



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2026. március 25-i rendes ülésére

Tárgy:

Vagyonghasznosítási ügyek

Előterjesztő:

.....
Dr. Tóth Gergely
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette:

.....
Dr. Mukics Péter

Dr. Mukics Péter
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:

.....
Dr. Németh-Papp Katalin

Dr. Németh-Papp Katalin osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

I. 349/2025. (X.29.) Képviselő-testületi határozat módosítása - Keszthely, Tapolcai út 1/A. szám alatti ingatlan hasznosítása

Keszthely Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Keszthely, Tapolcai út 1/A. szám alatt található Keszthely 2805/34 hrsz-ú, kivett bölcsőde, udvar megjelölésű ingatlan. Az ingatlan területének nagysága 3241 m² (1. sz. melléklet – Tulajdoni lap, térképmásolat).

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 177/2025. (V.28.) Képviselő-testületi határozata felkérte a polgármestert a megszüntetett telephely ingatlanhasznosítására vonatkozó javaslat előterjesztésére. A Képviselő-testület 349/2025. (X.29.) számú határozatában az előkészítő eljárásban meghatározott érték (127.050.000,-Ft) helyett 158.809.000,-Ft összegben állapította meg az ingatlan értékét (2. számú melléklet – Képviselő-testületi határozatok). A meghatározott feltétellel a nyilvános pályázat kiírásra került, azonban vételi ajánlat nem érkezett.

A fentiekben leírtak figyelembevételével javaslom az ingatlan versenyeztetési eljárás keretében, tulajdonjog átruházásával történő hasznosítását. Induló vételárként az eredeti, már nem hatályos értékbecslésben megállapított 349/2025. (X.29.) számú határozat alapjául szolgáló értékbecslésben megállapított 127.050.000,-Ft-os összeg javasolt, mivel az aktualizált értékbecslés alacsonyabb, 122.300.000,-Ft-os értéket tartalmaz. (3. számú melléklet – Ingatlanforgalmi értékbecslések).

II. Keszthely, Vaszary Kolos utca 7/A. I. 2. szám alatti lakás értékmegállapítása

A Keszthely, Vaszary Kolos utca 7/A. Lh. I. em. 2. szám alatti Keszthely 1419/15/A/2 hrsz-ú lakás költségelví lakótelepi övezetbe tartozó összkomfortos bérlemény, 67 m² hasznos alapterületű 2+2 félszobás lakás ingatlan. (4. számú melléklet – Tulajdoni lap)

Varga Zoltánné és Varga Zoltán bérlők bérleti szerződése 2023. január 1. napjától 2028. június 14-ig meghatározott időtartamra szól.

A bérlők lakásvásárlási szándéknyilatkozattal 2025. szeptember 26-én fordultak az önkormányzat felé (5. számú melléklet – Bérlői nyilatkozat). Gyürüsi Zsolt, az Önkormányzattal megbízási jogviszonyban álló Multi Mobility Immobile Bt. képviselőjében eljáró ingatlanvagyon-értékelő a helyszíni szemlét követően az ingatlan forgalmi értékét 37.585.000,-Ft-ban határozta meg. (6. számú melléklet – Szakértői vélemény)

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2014. (X.22.) önkormányzati rendelete 6. § (3) b) pontja értelmében a bérlő részére megállapítható vételár – a határozott időtartamra szóló bérleti szerződésre tekintettel a forgalmi érték 98%-a - 36.833.300,-Ft.

III. Keszthely, Lovassy utca 8/C. ingatlan tulajdonrészén fennálló elővásárlási jog gyakorlása

A Keszthely belterület 430/69 hrsz-ú osztatlan közös tulajdonú ingatlanban (amely ténylegesen a Lovassy utca 8/C. szám alatt található) Keszthely Város Önkormányzata is rendelkezik tulajdonrészrel, 260/1515 arányban (7. számú melléklet – Tulajdoni lap, Térképmásolat). Az ingatlan a közhiteles nyilvántartásban „beépítetlen terület” megjelöléssel bír, a valóságban viszont egy leendő társasházi jogi jellegű építménnyel beépített terület.

Az eljáró ügyvéd ügyfelei képviseletében megkereste az Önkormányzatot, hogy az őt a 2013. évi V. törvény alapján tulajdonostársként megillető elővásárlási jogát gyakorolni szándékozik-e. Az

ajánlat az ingatlan 112/1515-öd részére vonatkozik, 49.000.000,-Ft értékben (8. számú melléklet – Ügyvédi megkeresés).

Az ajánlat elfogadása nem javasolt, az városgazdálkodási, településképi vagy egyéb közérdeket nem szolgál, az Önkormányzat költségvetésében ilyen jellegű ingatlanvásárlásra fordítható előirányzat nem szerepel. A nyilatkozat megtétele Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelete alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat I.
..../2026. (III. 25.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendeletében szabályozott hatásköri megosztás és előírások figyelembevételével a Keszthely, Tapolcai út 1/A. szám alatti Keszthely 2805/34 hrsz.-ú, 3241 m² területű kivett óvoda, udvar megjelölésű ingatlant versenyeztetési eljárás keretében történő értékesítés útján kívánja hasznosítani az alábbi feltétellel:
2. Az ingatlan meghirdetésre kerülő induló vételára 127.050.000,-Ft.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: pályázat kiírására 2026. április 15.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Dr. Németh-Papp Katalin vagyongazdálkodási osztályvezető)

Határozati javaslat II.
..../2026. (III. 25.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdésében rögzített jogkörében eljárva, a rendelet 6. § (2)-(9) bekezdései figyelembevételével a Keszthely, Vaszary Kolos utca 7/A. Lh. I. em. 2. szám alatti Keszthely 1419/15/A/2 hrsz.-ú 2+2 félszobás, 67 m² alapterületű összkomfortos önkormányzati bérlakás vételárát a bérlők, Varga Zoltán és Varga Zoltánné, vagy egyenes ági rokonuk részére történő értékesítése esetén 36.833.300,-Ft összegben állapítja meg.
2. A polgármester gondoskodik az értékesítés lebonyolításáról az 1. pontban megállapított vételár alkalmazásával.

Határidő: folyamatos, illetve tájékoztatásra 2026. április 15.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Dr. Németh-Papp Katalin vagyongazdálkodási osztályvezető)
Cziráki László VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető

Határozati javaslat III.
..../2026. (III. 25.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelete alapján nyilatkozik arról, hogy a Keszthely 430/69 hrsz-ú, 8360 Keszthely, Lovassy Sándor utca 8/C. alatti ingatlan 112/1515-öd tulajdoni hányadának Bucher Rebeka (8360 Keszthely, Zámor utca 15.) eladó által történő értékesítéséhez kapcsolódóan az önkormányzatot a 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján tulajdonostársként alapján megillető elővásárlási joggal nem kíván élni.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fenti tartalmú nyilatkozat kiadására.

Határidő: tájékoztatásra 2026. április 15.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Dr. Németh-Papp Katalin vagyongazdálkodási osztályvezető)

Keszthely, 2026. március 9.

Dr. Tóth Gergely
polgármester