



Sárbogárd Város Önkormányzata

7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. december 12-i ülésére

16/1.sz. Napirend	TÁRGY: Döntés a Sárbogárd 687/14, 687/16 hrsz-ú ingatlanok értékesítéséről		
ELŐZETESEN TÁRGYALJA: Pénzügyi- Városgazdálkodási és Városfejlesztési Bizottság		ÜLÉS: Nyílt	SZAVAZÁS: Minősített többség
ELŐTERJESZTŐ: Dr. Sükösd Tamás polgármester			
KÉSZÍTETTE: Békési József műszaki osztály osztályvezető-helyettes			
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeit ellenőrizte:			Dr. Venicz Anita címzetes főjegyző

Előterjesztés
Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. december 12-i ülésére

Tárgy: Döntés a Sárbogárd 687/14, 687/16 hrsz-ú ingatlanok értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Balogh Andrea és Dömök Károly vételi szándékkal fordult Sárbogárd Város Önkormányzatához a Sárbogárd 687/16 hrsz-ú ingatlan (építési telek) vonatkozásában. jelenleg külföldön dolgoznak, de Sárbogárdon szeretnének a jövőben letelepedni.

A Sárbogárd 687/16 hrsz-ú ingatlan, vagyonrendeletünk szerint forgalomképes vagyoni körbe tartozik. A Zrínyi utcától északra található. Közterületi megközelítése a Mikes köz felől lehetséges. Területe: 830 m². 2024-es telekalakítási eljárás során a 687/11 hrsz-ú ingatlan megosztásából jött létre.

A telekalakítás során, 3 db. beépítetlen telek és egy magánút keletkezett.

A magán út a telekalakítás során létrejött 687/15 hrsz-ú (830 m²) és a /16 hrsz-ú (830 m²) ingatlanok megközelítését szolgálja, így ezen telkek értékesítésével a magánutat is értékesítenénk, telkekhez tartozó 50-50% tulajdoni arányban.



Az áprilisi testületi ülésen született döntés alapján a 687/15 hrsz-ú telek és a magán út 50%-a értékesítésre került.

A két db. építési telek és a hozzájuk tartozó magánút ingatlanforgalmi értékének megállapításához, független értékbecslőt vettünk igénybe.

Az értékbecslési dokumentáció szerint:

Sárbogárd 687/15 hrsz-ú beépítetlen terület ingatlanforgalmi értéke 4.500.000 Ft

Sárbogárd 687/16 hrsz-ú beépítetlen terület ingatlanforgalmi értéke 4.500.000 Ft

Sárbogárd 687/14 hrsz-ú magánút ingatlanforgalmi értéke 1.400.000 Ft

Kérem az előterjesztés megvitatását és fentiek figyelembevételével, döntés meghozatalát.

Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „Döntés a Sárbogárd 687/14, 687/16 hrsz-ú ingatlanok értékesítéséről” tárgyú előterjesztést megtárgyalta a Polgármester előterjesztésében és az alábbi döntést hozta.

Sárbogárd Város Önkormányzat képviselőtestülete adásvételi szerződés útján értékesíti a tulajdonát képező, Sárbogárd 687/16 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület műv. ágú, 830 m² nagyságú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, illetve a Sárbogárd 687/14 hrsz-ú, kivett magánút megnevezésű 431 m² nagyságú ingatlan 1/2 tulajdoni részét Balogh Andrea és Dömök Károly részére.

Az ingatlanok vételárát független értébecslő által készített értébecslés alapján az alábbiakban határozza meg:

Sárbogárd 687/16 hrsz-ú beépítetlen terület 1/1 tulajdoni hányada: 4.500.000 Ft

Sárbogárd 687/14 hrsz-ú magánút 1/2 tulajdoni hányada: 700.000 Ft

A Sárbogárd 687/16 hrsz-ú ingatlant terhelő kötelezettség az építési telek adásvételi szerződésben vállalt 4 éven belüli beépítési kötelezettség. A beépítési kötelezettség akkor tekinthető teljesítettnek, amennyiben a lakóházra használatbavételi engedéllyel rendelkezik a tulajdonos.

A beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítására a 4 év eredménytelen eltelte esetére eladó az ingatlan visszavásárlásának jogát az adásvételi szerződésben kiköti.

A visszavásárlási ár az eredeti vételár összege csökkentve a használat idejére felszámolandó bérleti díj összegével, növelve a telekre fordított, számlával igazolt hasznos ráfordítások összegével.

Felkéri a Polgármestert, hogy ezen döntéséről Balogh Andreát és Dömök Károlyt tájékoztassa.

Amennyiben elfogadásra kerül a megállapított vételár, úgy felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződések aláírására.

Határidő kiértesítésre: 2025. december 22.

Felelős: polgármester

Sárbogárd, 2025. 12. 08.

Dr. Sükösd Tamás
polgármester