

Előterjesztés

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2026. szeptember 30. napján tartandó nyilvános, önálló ülésére

Napirendi pont: Hajmáskér 491/35 hrsz. területből területrész iránti vételi szándék

Előterjesztő: Kovács Botond alpolgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat 100 %-s tulajdonában áll a Hajmáskér 491/35 hrsz., 17.133 m² területű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan). Köbliné Punk Margit és Köbli Miklós kérelmet nyújtott be, mely szerint egy körülbelül 400 m² nagyságú részt meg kívánnak vásárolni. A kérelmezők vállalják, hogy kedvező elbírálás esetén a vételáron felül minden költséget vállalnak.

Jelenleg az Ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2021. (III.24.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) szerint az Önkormányzat forgalomképtelen vagyonába tartozik. Eladni csak úgy lehet, ha az Ingatlan megosztása megtörténik és a megvásárolni kívánt területet a Képviselő-testület üzleti vagyonnak minősíti. Átminősítésre akkor kerülhet sor, ha a vagyontárgy már nem szolgálja közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatok ellátását

A R. meghatározottak szerint a korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyontárgyak elidegenítésére – nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (továbbiakban: Nvtv.) leírt szabályok alkalmazásával – a Képviselő-testület jogosult.

A R. 9. §-a az alábbiakról határoz:

„(1) A nettó 25 millió Ft értékhatár alatti vagyon értékesítése a Képviselő-testület döntése szerint pályázati eljárás lefolytatásával vagy annak mellőzésével történhet.

(2) Önkormányzati vagyont értékesíteni nettó 25 millió Ft értékhatár felett csak versenyeztetés útján lehet az Nvtv.-ben meghatározottak szerint.”

A R. 16. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon értékesítése esetén a vagyonelem forgalmi értékét meg kell határozni.

A R.-ben meghatározottak alapján a Hajmáskér 491/35 hrsz. területből kialakult, megvásárolni kívánt terület forgalmi értékét meg kell határozni. Az értékesítése az értékbecslés függvényében és a R. 9. § -a értelmében lehetséges

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására.

Hajmáskér, 2026. szeptember 25.

Kovács Botond s.k.
alpolgármester

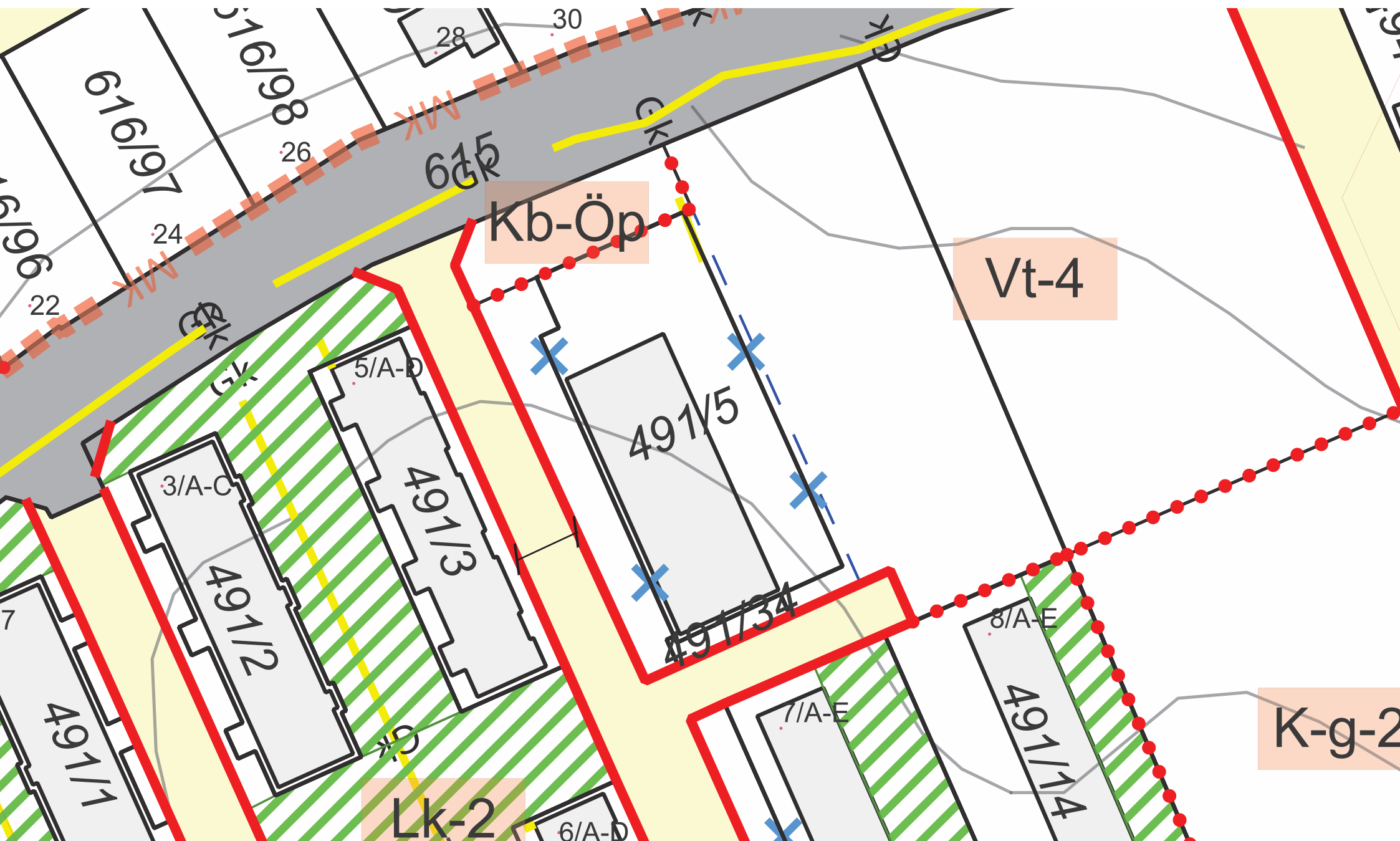
Határozati javaslat:

