

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
**a Képviselő-testület 2025. február 21-i nyilvános ülésére**

- Tárgy:** **Döntés a Tapolca, 879/A/2, 879/A/3, valamint a 110/A/8 helyrajzi számú ingatlanok hasznosításra történő kijelöléséről**
- Előterjesztő:** Dobó Zoltán polgármester
- Előkészítette:** Önkormányzati és Igazgatási Iroda  
Kovács Aliz önkormányzati irodavezető  
Scherné Ácsa Anita ügyintéző
- Megtárgyalja:** Gazdasági Bizottság  
Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában állnak a Tapolca, Deák Ferenc utca 20. 1. emelet 1. ajtószám alatti, 879/A/2 helyrajzi számú (1. számú melléklet), a Tapolca, Deák Ferenc utca 20, 1. emelet 2. ajtószám alatti, 879/A/3 helyrajzi számú (2. számú melléklet), valamint a Tapolca, Arany János utca 2. 1. emelet 4. ajtószám alatti, 110/A/8 helyrajzi számú ingatlanok (3. számú melléklet).

A Tapolca, Deák Ferenc utca 20. szám alatti, 879/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, **lakás** besorolású 31 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan a társasház első emeletén található, de jól elkülönül a társasház földszintjén lévő üzlettől. Az ingatlan 1995. év előtt épült, összközműves, komfortos, egyes részek, szerkezete felújításra szorul. (4. számú melléklet.) Az Országos Építésügyi Nyilvántartás szerint az ingatlan nem áll semmilyen védelem alatt.

A Tapolca, Deák Ferenc utca 20. szám alatt található, 879/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott 98 m<sup>2</sup> alapterületű, **iroda** besorolású ingatlan a fent említett lakás mellett közvetlen helyezkedik el. Az ingatlan komfortos, összközműves. Az emeleti födém egy részen beomlott, fedélszék felújítandó, kb. 50%-ban cserélendő. (5. számú melléklet)

A Tapolca, Arany János utca 2. szám alatti ingatlan egy 54 m<sup>2</sup>-es lakás, amely összközműves, teljes felújításra szorul. Sajnos a lakás előző bérlője oly módon lelakta, hogy az ingatlan ismételt bérbeadása lehetetlen. (6. számú melléklet)

Tekintettel az ingatlanok rossz állapotára, illetve azon tényre, hogy felújításra szorulnak, mely jelentős anyagi kiadással járna, célszerű lenne értékesítésük.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 4. számú melléklete értelmében mindhárom ingatlan Tapolca Város Önkormányzata üzleti (forgalomképes) vagyona körébe tartozik.

A Rendelet 22. § (2) bekezdése szerint a vagyonelemet a Képviselő-testület jelöli ki hasznosításra.

Az ingatlanok forgalmi értékbecslése a Rendelet 16. § (2) bekezdése a) pontjában foglaltakra figyelemmel megtörtént.

A Rendelet 22. § (1) bekezdése szerint a könyv szerinti **bruttó 25 millió Ft értékhatárt meghaladó** vagyonelemet – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés (a továbbiakban: pályázat) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani.

A (3) bekezdés alapján a **bruttó 25 millió Ft értékhatárt nem meghaladó** vagyonelem hasznosítását, ha törvény, vagy a Képviselő-testületnek a hasznosításról rendelkező határozata másként nem rendelkezik, versenyeztetni nem kell; azonban a versenyeztetés útján valószínűsíthető a magasabb összegű vételár elérése, ezért az ingatlanok esetében versenyeztetési eljárás lefolytatását javaslom.

A hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a döntések meghozatalára!

## HATÁROZATI JAVASLAT

### I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, Tapolca belterület 879/A/2 helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 31 m<sup>2</sup> – Tapolca, Deák Ferenc utca 20. 1.emelet 1. ajtószám alatti - forgalomképes ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés.

