

**Magyarcsanád Községi Önkormányzat
Képviselő-testületi előterjesztés**

2025. október 30.

Tárgy: **Döntés a Magyarcsanád, belterület 943 hrsz
alatt felvett kivett lakóház, udvar megnevezésű
ingatlan értékesítéséről**

Előterjesztő: Farkas János, polgármester

Ügyiratszám: Mcs/101-112/2025.

Melléklet: Kérelem

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jogi
csoportjának vezetője

.....
dr. Dohány-Szilágyi Tímea
jogi csoportvezető *SK*



A döntéshozatal módja: egyszerű / minősített többség

Véleményezésre megküldve: -

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**

.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző *SK*



**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**

.....
Farkas János
polgármester





Magyarcsanád Község Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Ikt.sz: Mcs/101-112/2025.

Tárgy: Döntés a Magyarcsanád, belterület
943 hrsz alatt felvett kivett lakóház, udvar
megnevezésű ingatlan értékesítéséről
Melléklet: Kérelem

Magyarcsanád Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
Magyarcsanád

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarcsanád belterület 943 hrsz alatt felvett, természetben a 6932 Magyarcsanád, Nicolae Balcescu u. 27. szám alatti kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan Magyarcsanád Községi Önkormányzat tulajdonában áll.

Az 1139 m² alapterületű ingatlan rendeltetésszerű használatra jelenleg nem alkalmas, falazata, nyílászárói hiányoznak, az ingatlan egyéb részeit illetően is felújítást igénylő állapotban van.

Az ingatlan vonatkozásában a közüzemi szolgáltatók már korábban felmondták a közüzemi szerződéseket, a víz-, a gáz és a villanyáram mérőóra leszerelésre került.

Magyarcsanád Községi Önkormányzat több alkalommal írt már ki pályázatot az ingatlan értékesítésére, melyek során adásvételi szerződés megkötésére is sor került, legutóbb 2023. november hó 30. napján.

Az ingatlan vevője sajnos nem tudta megfizetni a teljes vételár összegét, ezért 2024. július hó 05. napján kelt szerződés értelmében felek felbontották az adásvételi szerződést.

Az ingatlan hasznosítására azóta sem került sor.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7. §-a értelmében a nemzeti vagyongazdálkodás feladata - többek között - a helyi önkormányzat feladatainak ellátása szempontjából feleslegessé vált vagyontárgyak értékesítése.

2025. október hó 08. napján kelt beadványában Nagy László azzal a kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy szeretné megvásárolni az ingatlant, amelynek teljes vételárát havi 50.000,-Ft részletekben tudná megfizetni.

Kérelmező részére a helyszínen bemutatásra került az ingatlan, annak műszaki állapota ismert.

Az önkormányzat a kérelem beadását követően aktualizáltatta a korábbi ingatlanforgalmi értékebecslésben szereplő forgalmi érték összegét, mivel Magyarcsanád Községi Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2019. (IX.27.) önkormányzati rendelet 6. §-ában foglaltak szerint 6 hónapnál régebbi értékebecslés nem vehető figyelembe az értékesítési eljárás során.

Az értébecslés szerinti forgalmi érték 350.000,-Ft-ban került meghatározásra.

Tekintettel arra, hogy lakóház, udvar besorolású ingatlan értékesítéséről van szó, a hatályos jogszabályi rendelkezések szerint az adásvétel ÁFA mentes jogügylet lesz.

Magyarcsanád Községi Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2019. (IX.27.) önkormányzati rendelet 13.§ (3) bekezdése értelmében versenyeztetési eljárás nélkül az önkormányzati vagyon hasznosítására akkor kerülhet sor, ha az ajánlattevő ajánlatának elfogadása az ingatlan tulajdoni, használati viszonyainak rendezését szolgálja vagy közérdekű célok megvalósítása érdekében, vagy **önkormányzati érdekből történik, és a vagyontárgy értéke a mindenkori költségvetési törvényben foglalt értékhatárnak megfelelő összeget nem haladja meg.**

A költségvetési törvény szerinti értékhatár 2025. évben bruttó 25.000.000,- Ft, ezért javasolt az ingatlan versenyeztetési eljárás nélküli értékesítése, kérelmező részére.

Fentiekre tekintettel a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Magyarcsanád Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a **Magyarcsanád Községi Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól** szóló **11/2019. (IX.27.) önkormányzati rendelet 12. § (2)** bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, továbbá **Magyarcsanád Községi Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól** szóló **11/2019. (IX.27.) önkormányzati rendelet 13. § (3)** bekezdésében foglaltaknak megfelelően akként dönt, hogy a tulajdonában álló, **Magyarcsanád belterület 943 hrsz alatt felvett, természetben 6932 Magyarcsanád, Nicolae Balcescu u. 27. szám alatti „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlant versenyeztetési eljárás nélkül értékesíti Nagy László** (születési idő, hely: Hódmezővásárhely, 1960.03.27., anyja neve: Juhász Etelka, levelezési cím: 6932 Magyarcsanád, Ifjúság u. 4.) részére, bruttó **350.000,-Ft azaz háromszázötvenezer forint vételáron**, mely összeg teljes megfizetésére **havi 50.000,- Ft azaz ötvenezer forint részletfizetést engedélyez.**

2. Magyarcsanád Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Magyarcsanád Község Polgármesterét, hogy az adásvételi szerződést Nagy Lászlóval az 1. pont szerinti eladási áron és feltétellel kösse meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Magyarcsanád Község Polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Magyarcsanádi Kirendeltség
- Nagy László (6932 Magyarcsanád, Ifjúság u. 4.)
- Irattár

Magyarcsanád, 2025. október 22.

Farkas János
polgármester



Magyarcsanád Községi Önkormányzat

6932 Magyarcsanád, Templom tér 1.

Farkas János – Polgármester Úr részére

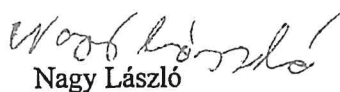
Kérelem

Alulírott Nagy László (sz.: Hódmezővásárhely, 1960.03.27., an.: Juhász Etelka, levelezési cím: 6932 Magyarcsanád, Ifjúság u. 4., tel.: 30/744-4862) azzal a kérelemmel fordulok Önhöz, hogy a 6932 Magyarcsanád, Nicolae Balcescu utcában lévő önkormányzati tulajdonú ingatlant szeretném megvásárolni. A vételárát havonta 50.000 Ft-tal tudnám fizetni. Jövedelmemet a rokkantnyugdíjam jelenti, amelynek összege: 220-230.000 Ft között mozog. Emellett egészségügyi állapotomhoz mérten igyekszem alkalmi munkákat is vállalni, ha van rá lehetőség. A rokkantnyugdíjam összegéből stabilan tudom vállalni a vételár részletben történő fizetését. Az ingatlant megtekintettem, az állapotával tisztában vagyok.

Bízom a kérelmem pozitív elbírálásában!

Magyarcsanád, 2025. október 08.

Tisztelettel:


Nagy László