

ELŐTERJESZTÉS

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. július 21. napjára összehívott rendes, nyílt testületi ülésére**

5. napirendi pont

**Az előterjesztés címe és tárgya: Döntés a Tabajd 378 helyrajzi számú értékesítésére
vonatkozó pályázat kiírásáról**

A tárgykört rendező jogszabály:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény
- az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2013(VII.31.) önkormányzati rendelet

Előterjesztő:

Bárányos Csaba polgármester

Előterjesztést készítette:

Dr. Fehér Diána aljegyző

Hidasi-Nagy Adrienn jegyzőkönyvvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete május 28-án a 49/2026.(V.28.) határozatával úgy döntött, hogy a Tabajd 378 hrsz.-ú természetben a Kovács Dezső u. 1. szám alatti ingatlant értékesíteni kívánja, és felkérte a Polgármestert, hogy az értékesítéshez szükséges értébecslést végeztesse el.

A fenti ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2013(VII.31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: rendelet) 3.melléklete alapján az önkormányzat üzleti vagyonát képezik.

„1.§ (4) Az önkormányzat üzleti vagyonát képező ingatlanvagyonát és vagyoni részesedését a 3. melléklet tartalmazza.”

A rendelet 3.§ (2) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonjogának átadása, a vagyonból eredő haszon vagy követelés ingyenes engedményezése kizárólag a Képviselő-testület egyedi határozatával történhet.

„3.§ (2) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átadása, a vagyonból eredő haszon vagy követelés ingyenes engedményezése kizárólag a Képviselő-testület egyedi határozatával történhet.”

A rendelet 6.§-a kimondja az értékesítés szabályait:

„6.§ (1) A 5. § (1) bekezdésben meghatározott értékhatárt el nem érő, üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítése előtt a 3. § (1) bekezdés szerint döntésre jogosult pályázati felhívást tesz közzé a (2) bekezdés szerinti tartalommal

a)

c) a község hirdetőtábláján,

d) az önkormányzati hivatal honlapján

(2) A pályázat felhívásnak tartalmaznia kell a következőket:

a) a kiíró megnevezését,

b) a kiíró székhelyét,

c) a pályázati eljárás tárgyát,

d) pályázati ajánlat benyújtásának helyét,

e) a pályázati ajánlat benyújtásának módját,

f) a pályázat bontásának helyét,

g) a pályázat beadásának határidejét

h) a pályázat elbírálásának határidejét

i) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa

j) a pályázaton való részvétel feltételeit,

(3) A Fejér megyei napilapban egy hónapon belül egy alkalommal szükséges a vagyontárgyat meghirdetni. A község hirdetőtábláján és az önkormányzati hivatal honlapján legalább 8 napig kell a pályázati felhívást közzé tenni.”

A rendelet 8.§-a kimondja a vagyontárgy értékének meghatározásának szabályait:

„8.§ (1) A vagyontárgyak értékesítése vagy megterhelése esetén a vagyontárgy értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

a) vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értébecslés

b) ingó vagyon esetén legalább a könyv szerinti nyilvántartás alapján vagy egyedi szakértői értébecsléssel.

(2) Az önkormányzati ingatlanvagyon értékesítése, megterhelése, hasznosítása esetén a vagyontárgy értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

a) Önálló felépítményes ingatlan esetén az értékesítésről szóló döntés meghozatalát megelőző hat hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értébecslés szükséges.

b) Telekingatlan esetében a forgalmi érték meghatározásánál:

ba) 1.000.000,- forint értékhatárig a 7. §-ban meghatározott érték,

bb) 1.000.000,- forint értékhatár felett 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értébecslés az irányadó.

c) Az ingatlanvagyon bérbe- vagy használatba adásakor a vagyontárgy értékén határozott idejű bérleti jogviszony esetén a teljes időszakra vonatkozó bérleti díj összegét, határozatlan idejű bérleti jogviszony esetén 48 havi időszak bérleti díját kell érteni.”

A forgalmi értébecslést előzetesen megrendeltük a Csúcs Ingatlan Kft.-től. Kalmár Gerzson Ingatlan közvetítő, Ingatlanvagyon-értékesítő elvégezte az értébecslést. Az ingatlan becsült tehermentes értéke 17.000.000.- Ft, azaz tizenhétmillió forint.

Az elkészített forgalmi értébecslési dokumentáció az előterjesztés mellékletét képezi.

A nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény 14.§ (4) bekezdése értelmében a (2) bekezdés rendelkezéseit – mely szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illet meg – ebben az esetben nem kell alkalmazni, mivel az értékesíteni kívánt ingatlanok értéke nem haladja meg a rendeletben meghatározott értékhatárt, azaz a 25 millió forintot.

