



Ügyiratszám: 3855-3/2026.  
Ügyintéző: Besenczki-Horváth Tímea

*18.. számú előterjesztés*

## **Előterjesztés**

### **MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**2026. május 14-i soron következő nyilvános ülésére**

**a Marcali 0218/25 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának rendezéséről, valamint értékesítésre történő kijelöléséről**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérelem érkezett a Marcali 0218/25 hrsz. alatti, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, 6560 m<sup>2</sup> területű ingatlan (a továbbiakban: tárgyi ingatlan) megvásárlása iránt.

A tárgyi ingatlan tulajdonosaként az ingatlan-nyilvántartás jelenleg a Marcali Közös Önkormányzati Hivatalt (a továbbiakban: Hivatal) tünteti fel. A tulajdoni lap alapján a tárgyi ingatlan 2014-ben vagyonfelosztás jogcímen került a Hivatal tulajdonába. A tárgyi ingatlan ugyanakkor Marcali Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) forgalomképes vagyoni körébe tartozik. Tekintettel arra, hogy a Hivatal nem lehet a tárgyi ingatlan tulajdonosa, mivel a tulajdonosi jogokat csak Önkormányzat gyakorolhat, ezért az értékesítés előtt szükséges az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdonjogot rendezni.

Magyarország Alaptörvényének 32. cikkének (1) bekezdés e) pontja rögzíti, hogy a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében, törvény keretei között tulajdonnal rendelkezik, és azzal önállóan gazdálkodik.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 84. § (1) bekezdése mondja ki, hogy a helyi önkormányzat képviselő-testülete az önkormányzat működésével, valamint a polgármester vagy a jegyző feladat- és hatáskörébe tartozó ügyek döntésre való előkészítésével és végrehajtásával kapcsolatos feladatok ellátására hozták létre a polgármesteri hivatalokat vagy közös önkormányzati hivatalokat.

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendeletével elfogadott többször módosított Marcali Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve a tárgyi ingatlant Gksz 3 jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetbe sorolja.

Marcali Város vagyongazdálkodási irányelveinek megfelelően az önkormányzat vagyonáról szóló Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 29/2012. (X.19.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) 5. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1) bekezdésének megfelelően. A Nvtv. 7. § (2) bekezdése szerint a felelős önkormányzati vagyongazdálkodás feladata, a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

A vagyonrendelet 8. § (1) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni kizárólag a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott személyek (szervezetek) részére, az ott meghatározott feltételek mellett és korlátozásokkal lehet (Nvtv. 13. § (1)-(2) bek.). Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes és ellenérték fejében történő átruházásához – a törvény által előírt feltételek betartása mellett – a Képviselő-testület minősített többségi határozata szükséges.

A vagyonrendelet 12. § (3) bekezdés alapján az érték meghatározásánál az érintett vagyonkezelő által – piackutatással alátámasztott – forgalmi értékre vonatkozó javaslatát kell irányadónak tekinteni.

A vagyonrendelet 19. § (6) bekezdése a) pontja alapján a pályázati rendszer nem terjed ki a huszonöt millió forint egyedi érték alatti ingatlanra.

A vagyonrendelet 19. § (1) bekezdése d) pontja alapján az önkormányzati vagyon átruházását a polgármester kezdeményezheti

Javaslom, hogy a Képviselő-testület a tárgyi ingatlant, az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezését és az Önkormányzat tulajdonjogának átvezetését követően elidegenítésre jelölje ki.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján a tárgyi ingatlan tulajdonjogának rendezéséről, valamint elidegenítésre vonatkozó szándékáról dönteni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

- a) Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal tulajdonában álló, Marcali 0218/25 hrsz. alatti, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, 6560 m<sup>2</sup> területű ingatlan tulajdonjogi helyzetének rendezésével. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az ingatlan Marcali Város Önkormányzatának forgalomképes vagyonába tartozik, ezért az ingatlan-nyilvántartási átvezetést követően az ingatlan Marcali Város Önkormányzata tulajdonába kerül.
- b) Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlan-nyilvántartási átvezetést követően egyetért a Marcali 0218/25 hrsz. alatti, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, 6560 m<sup>2</sup> területű ingatlan értékesítésével és azt Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 29/2012. (X.19.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően elidegenítésre kijelöli.

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges eljárások lefolytatására, az eljárásokhoz szükséges nyilatkozatok megtételére, a dokumentumok aláírására, valamint arra, hogy a vevőkijelölésre vonatkozó előterjesztést terjessze a Képviselő-testülete elé.

Felelős: Bereczk Balázs polgármester  
Határidő: értelem szerint

Marcali, 2026. május 7.

**Bereczk Balázs s.k.**  
**polgármester**