



ELŐTERJESZTÉS

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

Előterjesztő: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Tárgy: A Sándorfalva, Petőfi utca 91/B. szám alatti önkormányzati tulajdonban álló ingatlan megvásárlására vonatkozó vételi ajánlat elfogadása

Iktatószám: 3-85/2025.

Melléklet: -

Készítette: Dr. Nagy Zsuzsanna igazgatási csoportvezető

Véleményezésre megküldve: -

Az előterjesztést nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni.
A döntéshez egyszerű/minősített többség szükséges.

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2025. július 23.



Iktatószám: 3-85/2025.

Tárgy: A Sándorfalva, Petőfi utca 91/B. szám alatti önkormányzati tulajdonban álló ingatlan megvásárlására vonatkozó vételi ajánlat elfogadása

**Sándorfalva Város Képviselő-testülete
részére**

Sándorfalva

Tisztelt Képviselő-testület!

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 37/2025. (II. 27.) Kt. határozatában értékesítésre jelölte ki a Sándorfalva, Petőfi utca 91/B. szám alatti négy lakásos ingatlant, és a hozzá tartozó kb 815 m2 nagyságú telekrészt, akként, hogy a nevezett ingatlan értékesítésére ingatlanközvetítői szerződést kötött az OTP Ingatlanpont Kft.-vel.

2025. július 22. napján az OTP Ingatlanpont Kft. munkatársa a Holcim Ház megvásárlására vonatkozó vételi ajánlatot továbbított az Önkormányzat felé.

A vételi ajánlatot Garamvölgyi Gyula (továbbiakban: Ajánlattevő) helyi lakos tette az alábbi tartalommal:

Ajánlattevő 130 millió forint vételáron kívánja megvásárolni az ingatlant, akként, hogy az adásvételi szerződés megkötésekor megfizet 13 millió forint foglalót, és 2026. január 31. napjáig pedig 117 millió forintot.

A vételárat nem hitelből kívánja fedezni.

A vevővel történt egyeztetés során nyilatkozott arról, hogy a bérlőket átveszi, és a bérleti jogviszonyt az Önkormányzattal kötött bérleti szerződésekben foglalt határozott idő leteltéig fenntartja, azt rendes felmondással nem szünteti meg.

Ajánlattevő az ajánlatát 5 munkanapig tartja fenn, és a vételi ajánlat határidőben – azaz 2025. július 28. hétfőig) történő elfogadása esetén, az adásvételi szerződést 2025. július 31. napjáig alá kívánja írni.

Ajánlattevő az ingatlanközvetítő részére 2,7 millió forintot, mint ajánlati biztosítékot 2025. július 22. napján átutalt. Ennek összege beleszámít a foglaló összegébe.

2025. július 23. napján Dr. Török Éva jegyző távollétében a jegyző helyettesítését ellátó Dr. Nagy Zsuzsanna munkatársam közreműködésével, telefonon egyeztettem Garamvölgyi Gyula ajánlattevővel a vételár kifizetése tárgyában, és ennek során megállapodtunk, hogy a vételár teljes összege 2025. december 31. napjáig kiegyenlítésre kerül, és ezt a határidőt fogjuk az adásvételi szerződésben is rögzíteni.

Dr. Fekete-Szabó Tamás telefonon megerősített, hogy a vételi ajánlat módosítása nem szükséges, a felek egyező akarral az adásvételi szerződésben eltérhetnek a vételi ajánlatban

foglaltaktól, különös tekintettel arra, hogy az eltérés az önkormányzatra nézve kedvezőbb feltételt jelent.

Az adásvételi szerződés megkötéséhez szükség van eladó önkormányzat részéről energetikai tanúsítvány és villamosbiztonsági felülvizsgálati jegyzőkönyv elkészíttetésére, melyeket az adásvételi szerződéskor vevő részére át kell adni.

Az Mötv. 107. §- a alapján a helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik.

A Vagyondöntet 8. § (3) bekezdés alapján az önkormányzati vagyon felett a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület, illetve átruházott hatáskörben az ott rögzített szervek gyakorolják.

A Vagyondöntet 7. § (10) bekezdés alapján „ha jogszabály másként nem rendelkezik, az 1 000 000 Ft feletti értékű önkormányzati vagyontárgyat átruházni, hasznosítani csak versenyeztetési eljárás keretében, nyilvános – indokolt esetben zártkörű – pályázat útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

Az előterjesztés rendkívüli testületi ülésen történő tárgyalását indokolja, hogy az Önkormányzat részéről a vételi ajánlat elfogadásának határideje 2025. július 28.

Az ajánlat a határidő leteltét követően hatályát veszti, amennyiben a Képviselő-testület addig azt el nem fogadja.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (3) bekezdés c) pontja alapján az előterjesztést a Képviselő-testület zárt ülésen tárgyalja meg.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

...../2025. (....) Kt.

Tárgy: A Sándorfalva, Petőfi utca 91/B. szám alatti önkormányzati tulajdonban álló ingatlan megvásárlására vonatkozó vételi ajánlat elfogadása

Határozati javaslat

1. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete – az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 7/2016. (V.27.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdés alapján – akként dönt, hogy elfogadja Garamvölgyi Gyula ajánlattevő Sándorfalva, Petőfi utca 91/B. (Sándorfalva 1555. hrsz. alatti ingatlanon található négylakásos épület, valamint a hozzá tartozó körülbelül 815 m² nagyságú telekrész) szám alatti ingatlan megvásárlására vonatkozó bruttó 130 millió forint összegű vételi ajánlatát, azzal, hogy - az ajánlattevővel való szóbeli egyeztetés alapján - az adásvételi szerződésben a vételár kifizetésének határideje közös megegyezéssel 2025. december 31. napja lesz.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vételi ajánlat elfogadásának aláírására, az adásvételi szerződés előkészítésével kapcsolatos intézkedések és nyilatkozatok megtételére, az adásvételi szerződés részleteinek vevővel történő megtárgyalásra és azokban való megállapodásra, az adásvételi szerződés aláírására,

és egyéb, az adásvétel lebonyolításához esetlegesen szükséges intézkedések és nyilatkozatok megtételére.

Felelős: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Határidő: azonnal

A határozatról értesítést kap:

1. Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester;
2. Dr. Török Éva jegyző és rajta keresztül SKÖH munkatársai
3. Kalmár Virág-OTP Ingatlanpont Kft.
4. Irattár.

Sándorfalva, 2025. július 22.

Tisztelettel:


Gajdosné Pataki Zsuzsanna
polgármester

