



# Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

---

## ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. május 30. napján tartandó ülésére.

**Tárgy:** Nagytarcsa külterület Vadvirág utca 17. szám 0153/2 hrsz. alatti Nagytarcsa Község Önkormányzat résztulajdonában álló földrészlet eladása

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előterjesztés előkészítője:** Schweigert Csabáné

**Előterjesztést előzetesen tárgyalja:** Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság  
Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Humán Bizottság

**Törvényességi szempontból ellenjegyezte:** Jegyző

**Melléletek:** Kérelem  
Igazságügyi Ingatlanforgalmi szakértői vélemény  
Bérleti szerződések  
Tulajdoni lap

**A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.**

**A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

## Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Kovács-Tóth Eszter Éva és Gavlicza Zoltán (továbbiakban: Tulajdonosok) 2021. november 4. napján személyes egyeztetést kezdeményeztek a Nagytarcsa Község Önkormányzatánál a Nagytarcsa Vadvirág utca 17. szám 0153/2 hrsz. alatti külterületi ingatlan közös tulajdon megszüntetése érdekében.

A 0153/2 hrsz. alatti ingatlan „*kivett lakóház, udvar, gazdasági épület*” területe 2195 m<sup>2</sup>. Az ingatlanban Nagytarcsa Község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) 96/4390 tulajdoni hányaddal rendelkezik.

A 0157/2 hrsz. alatti ingatlanon a Pannon GSM Távközlési Rt. 1997-ben 40 méter magas adótornyot épített. A PE-59 számú bérleti szerződés 1996. december 1. napján került aláírásra és hosszabbítások után 2023. június 30. napjáig tartó határozott időre szól.

A Pénzügyi Iroda kimutatása alapján a tárgyi ingatlan tekintetében az éves bérleti díj: 386.249 Ft.

A Tulajdonosok 2022. március 25. napján megküldték az általuk megbízott Döbrentei Gábor igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő „Igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményét” az ingatlan értékbecsléséről.

Az ingatlan értékének felosztását a Szakértő a szakvélemény 13. oldalán határozta meg kétféle módon.

- Az első táblázatban az *érték-felosztás* alapú ár-érték arány alapján határozta meg az egyes tulajdoni hányadok értékét, melyben Nagytarcsa Község Önkormányzata a telekrész tekintetében 504.000 Ft. forgalmi értékkel rendelkezik
- A második táblázatban az *érték-felosztás tulajdoni hányad szerint* lett meghatározva, melyben Nagytarcsa Község Önkormányzata a 96/4390 tulajdoni hányad tekintetében 1.571.106 Ft. forgalmi értékkel rendelkezik

Tekintettel arra, hogy az ingatlan tekintetében nincs – mindenki számára elfogadott - ügyvéd által készített használati megosztás, így az *érték-felosztás tulajdoni hányad szerinti* megosztásban jogszerű az egyes tulajdoni hányadok értékének meghatározása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozzon döntést a Nagytarcsa Vadvirág utca 17. szám 0153/2 hrsz. alatti külterületi ingatlan közös tulajdon megszüntetése érdekében a 96/4390 tulajdoni hányad 1.571.106 Ft. értékben történő eladására vonatkozóan.

Nagytarcsa, 2022. május 18.

Rimóczi Sándor Vilmos  
polgármester

## ***Bizottsági javaslat***

*Nagytarcsa Község Önkormányzatának Településfejlesztési- és Üzemeltetési Bizottsága/ Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Humán Bizottsága/ az alábbi határozati javaslatokat javasolja elfogadásra Nagytarcsa Község Képviselő-testületének:*

## **Határozati javaslat**

### **Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2022.(.....) határozata**

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Nagytarcsa, Vadvirág utca 17. szám 0153/2 hrsz. alatti külterületi ingatlanban Nagytarcsa Község Önkormányzata a 96/4390 tulajdoni hányaddal rendelkező részét a közös tulajdon megszüntetése érdekében Dr. Kovács-Tóth Eszter Éva és Gavlicza Zoltán részére 1.571.106 Ft. értékben eladja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Tulajdonosokkal az adásvételi szerződést megkösse.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022.06.30.