

## Kalocsa Város Polgármesterétől

### ELŐTERJESZTÉS Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének 2025. szeptember 8-i ülésére

**Tárgy:** ingatlan csere kérelem

**Tisztelt Képviselő- testület!**

Farkas Zsolt Kalocsa Obermayer Ernő tér 7. 1/5 azám alatti lakos, lakás csere kérelmet terjesztett elő a Kalocsa Város Önkormányzata által pályázat útján értékesíteni kívánt ingatlanok tárgyában. Kérelmében 7 db lakás tulajdonjogának megszerzéséért cserébe felajánlotta a kizárólagos tulajdonát képező Kalocsa 417/A hrsz. alatti, természetben Hunyadi u. 36/A fsz. 1. szám alatti 68 nm alapterületű teljes körűen felújított lakását.

A 7 db cserével érintett lakás és értéke:

<b>Ingatlan megnevezése</b>	<b>Értékbecslés szerinti forgalmi érték</b>	<b>Pályázatban megjelölt minimum ár</b>	<b>Pályázott még el nem bíralt ajánlat</b>
Kalocsa, Alkotás útja 2. 4/15. – hrsz: 1460/A/15	8 500 000,- Ft	9 700 000,- Ft	9 700 000,- Ft
Kalocsa, Csajda utca 4. 4/12. – hrsz: 1478/1/A/13	11 800 000,- Ft	13 600 000,- Ft	-----
Kalocsa, Hunyadi János u. 36/A fsz. 2	5 000 000,- Ft	5 750 000,- Ft	6 876 000,- Ft
Kalocsa, Szent István király út 10. – hrsz: 358/A/2	7 500 000,- Ft	8 600 000,- Ft	-----
Kalocsa, Szent István király út 32. A – hrsz: 344/1/A/12 (tetőtér)	1 650 000,- Ft	1 900 000,- Ft	-----
Kalocsa, Szent István király út 32. A– hrsz: 344/1/A/11 (tetőtér)	3 300 000,- Ft	3 800 000,- Ft	-----
Kalocsa, Búzapiac tér 4. fsz. 5. szám	7 800 000,- Ft	8 900 000,- Ft	9 500 000,- Ft

A Jegyzői Osztály utána nézett, hogy a csereként felajánlott ingatlan milyen értéket képvisel a kalocsai ingatlanpiacon.

Összehasonlító adatok alapján az ingatlan. com online hirdetési portál adatbázisában található hasonló paraméterekkel (belváros, lakás típus) rendelkező ingatlanok hirdetési ára:

Kalocsa Sörös Imre u. 72 nm-es lakás (nem felújított) 26 mFt	Simonyi J. utca 73 nm-es lakás (nem felújított) 29.9 mFt	Vörösmarty u. 63 nm-es lakás (nem felújított) 36.9 mFt	Kossuth L. u. 8. 56 nm-es lakás (nem felújított) 25 mFt
---	---	---	--

Az eladó ezt az ingatlant 35 900 eFt irányáron kínálta eladásra egy korábbi facebook hirdetésben.

Összehasonlító adatok figyelembe vételével a csere ingatlan ára reálisnak tekinthető.

Az összesen 7 db cseréni kívánt ingatlanok értékbecslés szerinti ára: 45 550 000,- Ft, pályázati kiírás szerinti ára: 52 250 000,- Ft

Látható tehát, hogy mind az értékbecslés szerinti ár mind a pályázati kiírás szerinti ár fölötté van annak az értéknek, mint amit Farkas Zsolt csere lakásként felajánlott.

*Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 16. § (4) bekezdése alapján:*

*Önkormányzati vagyon elidegenítése esetén, amennyiben a vagyontárgy becsült értéke a 3 millió forintot meghaladja a legalacsonyabb értékesítési árat 6 hónapnál nem régebbi szakértői forgalmi értékbecslés alapján kell megállapítani.*

*Az (5) bekezdés alapján a vagyonfelhasználási döntést megelőzően (4) bekezdésben meghatározott értékhatár alatt is készíthető szakértői forgalmi értékbecslés, amennyiben a vagyon értéke, vagy a szolgáltatás ellenértéke becsléssel nem állapítható meg.*

*A (6) bekezdés alapján az ingatlan hasznosításból származó bevétel az önkormányzat bevételét növeli, melyet lehetőség szerint az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyon felújítására, fejlesztésére, valamint vagyongyarapodásra kell felhasználni.*

Az előterjesztésben előadottak alapján kérem a Tisztelt Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Kalocsa Város Önkormányzata

az önkormányzati 7 db pályázattal érintett lakások tárgyában, nem fogadja el Farkas Zsolt cserére vonatkozó ajánlatát.

Kalocsa, 2025. 08. 21.



Dr. Bagó Zoltán

polgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Látó Anita aljegyző

Ellenőrizte: Dr. Kiss Csaba jegyző