

Tass Község Polgármesterétől

Előterjesztés

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. június 25-i ülésére

Tárgy: 121/2025.(VI.25.) számú határozat visszavonása és döntés a Tass, Bakérsor u. 5. szám alatti ingatlan további értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. június 25-én tartott testületi ülésen a következő határozatot hozta:

121/2025.(VI.25.) határozat: Tass, Bakérsor u. 5. szám alatti ingatlan értékesítése

H a t á r o z a t

1./Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Tass Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Tass, Bakérsor u. 5. szám alatti 352 hrsz-ú 428 m² területű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan értékesítésre kiírt pályázaton:

- a. Kanyik Beatrix 6089 Szalkszentmárton, Hősök tere 10/B. szám alatti lakos által benyújtott pályázatot érvényesnek nyilvánítja;
- b. a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja;
- c. a pályázati eljárás nyertesének Kanyik Beatrix 6086 Szalkszentmárton, Hősök tere 10/B. szám alatti lakost a megajánlott 1.350.000,- Ft vételárral hirdeti ki.

2./A Képviselő-testület Kanyik Beatrix részére engedélyezi, hogy az 1./ pontban meghatározott vételárat 4 év (48 hónap) alatt részletekben fizesse meg havi 28.125,- Ft-jával azzal, hogy bármely törlesztő részlet megfizetésének elmulasztása esetén köteles a fennmaradó teljes tartozást egy összegben megfizetni, továbbá meg nem fizetés esetén az Önkormányzat elállási joga megnyílik.

3./ A Képviselő-testület a vételár teljes kifizetéséig Kanyik Beatrix részére térítésmentes használatot engedélyez azzal, hogy bármely törlesztő részlet meg nem fizetése esetén a használatért havonta 10.000,- ft+áfa bérleti díjat köteles megfizetni.

4./ A Képviselő-testület a vételár teljes kifizetéséig az ingatlanra történő ráépítéshez nem járul hozzá, de mobil építmény elhelyezését engedélyezi.

5./A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az 1./ pontban meghatározott ingatlan eladásához szükséges nyilatkozatok megtételére, okiratok, szerződés aláírására.

6/ A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan eladásából származó bevételt településfejlesztési célként a játszótér (Tass 1180 és 1183 hrsz) fejlesztésére, azon belül játszótéri eszköz(ök) beszerzésére kívánja fordítani.

Hat.idő: folyamatos

Felelős: Németh Gábor polgármester

Határozatról értesül:

- Bálintné dr. Mag Melinda jegyző
- Prebolyi Alexandra gazd. ügyintéző
- Kanyik Beatrix (6086 Szalkszentmárton, Hősök tere 10/B.)

Jegyző asszony az adásvételi szerződés megkötését megelőzően megegyeszer egyeztetett a részletekről dr. Halasy László ügyvéd úrral, mely során további tisztázandó kérdésként merült fel a közműbekötés költségeinek viselése, különös tekintettel a részletfizetéssel történő vásárlás tényére. Mindez az alábbi kérdéseket/lehetséges megoldásokat/bukatókat vetette fel:

- Önkormányzat hozzájárul-e ahhoz, hogy a vételár teljes kifizetése előtt ott közműbekötésre kerüljön sor?
- Ha igen, akkor ki fizeti annak költségét (víz, villany, csatorna együtt milliós tétel)?
- Ha a vevő kifizeti a bekötést és tegyük fel valami közbejön és nem tudja utána a telek eladási árának részletei fizetni és az önkormányzatnak megnyílik az elállási joga, akkor az önkormányzat kifizeti neki a bekötés értékét úgy, hogy lehet, hogy az több, mint az ingatlan értéke. Vagy ha a vevő erre az esetre lenyilatkozza, hogy ebbe az esetben a bekötés árát elbukja és közben meggondolja magát és bíróságra megy az értékaránytalanság miatt, akkor azt a pert nagy valószínűséggel meg fogja nyerni.
- Ha az Önkormányzat megára vállalja a bekötési díjak kifizetését, akkor annak mi lesz az alapja, hiszen szinte többet fordít rá, mint amennyiért értékesíteni szeretné úgy, hogy az eladási árat is csak 4 év alatt részletekben kapná meg.

Mindezen közműbekötéssel kapcsolatos kérdésekről tájékoztattuk Kanyik Beatrix vevőt, aki anyagi lehetőségeit reálisan átgondolva 2025. augusztus 1-ei keltezésű kérelmében leírta, hogy a Tass, Bakérsor u. 5. szám alatti telek megvásárlásától szeretne elállni.

Bár a vevőnek a korábbi nyilatkozata alapján 120 napos ajánlati kötöttsége áll fenn, jelen körülményekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy ettől tekintsen el és az eladásról szóló fent idézett 121/2025.(VI.25.) határozatát vonja vissza.

Amennyiben a Képviselő-testület a visszavonás mellett dönt, akkor javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a Tass, Bakérsor u. 5. szám alatti ingatlan értékesítésére ismételten pályázati felhívást tegyen közzé a mellékelt tartalommal.

Tass, 2025. augusztus 6.

Németh Gábor
polgármester

Tass Község Jegyzőjétől

H a t á r o z a t – t e r v e z e t - 1

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. augusztus 27-i ülésére

...../2025.(VIII.27.) határozat: 121/2025.(VI.25.) számú határozat visszavonása

H a t á r o z a t

Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tass, Bakérsor u. 5. szám alatti ingatlan értékesítéséről szóló 121/2025.(VI.25.) számú határozatát visszavonja.

