



## PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

0/513-6/2025.

**Nyilvános ülésen tárgyalandó.  
A határozati javaslat elfogadásához  
minősített többség szükséges.  
Név szerinti szavazást nem igényel.**

### **Előterjesztés a Képviselő-testület 2025. december 15-ei rendkívüli ülésére**

**Tárgy: Javaslat a Pécel 19/1 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlásával összefüggő döntés meghozatalára**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Pécel belterület, 19/1/B/2 helyrajzi szám alatt felvett, „üzlethelyiség” megnevezésű, 36,6 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben 2119 Pécel, Baross utca 5/A földszint 5. ajtó alatt található ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) 1/1 tulajdoni hányada, továbbá a Pécel belterület 19/1 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett beépített terület” megnevezésű, 350 m<sup>2</sup> területű, természetben 2119 Pécel, Baross utca 5/A címen található – társasházi külön tulajdonú albetétek tulajdonosainak közös tulajdonában álló – földrészletben Bisján Anett és Örfalvy Gusztáv (a továbbiakban együtt: Eladók) tulajdonában 35/700-35/700 tulajdoni hányad (a továbbiakban: tulajdoni hányad), Pécel Város Önkormányzata mint tulajdonostárs tulajdonában pedig 54/700 tulajdoni hányad van, a tulajdoni lap szerint (1. melléklet).

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján Pécel Város Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat) a tulajdoni hányad tekintetében elővásárlási jog illeti meg.

Eladók adásvételi szerződést (2. melléklet) kötöttek Zsidi Tímea egyéni vállalkozóval, mint vevővel az Ingatlan és a hozzá tartozó földrészlet (dologösszesség) vonatkozásában. Az Ingatlan és a földrészlet együttesen, mint dologösszesség szerződés szerinti vételára 27.000.000 Ft, azaz huszonhétmillió forint.

A szerződés 1.4 pontja értelmében az Eladók a megkeresésüket 2025. december 3. napján megküldték az Önkormányzat részére, annak érdekében, hogy az nyilatkozzon az elővásárlási jogának gyakorlása tekintetében a szerződés vonatkozásában (3. melléklet).

Önkormányzatunknak nem fűződik érdeke az Ingatlan és a kivett beépített terület tulajdoni hányadának, mint dologösszesség tulajdonjogának megszerzéséhez, valamint az annak megvásárlásához a pénzügyi fedezet sem áll rendelkezésre a költségvetésben, ezért javaslom, hogy önkormányzatunk ne éljen elővásárlási jogával.

A Pécel Város Önkormányzata vagyonáról és az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 17/2021. (XI. 3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 10. § (2) bekezdése szerint az Önkormányzat nevében a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület vagy átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

A Vagyonrendelet 10. § (8) és (9) bekezdése értelmében az Önkormányzatot megillető elővásárlási, előbérleti, előhaszonbérleti jog gyakorlásával kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére jogosult az érintett vagyontárgy értéke alapján kell meghatározni. Az Önkormányzatot megillető elővásárlási, előbérleti, előhaszonbérleti jog gyakorlása az Önkormányzat tárgyévi költségvetésében e célra meghatározott előirányzat terhére történhet.

A Vagyonrendelet 15. § (1) bekezdés b) pontja alapján 2 millió forint értékhatárt meghaladó forgalomképes vagyontárgy megszerzéséről a Képviselő-testület dönt.

Az adásvételi szerződés 1.5 pontjában említett használati díj vonatkozásában az Önkormányzat Adó- és Pénzügyi Irodájának tájékoztatása szerint az Eladók részéről nincs tartozás az Önkormányzat felé.

Fentiek alapján kérem a következő határozati javaslat elfogadását.

## Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Pécel Város Önkormányzata vagyonáról és az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 17/2021. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 10. § (2) és (8) bekezdése, valamint 15. § (1) bekezdés b) pontja alapján úgy határoz, hogy a Pécel belterület, 19/1/B/2 helyrajzi szám alatt felvett, „üzlethelyiség” megnevezésű, 36,6 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben 2119 Pécel, Baross utca 5/A földszint 5. ajtó alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 1/1 tulajdoni hányada, továbbá Pécel belterület 19/1 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett beépített terület” megnevezésű, 350 m<sup>2</sup> területű, természetben 2119 Pécel, Baross utca 5/A szám alatt található – társasházi külön tulajdonú albetétek tulajdonosainak közös tulajdonában álló – földrészlet 35/700-35/700 tulajdoni hányada (a továbbiakban: tulajdoni hányad) mint dologösszesség tekintetében nem kíván élni az elővásárlási joggal, a dologösszességet nem kívánja megvásárolni.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az Ingatlan és a tulajdoni hányad (együttesen: dologösszesség) elidegenítésére vonatkozó, a 2025. november 24. napján kelt ingatlan adásvételi szerződésben megnevezett eladókat értesítse a Képviselő-testület döntéséről.

Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester  
Határidő: azonnal, az értesítésre 2025. december 19.

Pécel, 2025. december 12.

  
dr. Kővári Alexandra  
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:


1. 19/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja
2. adásvételi szerződés
3. megkeresés

(A mellékletek kizárólag csak a Képviselő-testület tagjai részére kerülnek megküldésre.)

Az előterjesztést készítette:

  
Fejes Norbert

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.

  
Szabóné Molnár Krisztina  
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztéssel szemben  
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.

  
Tóth László  
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl - tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.