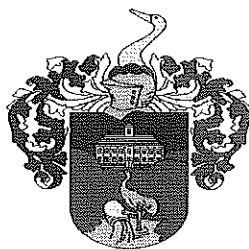


Csurgó Város Polgármesterétől  
8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.  
Telefon: 82/471-388  
Fax: 82/471-095  
e-mail: polgarmester@csurgo.hu



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

Ügyiratszám: CSU/1530-4/2022.  
Ügyintéző: Lantos Sándor  
Ügyintéző elérhetősége: 82/471-388 (126. mellék)

Terjedelem: 4 oldal  
Mellékletek: 2 db

### **Előterjesztés a Csurgó 720 hrsz-ú ingatlan vételárának meghatározásáról és az értékesítéshez szükséges pályázati felhívás közzétételéről**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Balázs László az elmúlt években több alkalommal vételi szándékot jelentett be a Csurgó Rákóczi u. 20. szám alatt található (Csurgó 720 hrsz-ú) ingatlanra.

Balázs Úr a szomszédos ingatlan (Tüzép) tulajdonosa, aki a Rákóczi u. 20. számú ingatlan irányába szeretne terjeszkedni és a legutóbbi levelében a korábbi években tett ajánlataihoz képest nagyobb, 8.500.000 Ft összegű ajánlatot tett az ingatlan megvásárlására.

A Képviselő-testület 52/2022. (III. 24.) KT. határozatával értékesítésre jelölte ki a fenti ingatlant és megbízta a polgármestert az ingatlan értékbecslésének elkészíttetésével.

A fentiek alapján az Önkormányzat megbízta Kovács Gyula értékbecslőt (7400 Kaposvár, Kós K. u. 24.) az ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítésével.

A 2022.04.20-án kelt ingatlanforgalmi értékbecslés alapján a Csurgó Rákóczi u. 20. szám alatt található (Csurgó 720 hrsz-ú) ingatlan forgalmi értéke 7.800.000 Ft. Az ingatlanforgalmi értékbecslés az előterjesztés mellékletét képezi.

A Képviselő-testület a fenti határozatában döntött a jelenleg az ingatlanban lakó bérlők elhelyezéséről is. A bérlők számára a Képviselő-testület által kijelölt lakásokat az Önkormányzat Csongrádi Városgazdálkodási Kft felé fennálló tartozása miatt egyelőre nem sikerült felújítani, így a lakók átköltözése várat magára. A Rákóczi u. 20. fsz. 2. szám alatti lakók számára a Képviselő-testület nem jelölt ki másik ingatlant, így velük szemben megindult a kilakoltatással kapcsolatos eljárás. A fsz. 2. szám alatti bérlő tetemes tartozását (nagyságrendileg 700.000 Ft.) jelentősen csökkentette, május és június hónapban több, mint 300.000 Ft-ot kifizetett. Írásban nyilatkozott arról, hogy 2022. július 10-ig újabb 150.000 Ft-ot fizet be az Önkormányzat számlájára, és következő hónapokra 100.000 Ft befizetését vállalta a tartozás teljes rendezéséig. A bérlő a fenti kötelezettségvállalás megvalósulása esetén nagyjából október hónapra kiegyenlítené fennálló tartozását. A fentiek alapján megfontolandó a bérlő számára másik lakást biztosítani.

Amennyiben a Képviselő-testület az ingatlan értékesítése mellett dönt, úgy az ingatlan birtokba vételének időpontját javaslom olyan módon meghatározni, hogy a lakók elköltöztetésére elegendő idő álljon rendelkezésre. Ennek megfelelően a pályázati hirdetmény tartalmazza, hogy érvényesen az pályázhat, aki elfogadja, hogy a Csurgó 720 hrsz-ú ingatlan általa történő birtokba vételére az önkormányzati bérlők kiköltözése után, de legkésőbb 2022. december 31. napján kerül sor. (Az ingatlanban lakókkal a fennálló tartozásuk miatt a bérlői szerződésük nem került meghosszabbításra, így elővásárlási joggal nem rendelkeznek, ingatlanhasználóként tartózkodnak a fenti ingatlanban.)

Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek elidegenítéséről szóló 13/2016. (X.28.) önkormányzati rendeletének 2. § (2) bekezdése szerint „*a vételárképzés alapja az ingatlanforgalmi értékbecslő által - 3 hónapnál nem régebbi - szakvéleményben javasolt forgalmi érték.*”

Csurgó Város Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2001. (XI.28.) rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 17. § (3) és (5) bekezdése 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.