...../2026. (.....) határozat:

- 1.) Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és szándékában áll értékesíteni, Hajmáskér Község Önkormányzata 100 %-s tulajdonában lévő, Hajmáskér 491/35 hrsz., 17.133 m² nagyságú ingatlanból kimért ingatlant (továbbiakban: Ingatlan) Köbliné Punk Margit és Köbli Miklós részére.
- 2.) Amennyiben az Ingatlan becsült értéke a nettó 25 millió Ft értékhatár alatt van úgy a Képviselő-testület az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2021. (III.24.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése alapján, pályázati eljárás mellőzésével értékesíti azt.

Határidő: azonnal

Felelős: Kovács Botond alpolgármester



Tisztelt Önkormányzat!
Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott Köbliné Punk Margit és Köbli Miklós, 8192 Hajmáskér, Tábori út 85. sz. alatti lakosok, földterület vételi szándékkal keressük meg az Önkormányzatot a Hajmáskér, 491/35 hrsz területből. Kereskedelmi vállalkozásunk közel 40 éve működik a településen. Első üzletünk a Tábori út, 85. sz. alatti családi házunk földszintjén működött. Állami árverésen megvásároltuk negyedmagunkkal a Jókai Mór lakótelep 9. szám alatti épületet, a volt orosz Magazint.

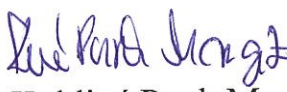
A mi üzletrészünkben nyitottuk meg 1993. évben a jelenleg is működő élelmiszer üzletet. Évekkel ezelőtt megszűntek a másik három üzletrészben működő vállalkozások. Vállalkozásunkat folyamatosan fejlesszük és így az ingatlanban került kialakításra, és jelenleg is üzemel az ABC, dohánybolt, palackvisszaváltó REPONT, működik egy pizzasütőde, és kialakítottunk egy mindenki számára elérhető mosdóhelyiséget is. Az üzletsor hátsó falán elhelyezésre került kettő csomagautomata. Vállalkozásunk jelenleg 7 helyi és 2 vidéki személyt foglalkoztat.

A közelmúltban árverésen megvásároltuk a 491/5/A/4 hrsz és a 491/5/A/5 hrsz ingatlanrészt (volt műszaki bolt és söröző). Az üzletekhez a Jókai Mór ltp. 5. szám felőli oldalon csak 1.5 m úszótelek tartozik. Vételi szándékunk az úszótelek határától a Jókai Mór ltp előtti út széléig terjed, a terület nagysága kb. 400 m². A terület funkciója továbbra is zöld terület maradna, biztosítva az üzletek megközelítését. A terület az ABC előtti területtel megegyezően kerülne kialakításra. A két ingatlanrész felújítását 2027. évben tervezzük megkezdeni olyan funkciókkal melyek a lakosság nyugalma nem zavarják.

Kedvező elbírálás esetén a vételáron felül minden egyéb az ügylettel kapcsolatos eljárási költség megfizetését vállaljuk.

Hajmáskér, 2026.09.23.

Tisztelettel:


Köbliné Punk Margit


Köbli Miklós