E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. november 26-i ülésére

Tárgy: Összefoglaló tájékoztató a 2025. évben megvalósult önkormányzati ingatlan eladásokról és az önkormányzat általi vásárlásokról

Előadó: Kacsala István polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Kaszás Béla városüzemeltetési osztályvezető
Bereczkiné Papp Krisztina aljegyző

Az előterjesztés előkészítésében közreműködnek Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. II. félévi munkaterve alapján a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság Elnökének javaslata alapján szerepel a napirendi javaslatok között az *„Összefoglaló tájékoztató a 2025. évben megvalósult önkormányzati ingatlan eladásokról és az önkormányzat általi vásárlásokról”* című napirend.

A napirendi javaslatnak megfelelően összegyűjtésre kerültek a 2025. évben érékesített és vásárolt ingatlanokra vonatkozó adatok, melyek alapján az alábbiakról tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet:

I. Ingatlan értékesítések:

1.) Zirc, Alkotmány u. 6. 4. em. 16. ajtó (1906/3/A/16 hrsz.) alatti 52 m^2 alapterületű, komfortos lakás a 81/2023. (II.22.) határozattal került értékesítésre kijelölésre azzal, hogy kisebb felújítások elvégzésre kerülnek az értékesítést megelőzően. Felújítást követően a 396/2023. (XI.15.) határozatában döntött a Képviselő-testület a nyílt pályázati eljárás keretében történő értékesítésről, 25 200 000 Ft irányáron. A nyílt pályázati eljárás során az ingatlan értékesítésre került **25 200 000 Ft** összegért. Adásvételi szerződés kelte 2024.12.05. A Magyar Állam az elővásárlási jogáról lemondott. A vételár kiegyenlítése 2025. évben történt meg.

2.) Zirc, Árpád utca 5. (1725 hrsz.) szám alatti „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 949 m^2 térmértékű ingatlan pályázati eljárás keretében történő értékesítéséről a Képviselő-testület a 357/2024. (XI.27.) határozatával döntött, és az ingatlan vételárát 10 000 000 Ft + ÁFA összegben állapította mag.
A nyílt pályázati eljárás keretében az ingatlan értékesítésre került 10 000 000 Ft + ÁFA, **bruttó 12 700 000 Ft összegért.** Adásvételi szerződés kelte 2025.03.17. A Magyar Állam az elővásárlási jogáról lemondott. A vételár kiegyenlítésre került.

3.) Zirc, Árpád utca 12/A. (1793 hrsz.) szám alatti „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 954 m^2 térmértékű ingatlan pályázati eljárás keretében történő értékesítéséről a Képviselő-testület a 355/2024. (XI.27.) határozatával döntött, és az ingatlan vételárát 10 000 000 Ft + ÁFA összegben állapította mag.
A nyílt pályázati eljárás keretében az ingatlan értékesítésre került 10 000 000 Ft + ÁFA, **bruttó 12 700 000 Ft összegért**. Adásvételi szerződés kelte 2025.07.17. A Magyar Állam az elővásárlási jogáról lemondott. A vételár kiegyenlítésre került.

4.) Zirc, Alkotmány utca 18 – 32. szám alatti „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlanok nyílt pályázati eljárás keretében történő értékesítéséről a Képviselő-testület a 369/2024. (XII.18.) határozatával döntött, és ingatlanok vételárat az alábbiak szerint határozta meg:

Helyrajzi szám	Cím	Ingatlan területe (m^2)	Ingatlanok vételára
1893/4	Zirc, Alkotmány utca 18.	1450	16 220 472 Ft + Áfa, összesen bruttó 20 600 000 Ft
1893/5	Zirc, Alkotmány utca 20.	940	11 496 063 Ft + ÁFA, összesen bruttó 14 600 000 Ft
1893/6	Zirc, Alkotmány utca 22.	880	10 944 882 Ft + ÁFA, összesen bruttó 13 900 000 Ft

1893/7	Zirc, Alkotmány utca 24.	818	10 393 701 Ft + ÁFA, összesen bruttó 13 200 000 Ft
1893/8	Zirc, Alkotmány utca 26.	754	10 078 740 Ft + ÁFA, összesen bruttó 12 800 000 Ft
1893/9	Zirc, Alkotmány utca 28.	706	9 448 819 Ft + ÁFA, összesen bruttó 12 000 000 Ft
1893/10	Zirc, Alkotmány utca 30.	834	10 551 181 Ft + ÁFA, összesen bruttó 13 400 000 Ft
1893/11	Zirc, Alkotmány utca 32.	781	9 685 039 Ft + ÁFA, összesen bruttó 12 300 000 Ft

