

Csurgó Város Polgármesterétől
8840 Csurgo, Széchenyi tér 2.
Telefon: 82/471-388
Fax: 82/471-095
e-mail: polgarmester@csurgo.hu



Hivatali Kapu azonosítók:
Hivatal rövid neve: CSURGOONK
KRID: 651130331

Ügyiratszám: CSU/4167-3/2025.
Ügyintéző: Szöke Zsoltné

Mellékletek: ingatlanforgalmi értékbéslés,
hirdetmény

Elöterjesztés a Csurgo Rákóczi u. 63. fsz. 3. szám alatti 465/1/A/3. hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan vételárának meghatározásáról és az értékesítéshez szükséges pályázati felhívás közzétételéről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csurgo, Rákóczi u. 63. fsz. 3. szám alatti 465/1/A/3 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban Csurgo Város Önkormányzatának (8840 Csurgo, Széchenyi tér 2.) tulajdonában áll. Az ingatlan Csurgo Város Önkormányzatának forgalomképes vagyonát képezi.

Az önkormányzati vagyontárgyak értékesítéséről szóló szabályokat Csurgo Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2001. (XI.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) tartalmazza.

Az Ör. 7. § (1) bekezdése szerint „Az önkormányzat a vagyon tárgyának értékesítése, megterhelése esetén a vagyontárgy értékét:

- a) *ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbéslés, illetve, ha rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi értékbéslés, vagy üzleti értékelés, ennek felülvizsgált változata alapján határozza meg.*

A forgalomképes vagyon feletti rendelkezési jogokat az Ör. 17. § (3) bekezdés szerint „Az üzleti vagyonnal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogosultságot alapvetően a képviselő-testület gyakorolja. Kivételt képez a bérbeadás útján létrejövő hasznosítás, valamint az 5.000.000 Ft értékhatár alatti ingatlanok értékesítése. Ezekben az esetekben a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság dönt.” (5) bekezdés alapján „A részlegesen forgalomképes, illetve az üzleti vagyon értékesítését versenyeztetési eljárással kell előkészíteni. A versenyeztetés módozatait, eljárási rendjét a 2. melléklet tartalmazza. Nem kell versenyeztetési eljárást tartani az üzleti vagyon körébe tartozó, 20.000.000 Ft bruttó értéket meg nem haladó vagyontárgyak esetében.”

Csurgo Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 71/2024. (V. 23.) KT. határozatában értékesítésre jelölte ki a Csurgo, Rákóczi u. 63. fsz. 3. 465/1/A/3 hrsz-ú, 114 m² alapterületű, lakóingatlant, ami 1/1 arányban önkormányzati tulajdonban áll. Megbízta a polgármestert, hogy az ingatlan értékesítése ügyében eljárjon, és gondoskodjon az ingatlan értékbéslésének elkészíttetéséről. Az Ör. 7. § (1) bekezdése szerint „Az önkormányzat a vagyon tárgyának értékesítése, megterhelése esetén a vagyontárgy értékét:

- a) *ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbéslés, illetve, ha rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi értékbéslés, vagy üzleti értékelés, ennek felülvizsgált változata alapján határozza meg.*

Mivel a 2024-ben elkészített forgalmi értékbéslés egy évnél régebbi, így új értékbéslésre van szükség, ezért a fentiek alapján az Önkormányzat megbízta Gerlecz László értékbéslőt (7500 Nagyatád, Szabadság tér 8.) az ingatlanforgalmi értékbéslés elkészítésével.

A 2025. október 27-én kelt ingatlanforgalmi értékbéslés alapján a Csurgo 465/1/A/3. hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét az előterjesztéshez mellékelt ingatlanforgalmi értékbéslés tartalmazza. Ez a Képviselő-testület számára munkaanyag, bizalmasan és zártan kezelendő.

A vagyonnal történő felelős gazdálkodás alapelveinek megfelelően az eladási árat úgy szükséges meghatározni, hogy az értékbéslő által meghatározott forgalmi értéknél alacsonyabb ne legyen.

Javasolom, hogy a Tisztelt Képviselő-Testület az eladási árat az értékbecslés szerinti összegben, Ft-ban határozza meg, valamint az ingatlan értékesítéséhez a mellékelt pályázati hirdetményt tegye közzé.

Kérem a Tisztelt Képviselő-Testületet, hogy a fentieket áttekintve hozza meg döntését, és a következő határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

1. Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csurgó, Rákóczi u. 63. Fsz. 3 sz. alatti 465/1/A/3 hrsz-ú, 114 m² területű, lakás, 1/1 arányban önkormányzati tulajdonban álló ingatlan vételárát a 2025. október 27-én kelt ingatlanforgalmi értékbecslés alapján - Ft összegben határozza meg;
2. Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testülete megbízza Csurgó Város polgármesterét, hogy az 1. pont szerinti ingatlan értékesítése ügyében eljárjon, a melléklet szerinti pályázati felhívást közzétegye és a pályázati eljárás lebonyolításáról gondoskodjon.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Csurgó, 2025. november 11.

Ellenjegyezte:


Torma László
jegyző


Ilia Csaba
polgármester

Csurgó Város Polgármesterétől
8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.
Telefon: 82/471-388
Fax: 82/471-095
e-mail: polgarmester@csurgo.hu



Hivatali Kapu azonosítók:
Hivatal rövid neve: CSURGOONK
KRID: 651130331

Ügyiratszám: CSU/4167-4/2025.

PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testülete 71/2024. (V.23.) KT határozata alapján nyilvánosan meghirdetett pályázatot hirdet a Csurgó Város Önkormányzatának tulajdonát képező, 8840 Csurgó, Rákóczi utca 63. fsz. 3. 465//1/A/3 hrsz-ú ingatlan értékesítésére az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2001. (XI.28.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Ör.) rögzített feltételek szerint.

1./ A kiíró adatai: Csurgó Város Önkormányzata, székhelye: 8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.

2./ A pályázat tárgya: 8840 Csurgó, Rákóczi utca 63. fsz. 3. 465//1/A/3 hrsz-ú 114 m² alapterületű ingatlan, 1/1 arányban önkormányzati tulajdonban álló, tehermentes lakó ingatlan. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14.§ (2) bekezdés alapján az ingatlanra a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A Somogy Vármegyei Önkormányzatot az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése, valamint a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének a megyei önkormányzati tulajdon-és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2023.(II.14.) önkormányzati rendelete 6. § (6) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jogról történő lemondást tartalmazó nyilatkozatok beszerzése az Önkormányzat feladata. Az ingatlan előzetes egyeztetés alapján megtekinthető.

3./ A pályázat tárgyát képező ingatlan minimum eladási ára:,- Ft.

4./ Pályázati biztosíték összege:,- Ft, melyet Csurgó Város Önkormányzatának 11743088-15398518 számú OTP Bank Nyrt-nél vezetett számlájára kell fizetni. A pályázat nyertese által befizetett pályázati biztosíték a vételárba beszámításra kerül.

5./ Érvényesen pályázni az alábbi feltételek vállalása esetén lehetséges:

- A pályázat benyújtásával pályázó vállalja, hogy a szerződéskötés napján az ingatlan teljes vételárát átutalja Csurgó Város Önkormányzatának 11743088-15398518 számú OTP Bank Nyrt-nél vezetett számlájára.
- A pályázó tudomásul veszi, hogy a pályázati tárgyaláson csak akkor vehet részt, ha az 6./ pontban foglaltakat maradéktalanul teljesíti.

6./ A pályázat benyújtásának helye, módja, határideje:

- A pályázati eljárásban csak olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati kiírásban foglalt feltételeket írásbeli nyilatkozatával önmagára kötelezően elfogadja, valamint igazolja, hogy a pályázati biztosítékot megfizette.
- Pályázati ajánlatot írásban, zárt borítékban kell benyújtani a Csurgói Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjének (8840 Csurgó, Széchenyi tér 2., Torma László részére) olyan módon, hogy a fenti címre legkésőbb **2025. december 5-én 10. óráig** megérkezzen.
- A borítékra kérjük ráírni a címzett nevét, továbbá: „Pályázat – Csurgó, Rákóczi u. 63. fsz. 3. sz., 465/1/A/3. hrsz.”. Iktatóban nem bontható fel, azonnal a címzetthez továbbítandó!”
- A pályázatnak tartalmaznia kell:
 - pályázó nevét, címét, számlaszámát,
 - pályázó értesítésre alkalmas elérhetőségét (telefonszám és/vagy e-mail cím)
 - a pályázó által ajánlott vételár összegét, amely nem lehet kevesebb, mint Ft.

- nyilatkozatot a pályázati kiírásban foglaltak elfogadásáról;
- nyilatkozatot arról, hogy a pályázati kiírás 5./ pontjában foglaltakat tudomásul veszi és a pályázati kiírás 5./ pontjában foglalt feltételeket teljesíti;
- a pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolást;
- az ingatlan hasznosítására vonatkozó elképzelések rövid ismertetését.

7./ Borítékbontás időpontja:

2025. december 5. napján 12. óra, a Csurgói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Iroda.
A pályázatok felbontásáról jegyzőkönyv készül.

8./ A pályázatok elbírálásának várható időpontja:

Az érvényességéről, eredményességéről, a versenytárgyalás szükségességéről és időpontjáról Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testülete a pályázatok bontását követő ülésén dönt. A Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testülete fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa. A döntésről az ajánlattevők írásban kapnak tájékoztatást, a pályázatban megjelölt címen.

Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testülete a legmagasabb vételi ajánlatot kínáló pályázatot nyilvánítja nyertesnek.

Zártkörű versenytárgyalás több, azonos ajánlat esetén kerül megrendezésre. Csak az vehet részt rajt, aki a pályázati ajánlatát az előírt határidőre és tartalommal benyújtotta.

9./ Egyéb információk:

A pályázati eljárás útján történő értékesítés esetén részletfizetési-, és vételárkedvezmény nem adható.

A pályázó ajánlatához 60 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

A pályázat egyfordulós. A nyertes pályázóval az Önkormányzat adás-vételi szerződést köt. A pályázati eljárás nyertese a Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testülete döntését követő 30 napon belül köteles az adásvételi szerződést megkötöni.

Amennyiben a pályázati eljárás nyertese a szerződést a Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testülete döntését követő 30 napon belül, önhibájából nem köti meg, a pályázati biztosíték összege az Önkormányzatot illeti meg. Azon pályázók részére, akik érvénytelen pályázatot nyújtottak be, vagy a pályázaton nem nyertek, a Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testülete döntését követően a pályázati biztosíték haladéktalanul visszafizetésre kerül.

Az ingatlanra vonatkozó pályáztatási eljárás visszavonásának jogát és a szerződéstől való elállás jogát a kiíró fenntartja magának.

A pályázatról bővebb tájékoztatást Szőke Zsoltné, lakásgazdálkodási ügyintéző nyújt a 82/471-388/147. melléken vagy az szokene@hivatal.csurgo.hu e-mail címen.

Csurgó, 2025. november 11.

Torma László s.k.
jegyző

Ilia Csaba s.k.
polgármester