



Ügyiratszám: F/474-1/2026.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

a nyírcsaholyi 174/3 hrsz-ú ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Nyírcsaholy Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a nyírcsaholyi 174/3 hrsz. alatt nyilvántartott 237 m2 területű forgalomképes kivett/felvásárlótelep ingatlan.

Az ingatlan a település központjában helyezkedik el. Előtte aszfaltburkolatú út és nyílt csapadékvíz elvezetés van. Környezetében családi házas ingatlanok találhatók. Jelenleg bérelt, de a bérlo a bérleti szerződés megszüntetését értékesítés esetén elfogadja.

Az ingatlan megvételére két írásbeli kérelem érkezett az önkormányzathoz. A felvásárlótelepet (régi elnevezése tejcsarnok) az önkormányzat magas költségek ráfordítása nélkül nem tudja hasznosítani és várhatóan a jövőben sem lesz rá módja.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 7/2012(VI.6) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése alapján a képviselő-testület rendelkezik a nem törzsvagyon körébe tartozó ingatlan vagyonról, valamint a bruttó 1.000.000 Ft-ot elérő vagy azt meghaladó egyedi forgalmi értékű önkormányzati ingó vagyon szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba történő beviteléről, illetve bármilyen más tulajdonjogváltozásról.

A rendelet 7. § (1) bekezdése szerint a tulajdonost megillető jogokat a Képviselő-testület gyakorolja, ezt a jogát a polgármesterre átruházhatja. Ezen szakasz (6) bekezdése kimondja, hogy a bruttó 10 millió forint forgalmi érték feletti, a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyont és egyéb önkormányzati vagyont elidegeníteni, a használat, illetve hasznosítás-, illetve tulajdonjogát átengedni, átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az ingatlan forgalmi értékének megállapítása érdekében ingatlanforgalmi értékecszlővel szakértői véleményt készítettünk. *(A szakvélemény az előterjesztés 3. számú melléklete.)*

Javaslom, hogy a nyírcsaholyi 174/3 hrsz.-ú, 237 m2 területű ingatlan tekintetében az átláthatóság, a nyilvánosság biztosítása, valamint az esélyegyenlőség elvének érvényesítése érdekében az önkormányzat ingatlan értékesítése során – az értékhatártól függetlenül – versenytárgyalási eljárás lefolytatásáról döntsön.

Az ingatlan kikiáltási árát a szakértői véleményben meghatározott vételár alapján 5.000.000 Ft + Áfa összegben, a licitlépcső mértékét 500.000 Ft összegben javaslom meghatározni.

A versenytárgyalás szabályaira a Nyírcsaholy Község Versenytárgyalási Szabályzat rendelkezései alkalmazandók. *(4. számú melléklet)*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a csatolt határozat-tervezet szerinti döntéshozatalra.

Nyírcsaholy, 2026. március 6.

Juhász Attila sk.
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

NYÍRCSAHOLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2026.(.....) h a t á r o z a t a

a nyírcsaholyi 174/3 hrsz-ú ingatlan értékesítési feltételeinek meghatározásáról

A Képviselő-testület

1. Versenytárgyalás útján történő értékesítésre jelöli ki a Nyírcsaholy Község Önkormányzata tulajdonában lévő forgalomképes Nyírcsaholy, 174/3 helyrajzi számú, 237 m² nagyságú, kivett felvásárlótelep megnevezésű ingatlant.
2. Az ingatlan vételárát 5.000.000 Ft + Áfa, a licitlépcső mértékét 500.000 forintban állapítja meg.
3. A versenytárgyaláson való részvétel feltétele 50.000 Ft pályázati biztosíték az önkormányzat bankszámláján történő letétbe helyezése.
4. A licit során kialakult vételárát a nyertes pályázónak az adásvételi szerződés aláírását követően, az abban meghatározottak szerint kell megfizetnie, részletfizetés nem adható.
5. A pályázókat tájékoztatni szükséges arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) és (5) bekezdéseiben foglaltak értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.
6. Fenntartja a jogot arra, hogy a versenytárgyalás eredményétől függetlenül, akár indokolás nélkül az értékesítési szándékától elálljon a versenytárgyalást követő 30 napon belül.
7. Felhatalmazza Juhász Attila polgármestert a versenytárgyalási kiírásra, a versenytárgyalás nyertesével megkötendő adásvételi szerződés önkormányzat nevében történő aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Juhász Attila polgármester

Nyírcsaholy, 2026. március

Juhász Attila
polgármester

Takács Csilla
jegyző

VERSENYTÁRGYALÁSI KIÍRÁS

Nyírcsaholy Község Önkormányzata nyilvános versenytárgyalás útján az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 7/2012.(VI.6.) önkormányzati rendelete, valamint a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai alapján értékesíteni kívánja az alábbi tehermentes, kizárólagos tulajdonát képező:

Nyírcsaholy, 174/3 helyrajzi számú, 237 m² nagyságú, kivett felvásárlótelepet felülepítménnyel.

Az ingatlan nettó kikiáltási ára: 5.000.000 Ft

Az ingatlan értékesítésének feltételeiről az alábbi címen érdeklődhet:

Nyírcsaholy Község Önkormányzata, 4356 Nyírcsaholy, Szabadság utca 1.

Tel: 06-44/502-680

E-mail: igazgatas@nyircsaholy.hu

Az ingatlan az árverés napjáig munkanapokon, az önkormányzati ügyintézővel egyeztetett időpontban megtekinthető.

Az értékesítés egyéb feltételei, kikötései:

A tulajdonjog átruházása során a felmerülő költségek a vevőt terhelik.

A versenytárgyalás helye:

4356 Nyírcsaholy, Szabadság utca 3. Házasságkötő terem

A versenytárgyalás ideje:

2026. március 23. (hétfő) 15:00 óra.

A versenytárgyalást az Önkormányzat megbízottjaként Kicsák Attila képviselő, Juhász Attila polgármester, Takács Csilla jegyző, valamint Bársony Éva köztisztviselő vezeti, jegyzőkönyvvezetőként Királyné Balla Katalin lesz jelen.

A nyilvános versenytárgyaláson -50.000,- Ft pályázati biztosíték előzetes letétbe helyezését követően- bárki részt vehet. Nyertes ajánlattevő esetén a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül. A mennyiben a licitet a pályázó elveszítette, részére a letéti díj visszafizetésre kerül. A versenytárgyalás során a licitlépcső 500.000 Ft.

A versenytárgyaláson személyesen, vagy (közokiratban, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazás alapján) meghatalmazott útján lehet részt venni.

A kiíró fenntartja a jogot, hogy az eljárás bármely szakaszában a felhívást indoklás nélkül visszavonja, illetve a versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítsa.

A versenytárgyalás nyertese a legmagasabb összegű vételár felajánlója. Sikeres árverés esetén az ingatlan birtokba adására és az adásvételi szerződés megkötésére az árverési jegyzőkönyv lezárását követő 15 napon belül kerül sor, mely idő egyben a nyertes licitáló

ajánlati kötöttség teljesítésének az ideje is. A versenytárgyalás akkor is eredményes, ha a tárgyaláson egy pályázó jelenik meg.

A Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. A versenytárgyalás nyertesével kötendő adásvételi szerződés csak abban az esetben lép hatályba, ha az állam elővásárlási jogával nem kíván élni.

Nyírcsaholy, 2026. március

Juhász Attila
polgármester