Az ingatlan értékét a forgalmi értékbecslés alapul vételével – az azzal kapcsolatban felmerült költséget is figyelembe véve (értékbecslés díja) - állapítja meg, amelyre tekintettel az ingatlan minimális vételi ajánlati árát 14.375.000 Ft összegben állapítja meg. Az értékesítés általános forgalmi adómentes.

Megállapítja, hogy az ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése szerinti értékhatárt nem éri el, ezért a (3) bekezdésben foglaltak alapján a versenyeztetési eljárás lefolytatása nem szükséges, de indokolt, mivel versenyeztetés útján valószínűsíthető a magasabb összegű vételár elérése.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a Tapolca, belterület 879/A/2 helyrajzi számú ingatlan hasznosítási lehetőségét tegye közzé az önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** polgármester

## II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában álló, Tapolca belterület 879/A/3 helyrajzi számú, iroda megnevezésű, 98 m<sup>2</sup> – Tapolca, Deák Ferenc utca 20. 1.emelet 2. ajtószám alatti - forgalomképes ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés.

Az ingatlan értékét a forgalmi értékbecslés alapul vételével – az azzal kapcsolatban felmerült költséget is figyelembe véve (értékbecslés díja) - állapítja meg, amelyre tekintettel az ingatlan minimális vételi ajánlati árát 23.375.000 Ft összegben állapítja meg. Az értékesítés általános forgalmi adómentes.

Megállapítja, hogy az ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése szerinti értékhatárt nem éri el, ezért a (3) bekezdésben foglaltak alapján a versenyeztetési eljárás lefolytatása nem szükséges, de indokolt, mivel versenyeztetés útján valószínűsíthető a magasabb összegű vételár elérése.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a Tapolca, belterület 879/A/3 helyrajzi számú ingatlan hasznosítási lehetőségét tegye közzé az önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** polgármester

## III.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában álló, Tapolca belterület 110/A/8 helyrajzi számú, lakás megnevezésű, 54 m<sup>2</sup> – Tapolca, Arany János utca 2.

1.emelet 4. ajtószám alatti - forgalomképes ingatlant hasznosításra kijelöli.

A hasznosítás módja: adásvétel útján történő értékesítés. Az ingatlan értékét a forgalmi értékbecslés alapul vételével – az azzal kapcsolatban felmerült költséget is figyelembe véve (értékbecslés díja) - állapítja meg, amelyre tekintettel az ingatlan minimális vételi ajánlati árát 19.175.000 Ft összegben állapítja meg. Az értékesítés általános forgalmi adómentes.

Megállapítja, hogy az ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése szerinti értékhatárt nem éri el, ezért a (3) bekezdésben foglaltak alapján a versenyeztetési eljárás lefolytatása nem szükséges, de indokolt, mivel versenyeztetés útján valószínűsíthető a magasabb összegű vételár elérése.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a Tapolca, belterület 110/A/8 helyrajzi számú ingatlan hasznosítási lehetőségét tegye közzé az önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** polgármester

Tapolca, 2025. február 13.

Dobó Zoltán  
polgármester

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal  
Tapolca 8301 Tapolca, Hősök tere 11. Pf.: 122.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/6166/2025

2025.02.13

*1. sz. melléklet*

**TAPOLCA**

**Belterület**

**879/A/2 helyrajzi szám**

**társasház különlap**

8300 TAPOLCA Deák Ferenc utca 20., 1. emelet. ajtó:1.

**I R É S Z**

**1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:**

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	31	1	95/1000	önkormányzati
-------	----	---	---------	---------------

Bejegyző határozat: 302227/2/2024.03.08

**2. bejegyző határozat: 302227/2/2024.03.08**

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

**I I R É S Z**

**1. tulajdoni hányad: 1/1**

bejegyző határozat, érkezési idő: 302227/2/2024.03.08

eredeti határozat: 35224/1995.06.06

jogcím: átszállás 35224/1995.06.06

jogállás: tulajdonos

név: TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8300 TAPOLCA Hősök tere 15.

