

Előterjesztés

A Bicske, 2612/4 hrsz-ú ingatlan elidegenítéséről

1. előterjesztés száma: 120/2026.
2. előterjesztést készítő személy neve: Vass András
3. előterjesztés készítésében közreműködő személy neve: Pálfiné Marosán Gabriella
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 1. melléklet: határozati javaslat
 2. melléklet: térképrészlet
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
 - Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyilvános
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
 - a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
 - az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás alapjairól szóló 29/2014. (XII. 22.) önkormányzati rendelet

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Gazdálkodási Bizottság!

Bicske Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a Bicske, 2612/4 hrsz-ú, kivett építési terület megnevezésű, 1130 m² térmértékű, forgalomképes ingatlan, amely természetben a Bicske, Kisfaludy utca és a Szent István út között található, közterület kapcsolattal nem rendelkezik. A bicskei 2612/4 hrsz-ú terület jelenleg a 2610 hrsz-ú ingatlanon keresztül közelíthető meg (2. sz. melléklet), amely a Sankó-Bazsa-Bau Kft. tulajdonát képezi. A hatályos szabályozási terv szerint az ingatlan Lke-1 övezetbe tartozik.

A Sankó-Bazsa-Bau Kft. vételi szándékot nyújtott be a fenti ingatlanra vonatkozóan, megkeresésében vételárat nem jelölt meg.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás alapjairól szóló 29/2014. (XII. 22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 28. § (2) bekezdés b) pontja alapján elidegenítési szándék esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell az ingatlan értékét meghatározni. A rendelet alapján az önkormányzat igazságügyi szakértővel elkészítette a területre vonatkozó értékbecslést, mely szerint az ingatlan forgalmi értéke 11.900.000,-Ft, amely az ÁFA-t nem tartalmazza.

Az önkormányzati vagyon – mint a nemzeti vagyon része – hasznosítására, így az elidegenítésére is a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv) szabályai az irányadók a Rendeletben lévő részletszabályokkal kiegészítve.

Az Nvtv 13. § (1) bekezdése szerint a törvényben vagy rendeletben megállapított értékhatár felett az ingatlan értékesítése csak versenyeztetés útján lehetséges.

Az értékhatárt a Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékben határozza meg.

A Rendelet 20. § (1) bekezdése alapján a 25 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemeket – ha magasabb szintű jogszabály kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, összességében a legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet értékesíteni, cserélni. Az értékbecslés alapján az ingatlan értéke nem éri el a 25 millió forintot, így versenyeztetés nélkül elidegeníthető az önkormányzati terület.

Az Nvtv 14. § (2) bekezdés szerint önkormányzati ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Kérem a képviselő-testületet a terület elidegenítésével kapcsolatos döntés meghozatalára.

Bicske, 2026. szeptember 02.

Bálint Istvánné
polgármester

1. melléklet a 120/2026. előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: A Bicske, 2612/4 hrsz-ú ingatlan elidegenítéséről

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a tulajdonában álló Bicske, 2612/4 hrsz-ú, kivett építési terület megnevezésű, 1130 m² térmértékű ingatlant elidegenítésre kijelöli,
2. a tulajdonában álló Bicske, 2612/4 hrsz-ú, kivett építési terület megnevezésű, 1130 m² térmértékű, forgalomképes ingatlan forgalmi értékét Dr. Póczos Géza igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő értékecslése alapján **nettó 11.900.000,- Ft**-ban határozza meg,
3. a tulajdonában álló Bicske, 2612/4 hrsz-ú, kivett építési terület megnevezésű, 1130 m² térmértékű, forgalomképes ingatlant versenyeztetés nélkül értékesíti tekintettel arra, hogy a vételár nem éri el az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás alapjairól szóló 29/2014. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdése alapján a 25 millió Ft értékhatárt,
4. a tulajdonában álló Bicske, 2612/4 hrsz-ú, kivett építési terület megnevezésű, 1130 m² térmértékű, forgalomképes ingatlant értékesíti Sankó-Bazsa-Bau Kft. (2060 Bicske, Kisfaludy utca 60.; adószám: 26240574-2-07, cégjegyzékszám: 07-09037510) részére **nettó 11.900.000,- Ft** vételáron,
5. felkéri a jegyzőt, hogy az állami elővásárlás jogának gyakorlására vonatkozó nyilatkozatot a vagyonkezelőtől szerezze be,
6. felhatalmazza a polgármestert a határozat végrehajtása érdekében szükséges valamennyi jognyilatkozat és kötelezettségvállalás megtételére, a kapcsolódó dokumentumok, ingatlan-adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2026. december 31.

Felelős: polgármester

2. sz. melléklet