*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 nettó értéket meg nem haladó vagyontárgyak esetében.*

Csurgó Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek elidegenítésének részletszabályait Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2016. (X.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) tartalmazza. A Képviselő-testület 52/2022. (III. 24.) KT. határozata alapján értékesítésre kijelölt ingatlan a Rákóczi u. 20. szám alatti lakás célú ingatlan is.

A Csurgó 720 hrsz-ú ingatlan „kivett lakóház, udvar” művelési ágú, 820 m<sup>2</sup> területű, 1/1 tulajdoni hányadban önkormányzati tulajdonú, társasháztulajdon jogállású ingatlan. Az 1970-es években kelt társasházi alapító okirat és a tulajdoni lapok szerint 4 lakásból (36, 38, 77, 27 m<sup>2</sup> alapterületű lakások) áll a fenti ingatlan szerint. A valóságban a fenti ingatlanban 3 (40, 55, 75 m<sup>2</sup> alapterületű) lakás található.

Az Ör. 5. §-a szerint: „(1) *Ha a lakás üres, vagy az elővásárlási jog jogosultja lemondott jogának gyakorlásáról, vagy ha a lakás lakott, de a bentlakóknak vagy bérlőknek elővásárlási joga nincs, a lakást nyilvánosan meghirdetett pályázati eljárás útján kell értékesíteni.*

(2) *A minimum eladási árat a Képviselő-testület állapítja meg e rendelet 2. § (4) bekezdésének figyelembe vételével.*

(3) *Az e § szerint értékesítés esetén részletfizetési-, és vételárkedvezmény nem adható.”*

Az Ör. 2. § (4) bekezdése szerint „**az eladási árat a Képviselő-testület a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 52.§-a figyelembe vételével határozza meg úgy, hogy az az értékbecslő által meghatározott forgalmi értéket meghaladhatja, de attól alacsonyabb –az e rendeletben meghatározott engedményeket, kedvezményeket kivéve– nem lehet.**”

Az Ör. 6. § rendelkezik a pályázati eljárás lebonyolításáról, amely alapján:

(1) *A pályázati eljárást a Hivatal bonyolítja le.*

(2) *A pályázati kiírást a Hivatal hirdetőtábláján, a város honlapján, hirdetőtábláin, kell megjelentetni. A pályázat benyújtására a Hivatal hirdetőtábláján történő megjelenéstől számított, legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.*

(3) *A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:*

a) *a pályázatot kiíró szerv nevét, székhelyét,*

b) *a pályázat tárgyát,*

c) *a pályázat tárgyát képező ingatlan minimum eladási árat,*

d) *a pályázat benyújtásának helyét, módját, határidejét,*

e) *a borítékbontás időpontját,*

f) *a pályázatok elbírálásának időpontját,*

g) *a pályázati biztosíték összegét, mely az ingatlan minimum eladási árának 10%-a*

h) *a számlaszámot, melyre a pályázati biztosíték összegét meg kell fizetni,*

- i) azonos pályázatok esetén zártkörű versenytárgyalás időpontját.
- (4) 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.
- (5)
- (6) Amennyiben a pályázati eljárás nyertese a szerződést a Képviselő-testület döntését követő 30 napon belül, önhibájából nem köti meg, a pályázati biztosíték összege az Önkormányzatot illeti meg.
- (7) Csurgó Város Képviselő-testülete a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésével kapcsolatos döntést a Pénzügyi és Gazdasági Bizottságra ruházza át. Bizottság a legmagasabb vételi ajánlatot kínáló pályázatot nyilvánítja nyertesnek.
- (8) Több, azonos ajánlat esetén a pályázaton részt vevők között zártkörű versenytárgyalást kell tartani.
- (9) A pályázati eljárás eredménytelensége esetén új pályázati felhívást kell közzétenni.

A fentiek alapján javasolt az ingatlan minimum eladási árát Balázs László vételi ajánlatában meghatározott forgalmi értékeken, azaz 8.500.000 Ft. összegben meghatározni.

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

**I. Határozati javaslat:**

1. Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 52/2022. (III. 24.) KT. határozatának 3. b. pontját módosítja, a 3.b. pont helyébe a következő rendelkezés lép:

*„b. fsz. 2. szám alatt lakó család számára a felújítást követően felajánlja a Csurgó ..... szám alatti ingatlant.”*

2. Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 52/2022. (III. 24.) KT. határozatának 3. pontját a következő d alponttal egészíti ki:

*„d. számú ingatlanban lakó a.-c. pont szerinti bérlők részére a csereingatlant a lakbér-, és közműtartozásuk rendezés, vagy az Önkormányzattal a fenti tárgyban kötött fizetési ütemezésről szóló megállapodás megkötését követően biztosítja.”*

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

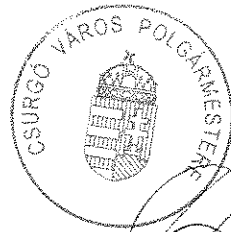
**II. Határozati javaslat:**


Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a. a 8840 Csurgó, Rákóczi u 20. szám alatt található 720 hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar” művelési ágú, 820 m<sup>2</sup> területű ingatlan minimum eladási árát a 2022.04.20-án kelt ingatlanforgalmi értékbecslés alapján 8.500.000 Ft összegben határozza meg,
- b. 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.

