



Ügyiratszám: 1818-17/2026.  
Ügyintéző: Besenczki-Horváth Tímea

12. számú előterjesztés

## **E l ő t e r j e s z t é s**

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

**2026. június 18.-i soron következő nyilvános ülésére**

**a Marcali, Berzsényi utca 14. szám alatti, 1556/2 hrsz.-ú ingatlan vevőkijelöléséről**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 17/2026. (II.19.) számú határozatában elidegenítésre kijelölte a Marcali Város Önkormányzatának tulajdonában álló, 8700 Marcali, Berzsényi utca 14. szám alatti, 1556/2 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 837 m<sup>2</sup> területű ingatlant (a továbbiakban: tárgyi ingatlan).

A tárgyi ingatlan a forgalomképes vagyoni körbe tartozik, a tulajdoni lapja egyéb bejegyzést nem tartalmaz. Az ingatlan valamennyi közművel rendelkezik, de teljes felújítást igényel.

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 8/b. I/2. szám alatti értékbecslő a tárgyi ingatlan forgalmi értékét 2026. május 5. napján 13.300.000 Ft 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 tárgyi ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás 2026. június 2. napján közzétételre került Marcali Város honlapján és a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján.

A pályázati felhívásra a beadási határidő lejártáig (2026. június 18. 9<sup>00</sup>) 2 db vételi ajánlat érkezett.

<i>Ajánlattevő neve:</i>	<i>Ajánlattevő címe:</i>	<i>Megajánlott vételár:</i>
Bogdán István	8700 Marcali, Rákóczi utca 33. fsz. 2.	15.000.000 Ft
Törő Brigitta	8700 Marcali, Arany János utca 12/A.	15.500.000 Ft

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

Nyertes ajánlattevő pályázatában nyilatkozott arról, hogy a vételárat az adásvételi szerződés aláírásától számított 8 napon belül átutalással fizeti meg.

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 tárgyi ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást nyilvánítsa eredményesnek, és vevőként jelölje ki Törő Brigitta 8700 Marcali, Arany János utca 12/A. szám alatti lakost.

Javaslom továbbá a tárgyi ingatlan 15.500.000 Ft vételáron történő értékesítését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján, a tárgyi 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, Berzsényi utca 14. szám alatti, 1556/2 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 837 m<sup>2</sup> területű ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja és a legmagasabb vételárat tartalmazó ajánlatot benyújtó Törő Brigitta 8700 Marcali, Arany János utca 12/A. szám alatti ajánlattevőt az ingatlan vevőjeként kijelöli.

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlant 15.500.000 Ft, azaz tizenötmillió-ötszázezer forint vételáron értékesíti.

Az adásvételi szerződés megkötésével és az ingatlan-nyilvántartási átvezetéssel kapcsolatos valamennyi költsége a vevőt terheli.

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

Az ajánlati kötöttség: 2026. július 20.

Felelős: Bereczk Balázs polgármester  
Határidő: azonnal

Marcali, 2026. június 18.

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