

## ELŐTERJESZTÉS

### Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. január 26. napján tartott ülésére

Tárgy: A Leányvár, külterület 064/4, valamint 064/6 hrsz-ú ingatlanokra, valamint a 064/7 hrsz-ú ingatlan területrészeire vonatkozó vételi ajánlatról

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Vételi ajánlat érkezett az önkormányzathoz a Leányvár, külterület 064/4 hrsz-ú, valamint a Leányvár, külterület 064/6 hrsz-ú ingatlanok, továbbá a Leányvár külterület 064/7 hrsz. alatt felvett ingatlannak a 499/25 hrsz-, 10. sz. főút felőli, a rendezési terven feltüntetett közút végpontjától az 500/2 hrsz. alatti ingatlanig fennmaradó területrészeinek megvásárlásával kapcsolatban.

A megvásárolni kívánt Leányvár, külterület 064/4 hrsz-ú terület 1/1 arányban Leányvár Község Önkormányzata tulajdonában van. A terület művelési ága „legelő”, nagysága 7546 m<sup>2</sup>. Az önkormányzat helyi építési szabályzata alapján Mt-1 (tájkasdalkodási mezőgazdasági terület) övezeti besorolású, nem beépíthető.

A másik megvásárolni kívánt terület a Leányvár, külterület 064/6 hrsz-ú ingatlan, mely 1/1 arányban Leányvár Község Önkormányzata tulajdonában van. A terület művelési ága „szántó”, nagysága 3402 m<sup>2</sup>. Az önkormányzat helyi építési szabályzata alapján Má-1 (általános mezőgazdasági terület) övezeti besorolású. A telek övezeti besorolását, valamint a telek elhelyezkedését és méreteit figyelembe véve nem beépíthető.

A Leányvár külterület 064/7 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányban Leányvár Község Önkormányzat tulajdonában van. A terület művelési ága „szántó”, nagysága 5960 m<sup>2</sup>. Az önkormányzat helyi építési szabályzata alapján Má-1 (általános mezőgazdasági terület) övezeti besorolású. A telek övezeti besorolását, valamint a telek elhelyezkedését és méreteit figyelembe véve önállóan nem beépíthető.

Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének Leányvár Község Önkormányzata vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 2/2024. (III. 20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) értelmében mindhárom terület forgalomképes üzleti vagyon.

Az Ör. 10. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzat üzleti vagyonába tartozó ingatlan tulajdonjogának átruházása, illetve hasznosítása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A (2) bekezdés úgy rendelkezik, hogy a nettó 10 millió forint értékhatár feletti üzleti vagyon tulajdonjogát átruházni és hasznosítani csak versenyeztetés útján lehet.

Amennyiben az ingatlan értéke az Ör. 10. § (2) bekezdése szerinti nettó értéket nem éri, ennek megfelelően a képviselő-testület versenyeztetés nélkül dönt az ingatlan hasznosításáról, bérbe adásáról.

Az Ör. 11.§ (4) bekezdése értelmében az üzleti vagyon körébe tartozó vagyonelem hasznosítása esetén a nettó 2 millió forint becsültértéket meghaladó vagyonelemek hasznosítása, értékesítése esetén értékbecslés megrendelése kötelező.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni szíveskedjenek, és értékesítési szándék esetén elvi döntést hozzanak a kérelem támogatásáról, és támogatás esetén az értékbecslés megrendeléséről.

Fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

## HATÁROZATI JAVASLAT

**Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2026.(I.26.) L.K.Ö. Kt. határozata**

**a Leányvár, külterület 067/4 hrsz-ú, valamint 067/6 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanokra, valamint a 064/7 hrsz-ú ingatlan terület részére vonatkozó vételi ajánlatról**

- 1.) Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, a Leányvár, külterület 064/4 hrsz-ú „legelő” megnevezésű, 7546 m<sup>2</sup> területű, 1/1 tulajdoni hányadban Leányvár Község Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlan, valamint a Leányvár, külterület 064/6 hrsz-ú „szántó” megnevezésű, 3402 m<sup>2</sup> területű, 1/1 tulajdoni hányadban Leányvár Község Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlan értékesítését **támogatja/nem támogatja.**
- 2.) Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Leányvár külterület 064/7 hrsz. alatt felvett „szántó” megnevezésű, 5960 m<sup>2</sup> területű, 1/1 tulajdoni hányadban Leányvár Község Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok a 499/25 hrsz-, 10. sz. főút felőli, a rendezési terven feltüntetett közút végpontjától az 500/2 hrsz. alatti ingatlanig fennmaradó terület részének értékesítését **támogatja/nem támogatja.**
- 3.) A képviselő-testület Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének Leányvár Község Önkormányzata vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 2/2024. (III. 20.) önkormányzati rendelete 11. § (4) bekezdése alapján felhatalmazza a polgármestert az 1)-2) pont szerinti ingatlanokra vonatkozó értékbecslés megrendelésére.

Felelős: Fári Csaba polgármester

Határidő: azonnal

Leányvár, 2026. január 21.

**Tisztelettel:**

**Fári Csaba**  
polgármester s.k.