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/4512-13/2026.
Ügyintéző: Szőke Zsoltné

Terjedelem: 1 oldal

Előterjesztés a Csurgó, Csokonai u. 2. A. ép. fsz. 940/A/1. helyrajzi számú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálásról és az ingatlan jövőbeni hasznosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Csurgó, Csokonai u. 2. A. ép. fsz. 940/A/1. hrsz-ú, 114 m^2 alapterületű ingatlant a 82/2026. (VI. 25.) KT. határozatával értékesítésre kijelölte, majd a 102/2026. (VII.30.) KT. határozatával licittárgyalásos pályázatot hirdetett, mivel pályázat nem érkezett így a 118/2026. (VIII.27.) KT. határozatával érvénytelennek és eredménytelennek nyilvánította, ezt követően a Képviselő-testület a 133/2026. (IX.21.) KT. határozatával ismételten licittárgyalásos pályázat kiírásáról döntött. A pályázati hirdetmény 2026. szeptember 22. napján jelent meg, a pályázat benyújtására 2026. október 15-ig volt lehetőség.

A fenti határidőig pályázat ezúttal sem érkezett, ezért szükséges a 133/2026. (IX.21.) KT. határozat alapján kiírt licittárgyalásos pályázati eljárást ismételten érvénytelennek és eredménytelennek nyilvánítani. Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2001. (XI.28.) önkormányzati rendelet 20. § (4) bekezdése szerint: *„Kétszeres sikertelen versenyeztetési eljárás után a döntéshozó jogosult egyszerűsített eljárás keretében eljárni a vagyonhasznosítás során, továbbá jogosult minimál árat meghatározni, mely a kikiáltási ár legfeljebb 15 %-kal csökkentett értéke lehet."*
A fentiekre tekintettel indokolt az ingatlan további értékesítésének elősegítése érdekében a minimálár meghatározása, valamint az ingatlan értékesítésére vonatkozó, egyszerűsített eljárás keretében történő pályázati hirdetmény közzététele.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a következő határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat:
Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő- testülete

a. **Csurgó, Csokonai u. 2. A. ép. fsz. 940/A/1 hrsz-ú, 114 m^2 alapterületű ingatlan értékesítésére vonatkozóan kiírt nyilvános licittárgyalásos pályázati eljárást érvénytelennek és eredménytelennek nyilvánítja;**
b. **megállapítja, hogy az a. pont szerinti ingatlan megvásárlására vonatkozóan a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül nem érkezett be pályázat.**
c. **úgy dönt, hogy a Csurgó, Csokonai u. 2. A. ép. Fsz. 940/A/1. hrsz-ú, 114 m2 területű ingatlan, 1/1 arányban önkormányzati tulajdonban álló ingatlan vételárát ..... Ft összegben határozza meg;**
d. **megbízza Csurgó Város polgármesterét, hogy az a. pont szerinti ingatlan értékesítése ügyében eljárjon, a melléklet szerinti pályázati felhívást közzétegye és a pályázati eljárás lebonyolításáról gondoskodjon.**

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Csurgó, 2026. október 16.

Ilia Csaba
polgármester

Ellenjegyezte:

Ács Attila
jegyző

NYILATKOZAT

Értékbecslés iratazonosító: 8840 Csurgó, Csokonai u. 2. A. ép. földszint (940/A/1 hrsz.)

Tisztelt Csurgó Város Önkormányzata!

Alulírott Gerlecz László E.V. (értékbecslő) kijelentem, hogy a(z) Önök által korábban megrendelt, általam 2026. július 6-án elkészített értékbecslési szakvéleményben (mely a valóságban; ***8840 Csurgó, Csokonai u. 2. A.épület földszint 940/A/1.hrsz*** alatt található iroda) megállapított ***19.900.000.-Ft forgalmi értéket*** valamint az abban meghatározott – a helyszíni szemle alapján rögzített információkat szakmai tapasztalatok alapján (figyelembe véve a település valamint annak környezetének gazdasági és ingatlanpiaci viszonyokat, a társasház/épület állapotában történt felújítási munkák (tetőcsere) továbbra is fenntartom.

Megjegyzés: A tetőcsere elsősorban az épület (társasház) műszaki állapotát és a lakók életminőségét befolyásolhatja. Az előző szemle során tapasztalt állapot (pl.: az iroda D-i, azaz utcafronti falazatán (belül) beázást illetve ebből keletkező vakolat és festékhámlást tapasztaltam!) a jelenleg elvégzett beruházással nem szűnik meg,- nem kerül javításra, így az ingatlan állapota nem változik. Ugyan egy teljesen felújított, korszerű tetővel rendelkező társasházban a lakások piaci értéke emelkedhet, mivel a vevők szívesebben vásárolnak olyan házban, ahol a közeljövőben nem kell tetőfelújítási kiadásoktól tartani. Szakmai tapasztalatok alapján - a tárgyi ingatlan esetében – az értéknövekedés hosszútávon jelentkezhet.

.....

Gerlecz László - értékbecslő

Dátum: 2026.10.19.

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/4512- /2026.

PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testülete ...../2026. (.....) KT. határozata alapján nyilvánosan meghirdetett pályázatot hirdet a Csurgó Város Önkormányzatának tulajdonát képező, 8840 Csurgó, Csokonai u. 2. A. ép. fsz. 940/A/1 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. 2. A. ép. fsz. 940/A/1 hrsz-ú 114 m^2 alapterületű ingatlan, 1/1 arányban önkormányzati tulajdonban álló, tehermentes ingatlan jelenlegi állapotában. 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 az ingatlanban egy a Gelka Hirtech Kft. által üzemeltetett kábeltévéközpont található, amely az ingatlan értékesítését követően is az ingatlanban marad mindaddig, amíg az üzemeltető részére másik, megfelelő elhelyezés nem biztosítható. A pályázó az ajánlata benyújtásával elfogadja a kábeltévéközpont fenti feltételek szerinti ideiglenes helyben maradását.
- 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. november 6-án 12. óráig** megérkezzen.
- A borítékra kérjük ráírni a címzett nevét, továbbá: „Pályázat – Csurgó, Csokonai u. 2. A. ép. fsz. 940/A/1". 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:

2026. november 9. 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 megkötni.
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 82/47l-388/147. melléken vagy az szokene@hivatal.csurgo.hu e-mail címen.

Csurgó, 2026. október 22.

Ács Attila s.k.
jegyző

Ilia Csaba s.k.
polgármester