



Pécseley Község Polgármestere

8245 Pécseley, Vásártér u. 148/a.

Tel/fax: 87/445-017

Szám: 201/408-8/2025.

„Sürgősségi indítvány”

Előterjesztő: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Előkészítő: dr. Horváth Klaudia ügyvéd

ELŐTERJESZTÉS 7. NAPIRENDI PONT

A Képviselő-testület 2025. október 21-i ülésére

Tárgy: Pécseley belterület 380/1 hrsz.-ú ingatlanra (volt iskola) vonatkozó ingatlan értékbecslési szakvéleményre észrevétel

Mellékletek:

1. melléklet 2025.10.01-i igazságügyi szakértői vélemény
2. melléklet jogi képviselő megbízási szerződésének tervezete

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécseley Község Önkormányzata felkérte Makai László igazságügyi szakértőt a pécselyi belterület 380/1 hrsz.-ú ingatlan forgalmi értékére, értékbecslésére vonatkozó szakértői vélemény elkészítésére annak érdekében, hogy az ingatlanban tulajdonjoggal rendelkező Balatonszőlős. Vászoly és Dörgicse Önkormányzatokkal a közös tulajdon megszüntetése érdekében az egyeztetéseket lefolytathassuk.

A szakértő 2025.10.01. napjával elkészítette a szakvéleményt, azonban az eddigi egyeztetések során felmerült, hogy a szakvéleményben foglaltaknak a pontosítása, kiegészítése szükséges, mivel a szakértő az ingatlan értékének megállapítása során nem vette teljes körűen figyelembe az ingatlan meglévő állapotát különösen nem egyértelmű tekintetben a szakvélemény, hogy az ingatlan jelenlegi értékének megállapítása során a szakértő a sportpálya jelenlegi, a szakvélemény szerint is elhanyagolt állapotát vette-e figyelembe. Továbbá nem szerepel a szakvéleményben az sem, hogy a szakértő figyelembe vette volna azt, hogy az ingatlan iskolaként már évek óta nem üzemel, és a jövőben sem áll fenn a lehetősége annak, hogy iskolaként működjön.

Felmerül továbbá az is, hogy az ingatlan jelenlegi értékének megállapításakor nem vehető figyelembe az ingatlan jelenlegi műszaki – azaz, az épületnek részben felújításra sem alkalmas, részben a használhatóság érdekében jelentősen felújításra szoruló – állapota és a jogi jellege – azaz különösen az ingatlan-nyilvántartásbeli megjelölése, az önkormányzati vagyon használatára, hasznosítására vonatkozó jogszabályi korlátozások – miatt, hogy az ingatlan részben, vagy egészben alkalmas lenne értékesítésre.

A fentiekben foglaltak figyelembe vételével javaslom a szakvélemény felülvizsgálatát az összehasonlító adatok tekintetében is.

Összegezve, amennyiben a képviselő-testület egyetért azzal, hogy a szakvéleményben meghatározott szakkifejezések, értékelési módszerek és az érték megállapításához alkalmazott adatok, körülmények felülvizsgálatra kerüljenek, kérem a felhatalmazást a szakértő megkereséséhez a szakvélemény pontosítására / módosítására/ kiegészítésére.

Kérem továbbá a döntést ebben az ügyben jogi képviselő megbízásához, melyhez a megbízási szerződés tervezetét mellékelem.

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

Pécsely, 2025. október 21.



HATÁROZATI JAVASLAT

.../2025. (X. 21.) számú képviselő-testületi határozat

Pécsely Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Pécsely belterület 380/1 hrsz.-ú ingatlanra (volt iskola) vonatkozó ingatlan értékbecslési szakvéleményre észrevétel**” tárgyú napirendet és a következő döntést hozta:

1./ Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Makai László igazságügyi szakértőnek a 2025.10.01. napján kelt, a Pécsely belterület 380/1 hrsz.-ú ingatlan forgalmi értékére, értékbecslésére vonatkozó szakértői véleményét, és felhatalmazza a Polgármestert, hogy kérje fel a szakértőt a szakvéleményben meghatározott szakkifejezések, értékelési módszerek és az érték megállapításához alkalmazott adatok, körülmények felülvizsgálatára, a szakvélemény pontosítására / módosítására / kiegészítésére az előterjesztés szerint.

2./ Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert az ügyben Dr. Horváth Klaudia Ügyvédi Irodájának megbízásához, a csatolt megbízási szerződés aláírására. A Képviselő-testület a megbízás fedezetét az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében a szakmai tevékenységet segítő szolgáltatás soron biztosítja.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Határidő: azonnal