



SÁGVÁR KÖZSÉG
POLGÁRMESTERE



polgarmester@sagvar.hu



8654 Ságvár, Fő u. 16.



+36-84/580-022/13



+36-20/440-4389



Rövid név: SKONKM
KRID: 354199982

Előterjesztés.

**amely készült Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. november 12-i rendkívüli, nyilvános testületi ülésére.**

1. napirendi pont:	<i>Javaslat a Ságvár Petőfi Sándor utca 18. szám alatti (Ságvár 375/13 hrsz.) ingatlan 2/4 tulajdoni hányadának megvásárlására.</i>
---------------------------	---

Az előterjesztést készítette: Koltai Bernadett aljegyző.

Törvényességi szempontból ellenőrizte: Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző.

Tárgyalás módja: nyílt ülésen.

Elfogadás módja: minősített többséggel.

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 19/2023. (II. 27.) önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy a 2/4 tulajdoni hányadban tulajdonában álló Ságvár, Petőfi Sándor utca 18. szám alatti, „kivett irodaház, orvosi rendelő” művelési ágú 375/13 hrsz-ú ingatlan 2/4 tulajdoni hányadú tulajdonrészére vonatkozóan a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. §-a alapján élni kíván elővásárlási jogával és a fenti ingatlan 2/4 tulajdoni hányadú része tekintetében az Ingatlan és Földügyi Mérnöki Iroda Kft. által 2023. február 13-án adott Ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján bruttó 20 500 000 forint értékben vételi ajánlatot tett a tulajdonos TakaréK Ingatlanhasznosító Zrt. (1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G épület, cégjegyzékszám: 01-10—140506) felé 2023 februárjában.

A képviselő-testület 63/2025. (V. 26.) önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy a Versenyképes Járások Programra konzorciumban támogatási igényt nyújt be Ságvár Község Önkormányzata vonatkozásában bruttó 35.000.000,-forint támogatásra a Ságvár Petőfi Sándor utca 18., 375/13 hrsz-ú kivett irodaház és orvosi rendelőként nyilvántartott ingatlan 2/4 tulajdoni hányadának megvásárlása és felújítása érdekében.

Az önkormányzat a Versenyképes Járások Program keretén belül 35.000.000,- forint vissza nem térítendő támogatást nyert a fenti ingatlan megvásárlására. A fenti támogatási összeget a MÁK támogatási előlegként az önkormányzat részére átutalta. Az adásvételi szerződés megkötésének és a támogatási összeg felhasználásának határideje 2025. december 31.

Az MBH Szolgáltatások Zrt. a fenti ingatlan vételárát 27.559.055,-forint + áfa, bruttó 35.000.000,- forintban állapította meg. A vételár alapjául szolgáló értékbecslést az MBH nem adta ki az önkormányzat részére. Tájékoztatásuk alapján az értékesítési szabályzat és az ingatlan értékbecslési szakvéleménye az eladó üzleti titka, a szakvélemény az értékbecslést készítő szakember szellemi terméke, így az nem adható ki harmadik fél részére, mivel az sértené az eladó jogos üzleti érdekét és az értékbecslést készítő szakember szellemi termékhez fűződő jogát.

A fentiek alapján a rendelkezésre álló pályázati összeg az ingatlanrész megvásárlására lesz

elegendő, az ingatlan tervezett felújításához további egyéb pályázati forrás bevonása válik szükségessé. Az ingatlan felújításának célja, hogy az egészségügyi szolgáltatások egy helyre kerüljenek: a háziorvosi és gyermekorvosi rendelés és a védőnői szolgálat.

Az MBH azzal a feltétellel értékesíti a fenti ingatlanrészét, amennyiben az önkormányzat vállalja, hogy az ingatlanban biztosítja az ott lévő ATM további zavartalan működését az MBH Bank által igényelt ideig, a törvényi kötelezettségek betartása érdekében.

Az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges az ingatlan megvásárlásáról szóló döntés meghozatala.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

a Ságvár Petőfi Sándor utca 18. szám alatti (Ságvár 375/13 hrsz.) ingatlan 2/4 tulajdoni hányadának megvásárlásáról

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Javaslat a Ságvár Petőfi Sándor utca 18. szám alatti ingatlan 2/4 tulajdoni hányadának megvásárlására.*” című előterjesztést és az alábbi döntéseket hozza:

1. A képviselő-testület megállapítja, hogy a 8654 Ságvár, Petőfi Sándor utca 18., 18.1, 18.2 számok alatt található kivett irodaház, orvosi rendelő megnevezésű 492 m² területű belterületi ingatlan Ságvár Község Önkormányzata és az MBH Szolgáltatások Zártkörűen Működő Részvénytársaság (korábbi nevén TIHASZ TAKARÉK INGATLANHASZNOSÍTÓ Zrt.) közös tulajdonát képezi 2/4-2/4-ed tulajdoni illetőségben.
2. A képviselő-testület úgy határoz, hogy az MBH Szolgáltatások Zártkörűen Működő Részvénytársaságtól (korábbi nevén TIHASZ TAKARÉK INGATLANHASZNOSÍTÓ Zrt., rövidített cégnév: MBH Szolgáltatások Zrt., cégjegyzékszám: 01-10-140506, székhely: 1134 Budapest, Kassák Lajos u. 18., adószám: 27079782-4-41, statisztikai számjel: 27079782-6820-114-01) megvásárolja az 1. pont szerinti ingatlan 2/4-ed illetőségű tulajdonhányadát 27.559.055,- Ft + áfa, azaz Huszonhétmillió-ötszázötvenkilencezer-ötvenöt forint + áfa, összesen bruttó 35.000.000,- Ft, azaz Harmincötmillió forint vételárért.
3. A 2. pontban megjelölt vételár fedezete Ságvár Község Önkormányzata részére a Versenyképes Járások Program keretén belül 4034926525 azonosító számon benyújtott támogatási igényre megítélt 35.000.000,-forint vissza nem térítendő támogatás.
4. A képviselő-testület vállalja, hogy az 1. pont szerinti ingatlanban az MBH Szolgáltatások Zrt. által igényelt ideig biztosítja a jelenleg ott levő ATM további zavartalan működését.
5. A képviselő-testület a fenti ingatlant Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontjában meghatározott egészségügyi alapellátás közfeladathoz szükséges infrastruktúra biztosítására kívánja használni.

6. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges teendők ellátásával, a szükséges jognyilatkozatok megtételére, az adásvételi szerződés aláírására, az önkormányzat tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló földhivatali eljárás lefolytatására.

határidő: 2025. december 31.

felelős: Kecskés Gábor polgármester

Ságvár, 2025. november 4.



Kecskés Gábor
polgármester