Hat.idő: azonnal

Felelős: Németh Gábor polgármester

Határozatról értesül:

- Bálintné dr. Mag Melinda jegyző
- Prebolyi Alexandra gazd. ügyintéző
- Kanyik Beatrix (6086 Szalkszentmárton, Hősök tere 10/B.)

T a s s, 2025. augusztus 6.

Bálintné dr. Mag Melinda
jegyző

Tass Község Jegyzőjétől

H a t á r o z a t – t e r v e z e t - 2

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. augusztus 27-i ülésére

...../2025.(VIII.27.) határozat: Tass, Bakérsor u. 5. szám alatti ingatlan értékesítése

H a t á r o z a t

1/Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonú Tass, Bakérsor u. 5. szám alatti (Tass 352 hrsz) 428 m² területű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

megnevezésű ingatlant nyilvános pályázat útján értékesíteni kívánja a határozat mellékletét képező pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően.

2/ A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy az 1./ pontban foglalt döntés végrehajtása érdekében gondoskodjon a pályázati felhívásra vonatkozó hirdetésménynek Tass Község Önkormányzata honlapján- illetve a Tassi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való közzétételéről.

Hat.idő: 2025. október 31.

Felelős: Németh Gábor polgármester

Határozatról értesül:

- Bálintné dr. Mag Melinda jegyző
- Prebolyi Alexandra gazd. ügyintéző

T a s s, 2025. augusztus 6.

Bálintné dr. Mag Melinda
jegyző

**Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
a .../2025.(VIII.27.) határozata alapján
Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról és a vagyonnal való
gazdálkodás egyes szabályairól szóló 11/2012.(VI.5.) önkormányzat rendelete (a továbbiakban:
Vagyonrendelet) 6.§(7) bekezdése szerint**

*nyilvánosan meghirdeti
(pályázati felhívás)*

a **tassi 352 hrsz-ú**, 428 m² területű „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű természetben Tass, Bakérsor u. 5. szám alatt található ingatlan értékesítését.

Az ingatlan minimális értékesítési ára: 1.350.000,- Ft

Az ingatlan Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 9/2004. (VI.15.) k.t. (továbbiakban: HÉSZ) sz. rendelete szerin Vegyes terület TV-2 jelű központ kistelkes övezetben található.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. év CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében az ingatlan értékesítését áfa fizetési kötelezettség terheli.

Pályázatot nyújthat be természetes személy és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet (a továbbiakban együtt: pályázó)

Az Nvtv. 14.§ (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az Nvtv. 14.§ (5) bekezdése alapján az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy

a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Az ajánlatok benyújtásának helye, ideje és módja:

Az ajánlatok benyújtásának helye:

Tassi Polgármesteri Hivatal (6098 Tass, Széchenyi út 48.)

Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat legkésőbb **2025. október 15. napján 10.00 óráig** kell benyújtani.

Az ajánlatot érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban „**Tass 352 hrsz-ú ingatlan értékesítése**” jellegével lehet.

A pályázat kiírója hiánypótlási lehetőséget biztosít. (Egy alkalommal 8 napos határidő tűzésével, azzal a kitételrel, hogy amennyiben a felhívásnak a pályázó határidőben nem tesz eleget, akkor mindez a pályázat elbírálásából történő kizárását eredményezi.)

Ajánlati biztosíték nem kerül kikötésre.

Az ajánlatot magyar nyelven lehet benyújtani, az idegen nyelvű dokumentumot a kiíró nem veszi figyelembe.

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlatok bontását követő 120 nap.

A nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül Tass Község Önkormányzata adásvételi szerződést kíván kötni.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:
 - a) természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,
 - b) átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét,
 - c) jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatot cégnyilvántartásba, vagy egyéb nyilvántartásba bejegyzett adatairól vagy annak hiteles másolatát, valamint a képviselőjének aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját, vagy azok hiteles másolatát.
- Átlátható szervezet esetén cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot az Nvtv. 3.§ (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont b) vagy c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről.
- A pályázó ingatlanra vonatkozó árajánlatát, amely nem lehet kevesebb, mint a minimális értékesítési ár.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlatok bontását követő 120 napig ajánlati kötöttséget vállal.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul.

A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:

A pályázat kiírója azt az ajánlatot, amelyben a minimális értékesítési árat nem éri el a pályázatban meghatározott összeg, érvénytelennek tekinti.

A pályázat kiírója fenntartja magának a jogot a pályázat indoklás nélküli eredménytelenné nyilvánítására.

Az ajánlatok felbontásának helye, ideje:

Az ajánlatok felbontásának helye:

Tassi Polgármesteri Hivatal (6098 Tass, Széchenyi út. 48.)

Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására **2025. október 15. napján 10 óra 30 perckor** kerül sor.

A pályázat és az ajánlatok elbírálása:

Az elbírálás ideje:

A pályázat elbírálására Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének az ajánlati kötöttség időtartamán belüli - 120 nap - ülésén kerül sor.

Az elbírálásra jogosult:

A pályázat eredményességéről vagy eredménytelenségéről, a benyújtott ajánlatok érvényességéről, elbírálásáról Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt. A pályázat kiírója az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a benyújtott ajánlatokat az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja szerint értékeli a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára tekintettel.

Az eredményhirdetés módja:

A pályázók a döntést követően írásban kapnak értesítést az elbírálás eredményéről.

A szerződés megkötésének helye és időpontja:

A nyertes pályázó az elbírálásról szóló levélben kap tájékoztatást az adásvételi szerződés megkötésének helyéről és időpontjáról.

A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv.-ben, valamint a Vagyonrendeletben foglaltak irányadóak.