

Előterjesztés

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2025. július 18.
A napirend sorszáma:	1.
A napirend tárgya:	A Nógrádsipek 604/9 hrsz-ú ingatlan 28835/30689 tulajdoni hányadának értékesítése
A napirendet tárgyalja:	Nógrádsipek Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
Az előterjesztést készítette:	dr. Kiss Tamás jegyző
Előterjesztő:	Doman Ferenc polgármester
Mellékletek száma:	5
A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:	nyílt / zárt
A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:	soros / soron kívüli
Az elfogadáshoz szükséges többség típusa:	egyszerű / minősített
A szavazás módja:	nyílt / titkos

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 2025. június 24-i ülésén a 21/2025.(VI.24.) önkormányzati határozatával pályázati felhívást tett közzé a Nógrádsipek 604/9 hrsz-ú ingatlan 28835/30689 tulajdoni hányadának értékesítésére. A pályázati határidő 2025. július 10. 16.00 óra volt, a kikiáltási ár 12.700.000.- Ft.

A pályázati határidőig 1 db érvényes ajánlat érkezett, Kassai Csaba 3179 Nógrádsipek, Dózsa György út 57. sz. alatti lakostól.

Az ajánlat a következő:

Nógrádsipek 604/9 hrsz-ú ingatlan 28835/30689 tulajdoni hányada: 12.700.000.- Ft.

Ajánlattevő a kertes mezőgazdasági tevékenységet jelölte meg hasznosítási célként.

A megajánlott vételár elérte a minimális ajánlati árat, az ajánlat egyebekben megfelel az ajánlattételi felhívásban foglaltaknak, szerződéskötésre alkalmas. *Az ajánlat az előterjesztés 1. melléklete. A bontási jegyzőkönyv az előterjesztés 2. melléklete.*

A Rátkai Béla ingatlanvagyon-értékelő által 39/2025 munkaszámon készített ingatlan értékbecslő jelentés értelmében az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának piaci értéke 10.600.000.- Ft. *Az értékbecslő jelentés az előterjesztés 3. melléklete.*

Az ingatlan fent megjelölt tulajdoni hányadának értékesítése esetén a vevő és az Önkormányzat között osztatlan közös tulajdon jönne létre, ezért az adásvétel létrejöttét követően a használati megosztásról szóló megállapodás aláírásával rendeznénk az ingatlan használatát.

A használati megosztásról szóló megállapodás tervezete az előterjesztés 4. mellékletét képezi.

Az ingatlan használati megosztásának tervezete, amelyet Nagy János Zoltán földmérő 34/2024 munkaszámon készített el, az előterjesztés 5. mellékletét képezi.

Nógrádsipek Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2013. (VI.11.) rendeletének 10. § (2) és (3) bekezdése szerint:

(2) Az egyes korlátozottan forgalomképes törzsvagyont a forgalomképességre vonatkozó korlátok figyelembevételével lehet értékesíteni.

(3) Az üzleti vagyont az alábbiak szerint lehet értékesíteni

a) a képviselő-testület a 15 millió Ft-ot meghaladó értékű vagyon értékesítéséről ingatlanforgalmi szakportálokon való hirdetéssel, a legjobb ajánlattevő javára dönt, **a 100 ezer Ft-tól 15 millió Ft-ig terjedő értékhatár között az önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján hirdeti meg a vételi ajánlattétel jogát.**

A Nógrádsipek 604/9 (korábban 604/2) hrsz-ú ingatlan a rendelet 3. számú melléklete értelmében az önkormányzat üzleti vagyoni körbe tartozó vagyonába került besorolásra, tehát forgalomképes.

Az ajánlattételi felhívás az önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján 2025. június 25. és 2025. július 10. között közzétételre került.

Javaslom, hogy a Nógrádsipek 604/9 hrsz-ú ingatlan 28835/30689 tulajdoni hányadát értékesítsük Kassai Csaba nógrádsipeki lakos részére.

A szerződéskötés után a vevővel létrejövő termőföld adásvételi szerződést ki kell függeszteni a kormányzati portálon 30 napra.

Mivel önkormányzatunk elkötelezett a Nógrádsipek 9 hrsz-ú, volt Nagy Sándor-kúria megvásárlása iránt, amelyre a tárgyi ingatlanrész értékesítéséből befolyó 12.700.000.- Ft összeg felhasználásával sor kerülhet, ezért javaslom továbbá, hogy az értékesítésből befolyó teljes összeget a volt Nagy Sándor-kúria megszerzésére használjuk fel.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozat elfogadására.

Határozati javaslat:

**Nógrádsipek Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2025. (VII. 18.) önkormányzati határozata**

Nógrádsipek Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. döntött arról, hogy Kassai Csaba részére adásvétel útján értékesíti a Nógrádsipek 604/9 hrsz-ú, 3 ha 689 m² alapterületű, 29,55 Ak értékű, szőlő, legelő, kert, erdő művelési ágú, teher-, per és igénymentes ingatlan 28835/30689 tulajdoni hányadát 12.700.000.- Ft, azaz tizenkettőmillió-hétszázezer forint vételáron.
2. feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a vevő tulajdonjoga a vétel tárgyát képező ingatlan 28835/30689 tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén bejegyeztessék.
3. felhatalmazza a polgármestert, hogy a vevővel az adásvételi szerződést megkösse.
4. az ingatlanrész adásvételéből befolyó teljes összeget a Nógrádsipek 9 hrsz-ú, volt Nagy Sándor-kúria megvásárlására fordítja.

Határidő: értelemszerű

Felelős: polgármester

Nógrádsipek, 2025. július 10.

Tisztelettel:

Doman Ferenc sk.
polgármester