A több fordulós nyílt pályázati eljárás során az ingatlanok értékesítése alábbiak szerint történt:

Helyrajzi szám	**Cím**	**Ingatlan területe (m²)**	**Ingatlan eladási ára**	**Szerződés kelte**
1893/4	Zirc, Alkotmány utca 18.	1450	16 220 472 Ft + Áfa, **bruttó 20 599 999 Ft**	2025.03.17.
1893/5	Zirc, Alkotmány utca 20.	940	11 496 063 Ft + ÁFA, **bruttó 14 600 000 Ft**	2025.06.12.
1893/6	Zirc, Alkotmány utca 22.	880	10 944 882 Ft + ÁFA, **bruttó 13 900 000 Ft**	döntés 2025.09.30. szerződéskötésre várhatóan 2025. november 19-én kerül sor
1893/7	Zirc, Alkotmány utca 24.	818	10 393 701 Ft + ÁFA, **bruttó 13 200 000 Ft**	2025.10.06.
1893/8	Zirc, Alkotmány utca 26.	754	7 100 002 Ft + ÁFA, **bruttó 9 017 003 Ft***	2025.06.11.
1893/9	Zirc, Alkotmány utca 28.	706	9 448 819 Ft + ÁFA, **bruttó 12 000 000 Ft**	2025.10.06.
1893/10	Zirc, Alkotmány utca 30.	834	7 385 827 Ft + ÁFA, **bruttó 9 380 000 Ft****	2025.05.21.
1893/11	Zirc, Alkotmány utca 32.	781	9 685 039 Ft + ÁFA, bruttó 12 300 000 Ft	eredménytelen pályáztatás – a vevők elálltak a szerződés megkötésétől

*Vételi ajánlat 10 142 860 Ft + ÁFA bruttó 12 881 432 Ft. Vevő nyilatkozata alapján 70 %+ÁFA kedvezményre jogosult a pályázati kiírás értelmében.
** Vételi ajánlat 10 551 181 Ft + ÁFA bruttó 13 400 000 Ft. Vevő nyilatkozata alapján 70 %+ÁFA kedvezményre jogosult a pályázati kiírás értelmében

A Magyar Állam az adásvételi szerződések megküldését követően az elővásárlásról lemondott. A Zirc 1893/7 és 1893/9 hrsz-ú ingatlanok vételárát Vevők még nem fizették meg, a 120 napos fizetési határidejük – a bank bevonására tekintettel – még nem járt le.

5.) Zirc, Üdülő utca 1404 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 697 m^2 térmértékű ingatlan nyílt pályázati eljárás keretében történő értékesítéséről a Képviselő-testület a 272/2025. (VII.30.) határozatával döntött, és ingatlan vételárát 11 400 000 Ft + ÁFA összegben állapította mag.
A nyílt pályázati eljárás keretében az ingatlan értékesítésre került 13 500 000 Ft + ÁFA, **bruttó 17 145 000 Ft összegért**. Adásvételi szerződés kelte 2025.11.06.

Jelenleg a Magyar Állam elővásárlási jognyilatkozatára vár a Vevő a vételár kiegyenlítéséhez.

II. Ingatlan vásárlások 2025. évben:

1.) A BAKONY MG. TSZ. (székhelye: 8420 Zirc, Petőfi S. u. 4.) tulajdonában lévő alábbi **külterületi ingatlanok** megvásárlásáról döntött a Képviselő-testület a 234/2025. (VI.25.) határozatával, az önkormányzat által megvásárolt teljes terület nagysága: 9844 m^2. A vételára az ingatlanoknak: 30 Ft/m^2, összesen 295 320 Ft volt.

