



Ügyiratszám: 1095-6/2026.  
Ügyintéző: Besenczki-Horváth Tímea

19. számú előterjesztés

## **Előterjesztés**

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

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

**a Marcali 1980/6/A/2 hrsz.-ú ingatlan (Csomós Gergely utca 1. 4. lh. fsz. 2.) vevőkijelöléséről**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 128/2025. (IX.18.) számú határozatában elidegenítésre kijelölte a Marcali Város Önkormányzatának tulajdonában álló, 8700 Marcali, Csomós Gergely utca 1. 4. lh. fsz. 2. szám alatti, 1980/6/A/2 hrsz.-ú, lakás megnevezésű, 66 m<sup>2</sup> területű ingatlant (a továbbiakban: lakás).

A lakás teljes felújítást igényel, villany- és víz közművel ellátott, azonban a gázóra leszerelésre került.

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 19/2003. (X.17.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) 19. § (2) bekezdése alapján a Képviselő-testület az ingatlan forgalmi értékének figyelembevételével dönt az ingatlan elidegenítéséről.

Ferencz Tamás Nándor 7400 Kaposvár, Teleki utca 8b. szám alatti értékbecslő a lakás forgalmi értékét 2025. október 10. napján 18.000.000 Ft, azaz tizennyolcmillió forint összegben állapította meg.

A lakásrendelet 17. § (1) bekezdés értelmében, ha a lakás vagy helyiség üresen áll, vagy a bérlő nem gyakorolja elővásárlási jogát a lakást, illetve helyiséget nyilvánosan meghirdetett pályázat útján a Képviselő-testület elidegenítésre történő kijelölését követően az e rendeletben szabályozottak szerint lehet értékesíteni.

A lakás pályázati felhívása 2026. április 21. napján közzétételre került az Önkormányzat honlapján és hirdetőtábláján.

A pályázati felhívásra a beadási határidő lejártáig (2026. május 7. 9<sup>00</sup>) 1 db vételi ajánlat érkezett Zsiborács Ildikó 8697 Öreglak, Kossuth utca 27/1. szám alatti lakostól. A pályázó az ajánlatában 18.200.000 Ft, azaz tizennyolcmillió forint vételáron kívánja megvásárolni a lakást. Az ingatlan jelenleg forgalomképes vagyoni körbe tartozik.

A lakásrendelet 17. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a pályázat útján történő értékesítés esetén készpénzzel vagy átutalással 8 napon belül kell a vételárat kiegyenlíteni.

Pályázó pályázatában nyilatkozott, hogy a vételárat az adásvételi szerződés aláírásától számított 8 napon belül átutalással megfizeti.

Marcali Város vagyongazdálkodási irányelveinek megfelelően az önkormányzat vagyonáról szóló 29/2012. (X.19.) rendelet (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 vagy ellenérték fejében történő átruházásához – a törvény által előírt feltételek betartása mellett – a Képviselő-testület minősített többségi határozata szükséges. Az Nvtv. 14.§ (2) bekezdése értelmében a Magyar Államot elővásárlás vonatkozásában minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

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

Az ingatlaneladás mentes az Áfa fizetése alól az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés j) pontja értelmében.

A lakásrendelet 16. § (1) bekezdése szerint az ingatlanokat a polgármesteri hivatal készíti elő értékesítésre, és a polgármester köti meg az adás-vételt.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület a Marcali, Csomós Gergely utca 1. 4 lp. fsz. 2. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást minősítse eredményesnek, valamint vevőül jelölje ki Zsiborács Ildikó 8697 Öreglak, Kossuth utca 27/1. szám alatti lakost. Javaslom továbbá az ingatlan 18.200.000 Ft, azaz tizennyolcmillió-kettőszázezer forint vételáron történő értékesítését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján, az ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárás eredményének megállapításáról, valamint a vevő kijelöléséről dönteni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

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

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Marcali Város Önkormányzata tulajdonát képező 8700 Marcali, Csomós Gergely utca 1. 4. lh. fsz. 2. szám alatti, 1980/6/A/2 hrsz.-ú, lakás megnevezésű, 66 m<sup>2</sup> területű ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot eredményesnek minősíti és a pályázaton ajánlatot tevő Zsiborács Ildikó 8697 Öreglak, Kossuth utca 27/1.szám alatti lakost az

ingatlan vevőjeként kijelöli. A Képviselő-testület az ingatlant 18.200.000 Ft, azaz tizennyolcmillió-kettőszázezer forint vételáron értékesíti.

Az adás-vételi eljárás és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés költségei a vevőt terhelik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, valamint felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzat képviseletében keresse meg a Magyar Államot, és kérje meg nyilatkozatát az elővásárlási jogának gyakorlásáról.

Az ajánlati kötöttség: 2026. június 8.

Felelős: Bereczk Balázs polgármester

Határidő: azonnal

Marcali, 2026. május 7.

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