törzsszám: 15734161

**I I I R É S Z**

**NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST**

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONILAP VÉGE**

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal

Tapolca 8301 Tapolca, Hősök tere 11. Pf.: 122.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/6167/2025

2025.02.13

2. táblázat melléklet

TAPOLCA

Belterület

879/A/3 helyrajzi szám

társasház különlap

8300 TAPOLCA Deák Ferenc utca 20. 1. emelet. ajtó:2.

## I R É S Z

## 1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

iroda	98		302/1000	önkormányzati
-------	----	--	----------	---------------

Bejegyző határozat: 302227/2/2024.03.08

## 2. bejegyző határozat: 302227/2/2024.03.08

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

## II R É S Z

## 1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 302227/2/2024.03.08

eredeti határozat: 35224/1995.06.06

jogcím: átszállás 35224/1995.06.06

jogállás: tulajdonos

név: TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8300 TAPOLCA Hősök tere 15.

törzsszám: 15734161

## III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal  
Tapolca 8301 Tapolca, Hősök tere 11. Pf.: 122.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/6168/2025

2025.02.13

*S. Szabó melléklet*

**TAPOLCA**

**Belterület**

**110/A/8 helyrajzi szám**

**társasház különlap**

8300 TAPOLCA Arany János utca 2. 1. emelet. ajtó:4.

**I. RÉSZ**

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	54	1 0	54/411	önkormányzati
-------	----	-----	--------	---------------

Bejegyző határozat: 999963/1997.01.06

2. bejegyző határozat: 36411/1994.07.20

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36411/1994.07.20

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8300 TAPOLCA Hősök tere 15.

törzsszám: 15734161

Esz. 36411/3/1994.XI.22.

**III. RÉSZ**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

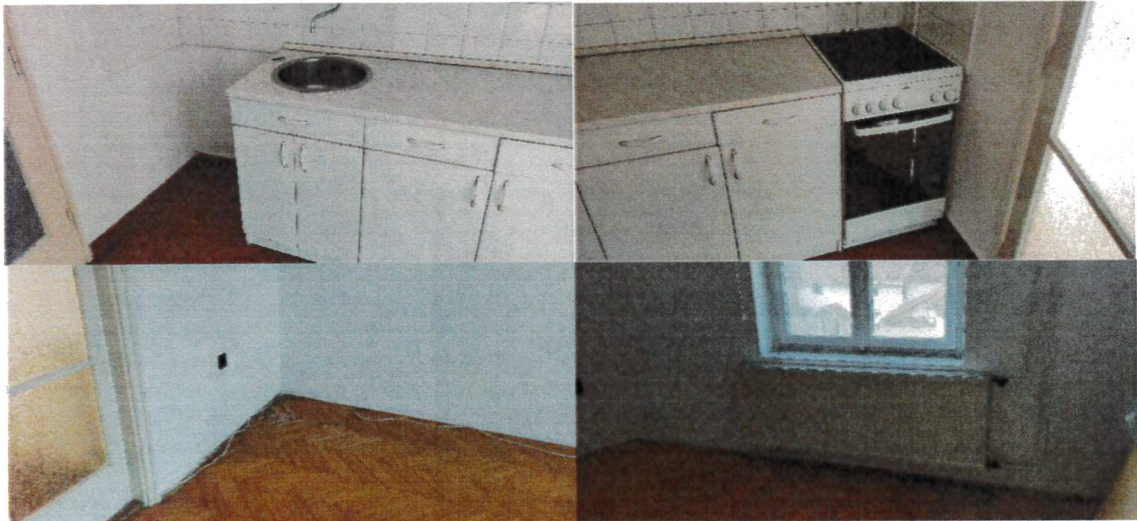
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

H. salmi uelle'lel









5. 12. 2011 uelle'slet









