

Előterjesztés

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

Tárgy: Tass 819/14 és 819/15 hrsz-ú ingatlanok értékesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 127/2025. (VI.25.) határozatában döntött arról, hogy az önkormányzati tulajdonú Tass, Jókai u. 19. szám alatti (Tass 819/14 hrsz) 1216 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant nyilvános pályázat útján értékesíteni kívánja a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően.

Továbbá Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 128/2025. (VI.25.) határozatában döntött arról, hogy az önkormányzati tulajdonú Tass, Szeretet u. 20. szám alatti (Tass 819/15 hrsz) 1369 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant nyilvános pályázat útján értékesíteni kívánja a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően.

A pályázati felhívások közzétételre kerültek, azonban a pályázati felhívásokban szereplő ajánlattételi határidő (2025. augusztus 5. 10.00 óra) lejártáig ajánlat egyikre sem érkezett.

Meglátásom szerint mindkét esetben túl magas az értékbecslés alapján megállapított ár ahhoz képest, hogy az ingatlanok furcsa háromszög alakúak és önállóan beépítésre alkalmatlanok és ez nagy valószínűséggel közrejátszott abban, hogy nem érkezett vételi ajánlat.

Ezzel összefüggésben Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 11/2012.(VI.5.) rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 7.§ (2) bekezdése a következőt tartalmazza:

„Amennyiben a földterület vagy épület piaci értéken történő értékesítése az értékbecslő által megállapított áron nem lehetséges, a Képviselő-testület a megállapított árhoz képest legfeljebb 10%-al alacsonyabb áron az ingatlant értékesítheti.”

A 819/14 hrsz-ú ingatlan minimális értékesítési ára 3.300.000,- Ft-ban volt meghatározva, melynek 10%-a 330.000,- Ft, mely összeggel csökkenteni lehetne a fenti rendelkezés alapján az eladási árat, ami így 2.970.000,- Ft lenne.

A 819/15 hrsz-ú ingatlan minimális értékelési ára pedig 3.700.000,- Ft-ban volt meghatározva, melynek 10 %-a 370.000,- Ft, amely összeggel, ha csökkentésre kerülne az eladási ár, akkor az 3.330.000,- Ft lenne.

Mindezek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a csökkentett eladási árak meghatározása mellett kerüljenek ismét kiírásra a pályázatok.

Tass, 2025. augusztus 8.

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: Tass 819/14 hrsz-ú ingatlan értékesítése

H a t á r o z a t

1/Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonú Tass, Jókai u. 19. szám alatti (Tass 819/14 hrsz) 1216 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 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 hirdetménynek 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 8.

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 819/15 hrsz-ú ingatlan értékesítése

H a t á r o z a t

1/Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonú Tass, Szeretet u. 20. szám alatti (Tass 819/15 hrsz) 1369 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 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 hirdetménynek 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 8.

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 819/14 hrsz-ú**, 1216 m² területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű természetben Tass, Jókai u. 19. szám alatt található ingatlan értékesítését.

Az ingatlan minimális értékesítési ára: 2.970.000,- Ft

Az ingatlan Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 9/2004. (VI.15.) k.t. (továbbiakban: HÉSZ) sz. rendelete szerint Falusias lakóterület FL-1 jelű falusias 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 819/14 hrsz-ú ingatlan értékesítése**” jellegével lehet.

A pályázat kiírója hiánypótlási lehetőséget biztosít. (Egy alkalommal 8 napos határidő tűzésével, azzal a kitéttel, 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 11.00 órakor** 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.

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 819/15 hrsz-ú**, 1369 m² területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű természetben Tass, Szeretet u. 20. szám alatt található ingatlan értékesítését.

Az ingatlan minimális értékesítési ára: 3.330.000,- Ft

Az ingatlan Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 9/2004. (VI.15.) k.t. (továbbiakban: HÉSZ) sz. rendelete szerint Falusias lakóterület FL-1 jelű falusias 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 819/15 hrsz-ú ingatlan értékesítése**” jellegével lehet.

A pályázat kiírója hiánypótlási lehetőséget biztosít. (Egy alkalommal 8 napos határidő tűzésével, azzal a kitéttel, 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:
 - d) természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,
 - e) átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét,

- f) 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 11 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.