Az említett ingatlan esetében javasolom a nyilvános pályázat kiírását, az előterjesztés mellékletében található pályázati felhívás alapján. A pályázat javasolt benyújtási határideje: folyamatos.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet előterjesztésem megvitatására, és a szükséges döntések meghozatalára.

Tabajd, 2026. július 16.

Tisztelettel:

Báranyos Csaba
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT 1/

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026. (VII.21.) határozata**

a Tabajd 378 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásáról

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tabajd 378 hrsz-ú kivett lakóház, udvar művelési ágú, természetben a Tabajd, Kovács Dezső u.1. szám alatt található ingatlan, az önkormányzati üzleti vagyon körébe tartozó ingatlant nem értékesíti.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT 2/

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2026. (VII.21.) határozata

a Tabajd 378 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásáról

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tabajd 378 hrsz-ú kivett lakóház, udvar művelési ágú, természetben a Tabajd, Kovács Dezső u.1. szám alatt található, az önkormányzati üzleti vagyon körébe tartozó ingatlant a határozat melléklete szerinti pályázati felhívásban rögzített feltételekkel nyilvános pályázat útján értékesíti bruttó 21.000.000,- Ft áron.

A pályázat meghirdetésre kerül a Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatal Kirendeltségeinek hirdetőtábláján, a www.felcsutihivatal.hu és a község www.tabajd.hu című honlapján.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

1.melléklet a /2026.(VII.21.) határozathoz

HIRDETMÉNY PÁLYÁZATI FELHÍVÁS ÖNKORMÁNYZATI INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRŐL

***Tabajd Község Önkormányzata pályázati felhívást tesz közzé a
Tabajd 378 hrsz.-ú ingatlan
ÉRTÉKESÍTÉSÉRE.***

A kiíró megnevezése: Tabajd Község Önkormányzata

A kiíró székhelye: 8088 Tabajd, Dózsa Gy. u. 2.

A pályázati eljárás tárgya: „A Tabajd 378 hrsz.-ú ingatlan értékesítése”

Ingatlan irányára: bruttó 21.000.000,-Ft

Ingatlan adatai:

Ingatlan címe: 8088 Tabajd, Kovács Dezső u.1. sz. 378 hrsz.

Lakóingatlan területe: 64 m²

Ingatlan alapterülete: 680 m²

Az ingatlan megnevezése: kivett lakóház, udvar

Tulajdonos: Tabajd Község Önkormányzata

Állapota: Központi fekvésű, felújítandó ingatlan

Közművesítettség: a telekre a vezetékes víz be van vezetve, a szennyvízcsatornára rákötés lehetősége a telken belül rendelkezésre áll, egyedi fűtéssel rendelkezik

A pályázati ajánlat benyújtásának helye:

Tabajd Község Önkormányzata 8088 Tabajd, Dózsa Gy. u. 2.

A pályázaton való részvétel feltételei: A pályázat nyilvános, azonban azonos ajánlatok esetén versenytárgyalásra kerül sor.

A pályázati ajánlat benyújtásának módja: személyesen vagy postai úton zárt borítékban, a borítékra kérjük ráírni: „Pályázat Tabajd 378 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére”. A pályázat minden oldalát kérjük aláírni.

A pályázat bontásának helye: 8088 Tabajd, Dózsa Gy. u. 2.

A pályázat beadásának határideje: a pályázat közzétételét követő 30. nap 24.00 óra, a pályázat eredménytelensége esetén a pályázat benyújtása folyamatos

A pályázat közzétételének ideje:.....

A pályázat elbírálásának határideje: A beérkező pályázatokat Tabajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a benyújtási határidőt követő Képviselő-testületi ülésén bírálja el.

Amennyiben a fent megjelölt határidőre pályázat nem kerül benyújtásra, úgy a pályázatok a pályázati kiírás, illetőleg az értékesítési szándék visszavonásáig folyamatosan benyújthatók és a benyújtást követő Képviselő-testületi ülésen kerülnek elbírálásra.

Tabajd Község Önkormányzata fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Az ingatlan igény szerint előre egyeztetett időpontban megtekinthető.

A pályázati felhívással kapcsolatban bővebb felvilágosítást Bárányos Csaba polgármestertől a Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatal Tabajdi Kirendeltségén lehet kérni, ügyfélfogadási időben személyesen, illetve telefonon.

Bárányos Csaba
Tabajd Község Polgármestere