

Rakamaz Város
Önkormányzatának
P o l g á r m e s t e r é t ő l
4465 Rakamaz, Szent István út 116.
Telefon: (42) 570-700

Száma: 1/1180-5/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Rakamaz Város Képviselő-testületének 2026. június 25. napján tartandó ülésére, a „Tóth Regina (4465 Rakamaz, Szent István út 39.) – a rakamazi 295 hrsz.-ú kivett udvar megnevezésű ingatlanra vonatkozó - vételi ajánlatának megtárgyalása” napirendi ponthoz.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tóth Regina 4465 Rakamaz, Szent István út 39. szám alatti lakos vételi ajánlatot nyújtott be Rakamaz Város Önkormányzatához Rakamaz Város Önkormányzata tulajdonát képező a Rakamaz 295 hrsz.-ú, „kivett udvar” megnevezésű a természetben a Szent István út 51. szám alatt található 187 m² területű ingatlan megvásárlására.

A kérelmező ajánlatában a 295 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának megvásárlására 1.200.000 Ft vételárat ajánlott fel. Kérelmében jelezte, hogy a 295 hrsz.-ú ingatlanon található 295/A hrsz.-ú önálló építményt (volt optika épülete) is meg kívánja vásárolni, a felépítmény tulajdonosától annak érdekében, hogy az ingatlanokat egységes egészként tulajdonolhassa és birtokolhassa.

Szíves tájékoztatásul közlöm, hogy a 295 hrsz.-ú „kivett udvar” megnevezésű, 187 m² területű ingatlanból 110 m² területű ingatlanrészt, Milóné Ling Enikő (295/A hrsz.-ú építmény jelenlegi tulajdonosa) 2017. november 28. napján létrejött bérleti szerződés alapján jelenleg is bérli az önkormányzattól, amely területrészt bérleti díja a 2026-os évben bruttó 21.314.- Ft/év.

A 295 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant, a Milóné Ling Enikő tulajdonát képező 295/A hrsz.-ú ingatlant megillető földhasználati jog terheli.

A rakamazi 295 hrsz.-ú ingatlan értékesítése ügyében Tóth Mihály ingatlanközvetítő és értékbecslő szakembert kértem fel, hogy ingatlanforgalmi értékbecslését készítse el önkormányzatunk részére.

Az értékbecslő által 2026. május 21. napján kiállított ingatlanforgalmi szakvélemény alapján a rakamazi 295 hrsz.-ú ingatlan vetített forgalmi értéke 1.000.000.-, mely forgalmi érték az általános forgalmi adót nem tartalmazza.

Szíves tájékoztatásul közlöm Önökkel továbbá, hogy a rakamazi 295 hrsz.-ú „kivett udvar” megnevezésű ingatlan forgalmi értékére vonatkozó szakvéleményt Tóth Mihály ingatlanközvetítő és értékbecslő, 30.000.- Ft, azaz harmincezer forint összegért készítette el.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 14. § (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a **(3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel** – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az Nvt. 14. § (4) bekezdése szerint a **(2) bekezdés rendelkezéseit nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.**

Az Nvt. 14. § (5) bekezdés alapján az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Az Nvt. 13. § (1) szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében **törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti** nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló **2025. évi LXIX.** törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján az Nvt. 13. § (1) bekezdésben meghatározott **értékhatárt 2026. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.**

A fentiek alapján tárgyi értékesítés kapcsán a Magyar Államot elővásárlási jog nem illeti meg, tekintve, hogy az ingatlan vételára nem haladja meg a bruttó 5 millió forint összeget.

Egyéb tekintetben az értékesítésnek nincs akadálya, mert az ingatlan per-, teher- és igénymenetes állapotban van.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és kellő egyetértés esetén a mellékelt határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Rakamaz, 2026. június 05.

Tisztelettel:

Bodnár László sk.
polgármester



[Handwritten signature in blue ink, partially obscured by a purple stamp]
Lejő

2026 JÚN 04.

1180

Rakamaz Város Önkormányzata
Képviselő Testülete részére
4465 Rakamaz, Szent István út 116.

Tisztelt Képviselő Testület!

