



Dunaalmás Község Polgármesterétől
2545 Dunaalmás, Almási u. 32.
Tel.: 34/450-012, Fax: 34/450-015
E-mail: polgarmester@dunaalmas.hu

Szám: DA/70-25/2026

6. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

**Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. március 25-i
rendes testületi ülésére**

Tárgy: Döntés a Dunaalmás 0574/4 hrsz-ú ingatlanra tett vételi ajánlatról
Előterjesztő: Makay Tibor polgármester
Készítette: Pauerné Csaba Judit kirendeltség-vezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Kun Krisztina, Dunaalmás Arany J. u. 19. sz. alatti lakos a Dunaalmás Község Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadában álló, Dunaalmás 0574/4 hrsz-ú, *kivett „Szennyvíztelep és csatornahálózat”* 1.837 m² ingatlanra (továbbiakban: volt szennyvíztelep) 19 000 000 Ft-os vételi ajánlatot tett (az ajánlat az előterjesztés melléklete).

1. A volt szennyvíztelep a Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól szóló 16/2012.(V.30.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 2. melléklete alapján a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyaink közé tartozik.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 5. § (5) bekezdés a) pontja szerint a helyi önkormányzat **korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát** képezi a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű. Az 5. § (6) bekezdés pedig kimondja, hogy a korlátozottan **forgalomképes törzsvagyon** minősítés az (5) bekezdés a)–c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében **addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.**

A volt szennyvíztelep az ÉDV Zrt., Dunaalmás Község Önkormányzata és Neszmély Község Önkormányzata között 2022. október 26. napján létrejött EDV-SZE22/000360-1/2022. sz. megállapodás alapján nem része a vízi-közmű vagyonnak, mert a megállapodás megkötése óta nem szolgál közvetlenül önkormányzati feladatellátást.

Mindezek alapján a volt szennyvíztelep nem minősül korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak.

2. Az Nvt. 14. § (2) és (4) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„(2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan ért ékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.”

A 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár 20 %-a 5 millió forint.

Mindez azt jelenti, hogy az ingatlan ajánlattevőnek történő értékesítése csak abban az esetben lehetséges, ha az állam nem kíván élni elővásárlási jogával.

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól szóló 16/2012.(V.30.) önkormányzati rendeletének 2. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint az önkormányzat üzleti vagyonának és korlátozottan forgalomképes nemzeti vagyona értékesítésének és hasznosításának értékhatára 25 millió forint.

A 2024. március 4. napján készült forgalmi értékbecslés alapján a vételi ajánlat tárgyát képező ingatlan értéke 18 680 000 forint. A vagyonyilvántartásunk 2025. december 31-i állapota szerint az ingatlant 18 146 919 forintért szerepel.

Mindezek alapján azt javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy olyan tartalmú határozatot hozzunk, amelyben egyrészt elfogadjuk Kun Krisztina vételi ajánlatát, illetve az Nvt. fent idézett 14. § (2) bekezdése alapján megkeressük az MNV Zrt-t, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsenek a vételi ajánlatról, valamint a szükséges eljárási lépésekről.

Dunaalmás, 2026. március 23.



Makay Tibor
polgármester



Pauerne Csaba Judit
kirendeltség vezető

Határozati javaslat:

**Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete
..../2026.(II.25.) határozata
a Dunaalmás 0574/4 hrsz-ú ingatlanra tett vételi ajánlatról**

Dunaalmás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. Kun Krisztina (Dunaalmás Arany J. u. 19. Dunaalmás 0574/4 hrsz-ú ingatlanra tett 19 000 000 Ft-os vételi ajánlatát elfogadja.
2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 12. § (2) bekezdése alapján megkeresi az MNV Zrt-t az állam elővásárlási jogával kapcsolatos nyilatkozat megtételére.
3. Amennyiben az állam nem él a 2. pontban foglalt elővásárlási jogával, úgy felhatalmazza Makay Tibor polgármestert az 1. pont szerinti adásvételi szerződés elkészítésére és aláírására, valamint minden szükséges nyilatkozat megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Makay Tibor polgármester