



# Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

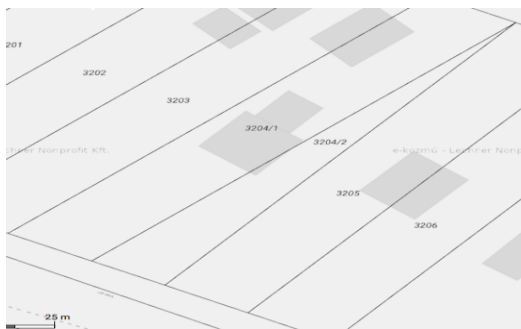
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polghiv@ocsa.hu

## ELŐTERJESZTÉS

*A "Döntés az Ócsa Város Önkormányzat tulajdonában lévő ócsai 3204/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítéséről" elnevezésű napirendhez*

### Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ahogyan a t. Képviselő-testület számára is ismeretes, Jánvári Zsófia, mint az ócsai 3204/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 2364 Ócsa, Őrház utca 28. szám alatt található ingatlan egyik tulajdonosa 2021. november 23. napján kérelmet nyújtott be, miszerint szeretné megvásárolni az ingatlana mellett elhelyezkedő Ócsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 3204/2 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” elnevezésű 549 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant.



Az ócsai 3204/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 2364 Ócsa, Őrház utca 28. szám alatt található „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan (2 lakás) 2/4 arányban Nagy Sándorné, 1/4 arányban Jánvári Zsófia, 1/4 arányban Pál Éva (Jánvári Zsófia leánygyermek) tulajdonában áll.

Jánvári Zsófia a 2021. november 23. napján benyújtott kérelmében előadta, hogy az ócsai 3204/2 hrsz.-ú ingatlanra épült részben a lakóingatlana, és ezen a területen található az általa épített garázs és kamra is, sőt Nagy Sándorné ingatlanának egy része is, mivel Nagy Sándorné és Jánvári Zsófiák ingatlana egy ikerház.

Jánvári Zsófia és Nagy Sándorné vételi szándékát jelezte az Önkormányzat felé az ócsai 3204/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában.

A t. Képviselő-testület a 360/2022. (XII.7.) számú ÖK Határozatában úgy döntött, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 3204/2 hrsz. alatt nyilvántartott kivett beépítetlen terület elnevezésű 549 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant értékesíteni kívánja Miklósné Orgován Jolán ingatlanforgalmi értébecslő által készített ingatlanforgalmi értébecslés alapján meghatározott értéken, azaz 2.635.000,- Ft vételárért az alábbiak szerint:

- Nagy Sándornét terhelő vételár összege 700.800,- Ft tekintettel arra, hogy az ingatlant 146/549-ed arányban használja.

- Jánvári Zsófiát terhelő vételár összege 1.934.400,- Ft tekintettel arra, hogy az ingatlant 403/549-ed arányban használja.

Nagy Sándorné és Jánvári Zsófia tájékoztatása megtörtént az értékesítési árról azzal, hogy amennyiben annak mértékét elfogadják, akkor a fent nevezett ingatlan megvásárlásának nincs akadálya.

Jánvári Zsófia és Nagy Sándorné 2023. január 25. napján érkezett, mellékelten csatolt kérelmében előadta, hogy vételi szándékukat továbbra is fenntartják, azonban a vételár összegét magasnak találják figyelemmel arra, hogy több, mint 20 éve sajátjukként használják és gondozzák az ingatlant, ezért kérik a t. Képviselő-testületet, hogy a vételár összegét 25%-ra szíveskedjenek mérsékelni, amely azt jelentené, hogy Nagy Sándornét terhelő vételár összege 140.160,-Ft, Jánvári Zsófiát terhelő vételár összege 386.880,- Ft lenne.

Mivel a tárgyi ingatlan jelenleg kihasználatlan, továbbá a Kérelmezők által indított esetleges elbirtoklási perben az ingatlan nagy valószínűséggel a tulajdonukba kerülne, javaslom a t. Képviselő-testület részére, hogy az ingatlan kerüljön értékesítésre.

Kérem a t. Képviselő-testületet, hogy a napirendet megtárgyalni és az értékesítéshez szükséges döntést meghozni szíveskedjenek.

### **Határozati javaslat**

Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy az Ócsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 3204/2 hrsz. alatt nyilvántartott 549 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant 527.040,- Ft jelképes összegért, értékesíteni kívánja az alábbiak szerint:  
Nagy Sándornét terhelő vételár összege 140.160,- Ft tekintettel arra, hogy az ingatlant 146/549-ed arányban használja.  
Jánvári Zsófiát terhelő vételár összege 386.880,- Ft tekintettel arra, hogy az ingatlant 403/549-ed arányban használja.
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy keresse meg Nagy Sándornét és Jánvári Zsófiát és tájékoztassa őket az 1.) pontban meghatározott értékesítési árról azzal, hogy amennyiben annak mértékét elfogadják, akkor felhatalmazza az adásvételi szerződés aláírására.
- 3.) úgy dönt, hogy az 1.)-2.) pontban foglaltak szerinti adásvételi szerződés elkészítésével és a földhivatali bejegyzéssel kapcsolatban felmerülő költségek és díjak teljes egészében a vevőket terhelik.

Határidő: 1.)-3) azonnal

Felelős: 1.)---;2.)-3.) polgármester

**Ócsa, 2023. február 13.**

**Bukodi Károly s.k.**  
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési Bizottság a 2023. február 21. napján, valamint a Gazdasági Bizottság és Ügyrendi Bizottság a 2023. február 22. napján tartandó ülésén tárgyalja. A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.  
Az előterjesztést készítette: dr. Molnár Csaba - jegyző