RAKAMAZ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA	
Érk.	2026 JÚN 04.
Száma:	Melléklet
E/1180-4/2026	

Alulírott Tóth Regina születési neve: Tóth Regina (sz.: Nyiregyháza, 1976.10.24., an.: Ruba Valéria)
4465 Rakamaz, Szent István út 39. számú alatti lakos az alábbi vételi ajánlatot teszem a Rakamazi
210/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában.

VÉTELI AJÁNLAT

A 4465 RAKAMAZ, SZENT ISTVÁN UTCA 51. SZÁM ALATTI, 295 HRSZ.-Ú, ..
BEÉPÍTETLEN TERÜLET, .. MEGJELŐLÉSŰ BELTERÜLETI INGATLANRA

1./ Alulírott, mint vevő vételi ajánlatot teszek a Rakamazi 295 hrsz.-ú ingatlan 1/1 részének megvásárlására 1 200 000 Ft vételár megfizetése mellett.

2./ A Rakamaz Város Önkormányzata 1:1 arányú tulajdonában áll, a Rakamazi 295 hrsz.-ú ingatlan, mely ingatlan terhelő a rakamazi 295/A hrsz.-ú ingatlan illető földhasználati jog. A rakamazi 295/A hrsz.-ú önálló építményként nyilvántartott, 59 m2 területű üzletházat is meg kívánom vásárolni, melyet illet a jelen vételi ajánlat tárgyát képező rakamazi 295 hrsz.-ú ingatlan terhelő földhasználati jog.

3./ Az Önkormányzat tulajdonár képező rakamazi 295 hrsz.-ú beépítetlen ingatlanon áll a 295/A hrsz.-ú önálló építmény megnevezésű ingatlan, mely ingatlanok mindegyikét meg kívánom vásárolni, és azokat egységes egészként kívánom tulajdonolni és birtokolni.

4./ Amennyiben az Önkormányzat vételi ajánlatom alapján eladási szándékáról dönt, úgy a döntésről szóló határozatban szíveskedjenek megjelölni és közölni az ingatlan eladási árát.

Kérem szíveskedjenek írásban tájékoztatni vételi ajánlatom alapján eladási szándékukról és a vételár összegéről.

Rakamaz, 2026. június 03.

Tisztelettel:

Tóth Regina
Tóth Regina

ajánlattevő vevő

HATÁROZAT-TERVEZET

Rakamaz Város Önkormányzatának
.../2026. (VI.25.) KT.
h a t á r o z a t a

a rakamazi 295 hrsz-ú „kivett udvar” megnevezésű ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat megtárgyalása

A Képviselő-testület

- 1.) Tóth Regina 4465 Rakamaz, Szent István út 39. szám alatti lakos – az önkormányzat tulajdonát képező rakamazi 295 hrsz-ú a természetben 4465 Rakamaz, Szent István út 51. szám alatt található „kivett udvar” megnevezésű 187 m² területű ingatlanra vonatkozó - **vételi ajánlatát megtárgyalta, és úgy dönt, hogy:**
 - a.) Rakamaz Város önkormányzata tulajdonát képező, rakamazi 295 hrsz alatt nyilvántartott a természetben 4465 Rakamaz, Szent István út 51. szám alatt található „kivett udvar” megnevezésű 187 m² területű ingatlan eladása tekintetében Rakamaz Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól, valamint a helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2012. (II.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 10. § (9) bekezdésének bd) pontja alapján **a pályázati kiírás alól felmentést ad.**
 - b.) Tóth Regina (4465 Rakamaz, Szent István út 39.) részére az Rakamaz Város önkormányzata tulajdonát képező rakamazi 295 hrsz-ú „kivett udvar” megnevezésű 187 m² alapterületű a természetben 4465 Rakamaz, Szent István út 51. szám alatt található „kivett udvar” megnevezésű 187 m² területű ingatlant **1.200.000.- Ft azaz egymillió-kettőszázezer forintért értékesíti.**
- 2.) Az 1.) pontban meghatározott ajánlatát véglegesnek tekinti, melyet jelen határozat kézhezvételét követő 30 napig tart fenn.
- 3.) **Felhatalmazza** a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására és a további szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Bodnár László polgármester
Határidő: Azonnal.

A határozatról értesül:

- 1.) Tóth Regina 4465 Rakamaz, Szent István út 39.
- 2.) Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda