

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



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

Ügyiratszám: CSU/3344-4/2026.  
Ügyintéző: Szöke Zsoltné

Mellékletek: ingatlanforgalmi értékbecslés,  
hirdetmény

## **Előterjesztés a Csurgó, Csokonai u. 4. 2. em. 2. 940/B/7. hrsz-ú önkormányzati tulajdonú lakás vételárának meghatározásáról és az értékesítéshez szükséges pályázati felhívás közzétételéről**

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Csurgó, Csokonai u. 4. 2. em. 2. 940/B/7. hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban Csurgo Város Önkormányzatának (8840 Csurgo, Széchenyi tér 2.) tulajdonában áll. Az ingatlan Csurgo Város Önkormányzatának forgalomképes vagyontát képezi.

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

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

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

A forgalomképes vagyont feletti rendelkezési jogokat az Ör. 17. § (3) bekezdés szerint „Az üzleti vagyonttal 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 vagyont értékesítését versenyeztetési eljárással kell előkészíteni. A versenyeztetés módozatait, eljárási rendjét a 2. melléklet tartalmazza. Nem kell versenyeztetési eljárást tartani az üzleti vagyont körébe tartozó, 20.000.000 Ft bruttó értéket meg nem haladó vagyontárgyak esetében.”

Csurgo Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 119/2023. (IX. 28.) KT. határozatában értékesítésre jelölte ki a Csurgo, Csokonai u. 4. 2. em. 2. 940/B/7. hrsz-ú, 56 m<sup>2</sup> alapterületű, lakóingatlant, ami 1/1 arányban önkormányzati tulajdonban áll. A kijelölés nem került visszavonásra. A Képviselő-testület megbízta a polgármestert, hogy az ingatlan értékesítése ügyében eljárjon, és gondoskodjon az ingatlan értékbecslésének elkészítéséről.

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

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

Mivel a 2023-ban elkészített forgalmi értékbecslés egy évnél régebbi, így új értékbecslésre volt szükség, ezért a fentiek alapján az Önkormányzat megbízta Gerlecz László értékbecslőt (7500 Nagyatád, Szabadság tér 8.) az ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítésével.

A 2026. március 2-án kelt ingatlanforgalmi értékbecslés alapján a Csurgo Csokonai u. 4. 2. em. 2. 940/B/7. hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét az előterjesztéshez mellékelt ingatlanforgalmi

értékbecslés 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 értékbecslő által meghatározott forgalmi értéknél alacsonyabb ne legyen. Javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület az eladási árat 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, Csokonai u. 4. 2. em. 2. 940/B/7. hrsz-ú, 56 m<sup>2</sup> területű, lakás, 1/1 arányban önkormányzati tulajdonban álló ingatlan vételárát ..... - 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, 2026. március 10.



Ilia Csaba  
polgármester

Ellenjegyezte:

Ács Attila  
jegyző

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



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

Ügyiratszám: CSU/3344-5/2026.

## PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testülete ..... (III.26.) KT. határozata alapján nyilvánosan meghirdetett pályázatot hirdet a Csurgó Város Önkormányzatának tulajdonát képező, 8840 Csurgó, Csokonai u. 4. 2. em 2. 940/B/7 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, Csokonai u. 4. 2. em 2. 940/B/7 hrsz-ú 56 m<sup>2</sup> 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 Megyei Önkormányzatot az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése, valamint a Somogy Megyei 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., Ács Attila részére) olyan módon, hogy a fenti címre legkésőbb **2026. április 10-én 12. óráig** megérkezzen.
- A borítékra kérjük ráírni a címzett nevét, továbbá: „Pályázat – Csurgó, Csokonai u. 4. 2. em 2. 940/B/7 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 13.000.000.- 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:**

**2026. április 13. 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 pályázattási 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](mailto:szokene@hivatal.csurgo.hu) e-mail címen.

Csurgó, 2026. március .....

Ács Attila s.k.  
jegyző

Ilia Csaba s.k.  
polgármester