**Izsák Város Önkormányzata**

6070 Izsák, Szabadság tér 1. KRID: 153513924
Tel.: +3676/568-060 E-mail: izsak@izsak.hu

**ELŐTERJESZTÉS**
**A Képviselő-testület 2026. november 25-én tartandó ülésére**

| | |
|---|---|
| **Tárgy:** | **Ingatlanok kijelölése értékesítésre** |
| **Előterjesztés készítette:** | dr. Boldoczki Krisztina jegyző |
| **Törvényességi szempontból ellenőrizte:** | dr. Boldoczki Krisztina jegyző |
| **Előterjesztő:** | Lakatos Tamás polgármester |
| **Véleményezi:** | Jogi-Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság |
| **Ügyiratszám:** | IZS/4785-1/2026. |

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

Az Nvtv. 5.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet
a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,
b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

Izsák Város Önkormányzatának tulajdonában állnak az alábbi ingatlanok:

| Ingatlan hrsz-ú | Terület nagysága ($m^2$) | Tulajdoni arány | Művelési ága | Besorolása |
|---|---|---|---|---|
| Izsák 1209. | 789 | 1/1 | Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület | Üzleti vagyon (forgalomképes) |
| Izsák 1205/16 | 579 | 1/1 | Kivett gazdasági épület, udvar | Korlátozottan forgalomképes |
| Izsák 2607/1 | 721 | 1/1 | Kivett közterület | Forgalomképtelen |
| Izsák 245/11. | 768 | 1/1 | Beépítetlen terület | Üzleti vagyon (forgalomképes) |
| Izsák 1/2. | 350 | 3025/4000 | Kivett irodaház | Korlátozottan forgalomképes |

Az ingatlan az Nvtv-ben meghatározott kivétellel nem idegeníthető el –, vagyonkezelői jog, kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog, építményi jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével – nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

Az Nvtv. 5.§ (6) bekezdése alapján a korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés az (5) bekezdés a)–c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

Az Nvtv. 5. § (7) bekezdése értelmében az (5) bekezdés szerinti korlátozottan forgalomképes vagyon kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

Az önkormányzati vagyon értékesítésének feltételeit az Nvtv., valamint az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 8/2013. (VII. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) szabályozza.

A Vagyonrendelet 3.§ (3) bekezdése szerint a Képviselő-testület hatáskörében az újonnan az Önkormányzat tulajdonába kerülő vagyontárgy forgalomképesség szerinti besorolását – a kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartozó elemek kivételével – egyedi határozattal állapítja meg, illetve az Önkormányzat tulajdonában lévő, már besorolt vagyontárgy forgalomképesség szerinti besorolását egyedi határozattal változtatja meg, kivéve, ha a közútnak vagy egy részének funkcióját az önkormányzati szabályozási terv elfogadásával változtatta meg.

A Vagyonrendelet 5.§ (2) bekezdése alapján a korlátozottan forgalomképes vagyon elidegeníthető, ha ahhoz a jogszabályban megjelölt jogosult hozzájárult.

A Vagyonrendelet 8.§ (1) bekezdés a) pontja szerint a Képviselő-testület az önkormányzati vagyon értékesítésére, illetve hasznosítására és megterhelésére, vagy egyéb tulajdonosi joggyakorlására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy értékét ingatlan vagyon esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, illetve ha rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi értékbecslés, vagy értékelés, ennek felülvizsgált változata alapján határozza meg.

Az üzleti vagyonba tartozó, Izsák 1209. és 245/11. helyrajzi számú ingatlanok értékesítésének előkészítése megkezdhető. Az ingatlanok forgalmi értékének meghatározásához értékbecslés szükséges.

A korlátozottan forgalomképes, Izsák 1205/16. és 1/2. helyrajzi számú ingatlanok esetében az értékesítés előkészítését megelőzően tisztázni szükséges, hogy azok jelenleg szolgálnak-e közvetlenül önkormányzati feladatellátást, továbbá milyen jogszabályi és önkormányzati rendeleti feltételek mellett változtatható meg a forgalomképességi besorolásuk, illetve lehetséges-e az elidegenítésük.

Az Izsák 2607/1. helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű ingatlan esetében szintén szükséges a közterületi funkció, a tényleges használat és a településrendezési szabályozás vizsgálata.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

**Izsák, 2026. november 20.**

**Lakatos Tamás sk.**
polgármester

**HATÁROZATI JAVASLAT**
**Izsák Város Önkormányzata Képviselő-testülete**
**…/2026. (XI. 25.) határozata**

**Ingatlanok kijelölésre értesítéséről**

Izsák Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy

1. értékesítésre kijelöli
    a. az Izsák 1209. hrsz-ú ingatlant, valamint
    b. Izsák 245/11. hrsz-ú ingatlant.
2. az Izsák 2607/1. hrsz-ú ingatlan esetén kerüljön megvizsgálásra az üzleti vagyonná történő minősítése.
3. megállapítja, hogy az Izsák 1205/16. és az Izsák 1/2. hrsz-ú korlátozottan forgalomképes vagyonok közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását, a közhatalom gyakorlását nem szolgálják.
4. a 3. pontban meghatározott ingatlanok elidegenítéséhez szükséges jogszabályban megjelölt jogosultak hozzájárulása kerüljön beszerzésre.
5. az Izsák 1/2. hrsz-ú korlátozottan forgalomképes vagyon esetében a Magyar Állam kerüljön megkeresésre az ingatlan tulajdonjogának átruházása érdekében.
6. az 1. pontban meghatározott ingatlanok értékeinek meghatározására a 2026. évi költségvetés Izsák Város Önkormányzatának dologi kiadásainak terhére értékbecslést, (értékbecslés aktualizálás) készíttet.
7. felhatalmazza
    a. versenyeztetési eljárás keretében a pályázat kiírására, lefolytatására, valmint
    b. a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok és intézkedések megtételére.

**Határidő:** folyamatos
**Felelős:** Lakatos Tamás polgármester
**Értesül:**

1. Pénzügyi Iroda
2. Ügyfélszolgálati Iroda
3. Ingatlan-nyilvántartás