkitűzéseit. A telek területe 1130 m², az ingatlan az önkormányzat üzleti vagyonának körébe tartozik. A jelenlegi működési környezetben indokolt a vagyontulajdon optimalizálása.

Javaslatom, hogy a terület kerüljön értékesítésre. Egy új tulajdonos számára lehetőséget teremtünk egy új családi ház felépítésére, ami a település népességmegtartó kapacitását is erősíti, továbbá a környezet rendezettebbé és értékesebbé válik.

Az értékesítésből befolyó forrást célszerű az Ady Endre utca 11. szám alatti ingatlan felújítására visszaforgatni. A beruházás kettős hasznosítási modellt támogatna:

- Az alsó szint továbbra is orvoslakásként funkcionálna, stabilizálva az alapellátás hosszú távú működését.
- A felső szint vendégszállásként lenne fenntartva, amely rugalmas kapacitást biztosít önkormányzati vagy civil partneri delegációk fogadására.

A fenti konstrukció értéknövelő, fenntartható és a településszintű működési hatékonyságot támogató döntés.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanvagyon értékesítésére A nemzeti vagyonról szóló, 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Vagyontv.), továbbá Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló, 8/2013. (VI.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyontv.) rendelkezései az irányadók.

A Vagyontv. 13. § (1) bekezdése értelmében törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

A Vagyontv. 14. § (2) bekezdése értelmében Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Ezen rendelkezés alapján elővásárlási jog kizárólag az éves központi költségvetési törvény által megállapított értékhatár 20%-át elérő értékű ingatlanok esetében illeti meg a magyar államot. (A 2025. valamint a 2026. évi központi költségvetési tv. esetében ez az érték bruttó 25 millió Forintnak a 20%-a, azaz: 5.000.000,-Ft).

A Vagyonr. 9. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati vagyont 10.000.000 Ft értékhatár felett értékesíteni, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni csak nyilvános – indokolt esetben zártkörű – versenytárgyalás útján a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

A 11. § (2) bekezdése alapján Értékesítéskor a vagyon értékét az alábbiak szerint kell megállapítani:

b) egyéb ingó és ingatlan vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi értébecslés alapján.

Fenti rendelkezések alapján tehát 1. lépés a vagyon értékének meghatározása értébecsléssel, a továbbiakban ennek a függvénye a vagyonértékesítés módjának, valamint annak meghatározása, hogy a Magyar Államot megilleti-e az elővásárlási jog, majd pedig az értékesítési folyamat elindítása.

Pétfürdő, 2025. december 11.



Béni Norbert
polgármester

Határozati javaslat

Pétfürdő Nagyközség Képviselő-testülete
8105 Pétfürdő Berhidai út 6/C.

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. december 18-i ülésén meghozta a

.../2025.(XII.18.) számú képviselő-testületi h a t á r o z a t - o t:

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pétfürdő Nagyközség Önkormányzat tulajdonát képező, Pétfürdő, Bocskai utca 49. szám alatti (Pétfürdő, 2014/2 hrsz.), kivett beépítetlen területet értékesíteni kívánja, amelyhez értékbecslést készített.

Az értékbecslés eredményétől függően elindítja a vagyon értékesítési eljárásának folyamatát.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy kérjen árajánlatot a Pétfürdő, Bocskai utca 47. és a Bocskai utca 49. között létesítendő kerítés építéséhez.

Határidő:

- a) értékbecslés elkészítésére: 2026. január 31.
- b) vagyonértékesítési eljárás elkészítésére: 2026. februári testületi ülés
- c) árajánlat bekérésére: 2026. január 31.

Felelős:

- a) és c) pontra: Béni Norbert polgármester
- b) pontra: Szabóné Czifra Melinda jegyző

P é t f ü r d ő, 2025. december 18.

Béni Norbert
polgármester

Szabóné Czifra Melinda
jegyző



Veszprém Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Magyarország Veszprém 8200
Veszprém, Vörösmarty Mihály tér 9

Tulajdonilap-másolat
(teljes)

Ügyazonosító.
INyer/TULLAP/20251212/7572
2025.12.12

Oldal 1/1

Pétfürdő
Belterület, 2014/2 helyrajzi szám

8105 PÉTFÜRDŐ, BOCSKAI UTCA 49.
Pétfürdő, Belterület, 2014/2

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
39781/2006.06.08

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	1130	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
39781/2006.06.08

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: tulajdonba adás, 39475/1999.05.13

Eredeti határozat: 32262/2005.02.04

Név: PÉTFÜRDŐ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 8105 PÉTFÜRDŐ, Berhidai út 6/C

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
39781/2006.06.08

Önálló szöveges bejegyzés

Kialakult a 2014 hrsz. ingatlan megosztása és telekhatárrendezés során.

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE