

## Előterjesztés

### Építési telkek értékesítése az Ady E. utcában

Előterjesztő: Szabó Ervin polgármester

Előterjesztést összeállította: Nagy Attiláné Városfejlesztési ügyintéző

#### Tisztelt Képviselőtestület!

Nick Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a 2024. december 17-én megtartott testületi ülésén a **96/2024. (II.17.) számú határozatával értékesítés céljából meghirdette az Ady utcában található 6 db építési telket**. A hirdetményben rögzítésre került, hogy a vételi szándékokat 2025. június 15. napjáig lehet benyújtani.

A telkek kialakítása pályázati támogatással történt, ezért az önkormányzatnak kötelezettsége van arra, hogy a meghosszabbított határidőig, azaz 2025. június 30-ig 3 db telket magánszemély részére, lakóingatlan építésére értékesítse.

A Nick 262/11 hrsz-ú ingatlanra vételi szándék érkezett Kocsis Imre (9400 Sopron, Széchenyi tér 19. fsz.4.) szám alatti lakos részéről.

#### **Nick Község Önkormányzata Képviselő-testületének Az önkormányzat vagyonról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 7/2022. (VI.1.) rendelete alapján:**

„13. § (1) Az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében megjelölt, az önkormányzati vagyon tulajdonjogának *versenyeztetés nélkül* történő átruházására vonatkozó értékhatár nettó 3 millió forint, mely értékhatár irányadó az önkormányzati vagyon hasznosítása tekintetében is.”

(4) A kijelölt vagyonelemek tekintetében az értékesítés, vagy csere szempontrendszerét és feltételeit szükség szerint, de legalább 3 évente értékbecslésre alapozottan felül kell vizsgálni. A vagyontárgy értékesítése legalább a forgalmi értékbecslésben meghatározott értéken történhet.”

A meghirdetett ingatlanok vonatkozásában a 3 éven belüli értékbecslés teljesített.

A fentiekben hivatkozott rendelet 14. § (3) bekezdése szerint:

„(3) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó értékű, az önkormányzat által falusias lakóövezetekben kialakított építési telkek, ha jogszabály másként nem rendelkezik, a Képviselő-testületnek az értékesítésről szóló határozata alapján közzétett nyilvános meghirdetés útján, a hirdetményben meghatározott határidőn belül benyújtott igények alapján, az utcában egymást követő sorban értékesíthető. Amennyiben az értékesítésre kijelölt telkek száma az adott utcában kettő alá csökken az értékesítés feltételeire a (2) bekezdés az irányadó.”

14. § (2) bekezdés: „A 13. § (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó értékű vagyonelem, ha jogszabály másként nem rendelkezik, a Képviselő-testületnek az értékesítésről szóló határozata alapján nyilvános meghirdetés, vagy az Árverési Szabályzat előírásai alapján lebonyolítandó árverés útján értékesíthető.”

A fentiek és a beérkezett igény alapján a nettó 3 millió forint alatti értékű ingatlanokat pályázati eljárás nélkül értékesítheti a Képviselő-testület.

#### **További szerződéskötési feltételek:**

Az átruházás módja adásvétel, melynek során a Magyar Államot törvényi elővásárlási jog illeti. A telek megszerzésétől számított 5 éven belüli beépítési kötelezettséggel, melynek teljesítése használatbavételi engedéllyel igazolható. A teljesítés garanciáját az Önkormányzat részére vételi jog adja, melyet a földhivatali nyilvántartásba bejegyzett elidegenítési tilalom biztosít.

Az ingatlan-nyilvántartásba az önkormányzat javára 5 (öt) évre bejegyzendő vételi jog, és azt biztosító elidegenítési tilalom kerül bejegyzésre. Az igény benyújtásával egyidőben az önkormányzat foglaltat kér a vételár 10%-nak megfelelő összegben, mely szerződéskötés esetén a vételárba beszámít.

Az Önkormányzat a vételi jogát a telek nettó vételi árának mértékéig gyakorolja.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésben foglaltak értelmében „Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.” „(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár (Nick esetében nettó 3 millió Ft) 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.”

Nick, 2025. április 10

Nagy Attiláné sk.  
Városfejlesztési ügyintéző

### **Határozati javaslat:**

Nick Község Önkormányzatának Képviselő-testülete értékesíti az önkormányzat tulajdonát képező **Nick 262/11 hrsz-ú 1020 m<sup>2</sup>** nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű belterületi, ingatlant **Kocsis Imre** 9400 Sopron, Széchenyi tér. 19. fsz 4. szám alatti lakos részére **nettó 2.550.000,-Ft + (27%) ÁFA bruttó 3.238.500,-Ft**, vételárért. Az ajánlat elfogadásával egyidőben a vételár 10%-ának megfelelő összegű foglalót köt ki, mely a szerződés megkötése esetén a vételárba beszámít. A vételár további 90%-a azaz **bruttó 2.914.650,-Ft** megfizetése, az önkormányzat által kiállított számla alapján átutalással történik.

A szerződésben a vevő 5 éven belüli beépítési kötelezettséget vállal, mely kötelezettség biztosítékként az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerül az önkormányzat javára a 5 (öt) évre alapított vételi jog és azt biztosító elidegenítési tilalom. A vételi jogát az Önkormányzat a nettó vételi ár mértékében határozza meg.

Felhatalmazza az polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Szabó Ervin polgármester

dr. Kiss Julianna jegyző

Határidő: azonnal

N/207/2025  
02.1938

## Építési telek igénylése

Nick Ady E. utcában

Alulírott KOCSIS IMRE 9400 SOPRON SZÉCHÉNYI TER 13 FT. H.  
szám alatti lakos/ok igényt nyújtok/unk be a Nick, Ady E. utcában kialakított  
Nick 262/M hrsz.-ú, 1020 m2 nagyságú építési telek  
megvásárlására.

Az önkormányzat által meghirdetett 2.500,-Ft/m2 + 27% Áfa vételárat, azaz  
összesen a 1020 m2 nagyságú telek bruttó 3238500,-Ft  
vételárat az adás-vételi szerződés aláírásakor egyösszegben megfizetem.

kelt: NICK, 2025. APRILIS 09.

Ghisi Gheorghe

igénylő

## Melléklet a teleigényléshez

### Szerződéskötéshez szükséges adatok:

#### Igénylő/k:

Név: KOCIS IMRE  
Cím: 9400 SOPRON SZÉCHENYI TÉR 19 FSZ. 4.  
Anyja neve: KISS MARIA  
Születési hely, idő: SOPRON 1964. 10. 19.  
Adóazonosító szám: 8357203388  
Személyi szám: 16410193478  
Telefonszám (kapcsolattartás miatt): +36 70 522 1821  
e-mail cím (kapcsolattartás miatt): STIX1034@GMAIL.COM

Név:  
Cím:  
Anyja neve:  
Születési hely, idő:  
Adóazonosító szám:  
Személyi szám:  
Telefonszám (kapcsolattartás miatt):  
e-mail cím (kapcsolattartás miatt):