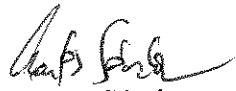
**Felelős: polgármester**  
**Határidő: azonnal**

Csurgó, 2022. június 22.



  
Füstös János  
polgármester

Ellenjegyezte:



Lantos Sándor  
jegyzői feladatokat ellátó aljegyző

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/1530- /2022.

## PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (VI. 30.) KT. határozata alapján nyilvánosan meghirdetett pályázatot hirdet a Csurgó Város Önkormányzatának tulajdonát képező belterületi ingatlan értékesítésére az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek elidegenítéséről szóló 13/2016. (X.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 u. 20. szám alatt található 720 hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar” művelési ágú, 820 m<sup>2</sup> területű, 1/1 önkormányzati tulajdonú, tehermentes ingatlan. A Csurgó 720 hrsz-ú ingatlanban jelenleg az önkormányzat bérlői laknak. 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 Közgyűlés a megyei önkormányzati tulajdon-és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendeletének 6. § (6) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jogról történő lemondást tartalmazó nyilatkozatok beszerzése az Önkormányzat feladata. Az ingatlanok előzetes egyeztetés alapján megtekinthetők.

**3./ A pályázat tárgyát képező ingatlanok minimum eladási ára:** 8.500.000 Ft.

**4./ Pályázati biztosíték összege:** 850.000 Ft, melyet Csurgó Város Önkormányzatának 11743088-15398518 számú OTP banknál 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. pályázó elfogadja, hogy a Csurgó 720 hrsz-ú ingatlanban jelenleg az önkormányzat bérlői laknak, vállalja, hogy az ingatlanra „lakottan” nyújt be pályázatot;
- b. pályázó elfogadja, hogy a Csurgó 720 hrsz-ú ingatlan általa történő birtokba vételére az a. pont szerinti bérlők kiköltözése után, de legkésőbb 2022. december 31. napján kerül sor.

**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 Aljegyzőjéhez (8840 Csurgó, Széchenyi tér 2., Lantos Sándor részére) olyan módon, hogy a fenti címre legkésőbb **2022. július 19. napján 16:00 óráig** megérkezzen.
- A borítékra kérjük ráírni a címzett nevét, továbbá: „Pályázat – Rákóczi u. 20. Iktatóban nem bontható fel, azonnal a címzetthez továbbítandó!”
- A pályázatnak tartalmaznia kell:
  - pályázó nevét, címét, számlaszámát,

- nyilatkozatot a pályázati kiírásban foglaltak elfogadásáról;
- nyilatkozatot arról, hogy a pályázati kiírás 5./ pontjában foglaltakat elfogadja, az ott megjelölt feltételekkel egyetért;
- a pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolást;
- az ingatlan hasznosítására vonatkozó elképzelések rövid ismertetését.

#### **7./ Borítékbontás időpontja:**

**2022. július 20. napján 10:00 óra**, a Csurgoi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Iroda.

A pályázatok felbontásáról jegyzőkönyv készül.

#### **8./ A pályázatok elbírálásának várható időpontja:**

Az érvényességéről, eredményességéről, a zártkörű versenytárgyalás szükségességéről és időpontjáról a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) az Ör. 6. § (7)-(9) bekezdései alapján a pályázatok bontását követő ülésén dönt. A Bizottság fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa. A döntésről az ajánlattevők írásban kapnak tájékoztatást, a pályázatban megjelölt címen.

A Bizottság 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 Bizottság döntését követő 30 napon belül köteles az adásvételi szerződést megkötni.

Amennyiben a pályázati eljárás nyertese a szerződést a Bizottság 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 Bizottság 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 Lantos Sándor aljegyző nyújt a 82/471-388/126. melléken vagy az [aljegyzo@csurgo.hu](mailto:aljegyzo@csurgo.hu) e-mail címen.

Csurgó, 2022. július 4.

Lantos Sándor s.k.  
jegyzői feladatokat ellátó aljegyző

Füstös János s.k.  
polgármester