- 094/9 hrsz 2650 m^2, Szarvas-tó megközelítése Akli-Majorból
- 0181/3 hrsz 1778 m^2, Tündérmajor, Csöngői forrástól induló út
- 0190/10 hrsz 1232 m^2, Tündérmajor bekötőúttal szemben lévő önkormányzati földútról nyíló út a Fiatalító forrás felé
- 0224 hrsz 4040 m^2, Kardosrét után a 82-es út és a 11A vasútvonal közötti földút
- 0235/4 hrsz 144 m^2, Metsző-erdészház bekötőútja a 82-es útról

Település	hrsz.	művelési ág	terület (m^2)
Zirc	094/9	kivett saját használatú út	2650
	0181/3	kivett saját használatú út	1778
	0190/10	kivett saját használatú út	1232
	0224	kivett saját használatú út	4040
	0235/4	kivett saját használatú út	144

Adásvételi szerződés kelte 2025.07.29., a vételárat az önkormányzat kiegyenlítette. A tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre került.

2.) Zirc 996/2/A/7 hrsz-ú, Zirc, Kossuth u. 18/7. szám alatti, 31 m^2 alapterületű „orvosi rendelő” megnevezésű ingatlan megvásárlásáról döntött a Képviselő-testület a 232/2025. (VI.25.) határozatával. Az ingatlan vételára – a 2005-ben kötött megállapodás alapján - **7 771 673 Ft** volt. Adásvételi szerződés kelte 2025.08.04. A vételár kiegyenlítésre került, a tulajdonjogot az ingatlan-nyilvántartáson átvezette az ingatlanügyi hatóság.

III. Összefoglalás

2025. évben értékesített ingatlanok és a keletkezett bevétel:

Ingatlan címe	Ingatlan eladási ára Ft		adásvételi szerződés kelte
	nettó	bruttó	
Zirc, Alkotmány u. 6. 4. em. 16. sz. 1906/3/A/16 hrsz. lakás	25 200 000	25 200 000	2024.12.05.
Zirc, Árpád utca 5. 1725 hrsz	10 000 000	12 700 000	2025.03.17.
Zirc, Árpád utca 12/A. 1793 hrsz.	10 000 000	12 700 000	2025.07.17.
Zirc, Alkotmány utca 18. 1893/4 hrsz	16 220 472	20 599 999	2025.03.17.
Zirc, Alkotmány utca 20. 1893/5 hrsz	11 496 063	14 600 000	2025.06.12.

Zirc, Alkotmány utca 22. 1893/6 hrsz	10 944 882	13 900 000	döntés 2025.09.30. szerződéskötés még nem történt
Zirc, Alkotmány utca 24. 1893/7 hrsz	10 393 701	13 200 000	2025.10.06.
Zirc, Alkotmány utca 26. 1893/8 hrsz	7 100 002	9 017 003	2025.06.11.
Zirc, Alkotmány utca 28. 1893/9 hrsz	9 448 819	12 000 000	2025.10.06.
Zirc, Alkotmány utca 30. 1893/10 hrsz	7 385 827	9 380 000	2025.05.21.
Zirc, Üdülő utca 1404 hrsz.	13 500 000	17 145 000	2025.11.06.
Összesen	**131 689 766**	**160 442 002**	

2025. évben vásárolt ingatlanok és az ehhez kapcsolódó összes kiadás (a kapcsolódó költségek nélkül: pl. igazgatási szolgáltatási díjak, ügyvédi költség):

Ingatlan címe	**Ingatlan vételi ára Ft**		**adásvételi szerződés kelte**
	nettó	**bruttó**	
Zirc 094/9 hrsz	79 500	79 500	2025.07.29.
Zirc 0181/3 hrsz	53 340	53 340	2025.07.29.
Zirc 0190/10 hrsz	36 960	36 960	2025.07.29.
Zirc 0224 hrsz	121 200	121 200	2025.07.29.
Zirc 0235/4 hrsz	4 320	4 320	2025.07.29.
Zirc, Kossuth u. 18/7. szám, 996/2/A/7 hrsz	7 771 673	7 771 673	2025.08.04.
Összesen:	**8 066 993**	**8 066 993**	

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

Zirc, 2025. november 14.

Kacsala István
polgármester

Határozati javaslat

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (…) határozata

a 2025. évben megvalósult önkormányzati ingatlan eladásokról és az önkormányzat általi vásárlásokról szóló összefoglaló tájékoztatás tárgyában

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. évben megvalósult önkormányzati ingatlan eladásokról és az önkormányzat általi vásárlásokról szóló összefoglaló tájékoztatást az előterjesztésnek megfelelően tudomásul veszi.

Felelős: Kacsala István polgármester
Határidő: azonnal