

## **ELŐTERJESZTÉS**

***Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2025. július 21. napjára összehívott rendes, nyílt testületi ülésére***

### ***6. napirendi pont***

**Az előterjesztés címe és tárgya:** *Döntés a Tabajd 483 helyrajzi számú ingatlan 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 50/2026.(V.28.) határozatával úgy döntött, hogy a Tabajd 483 hrsz.-ú, természetben a Kossuth utca 79. szám alatti ingatlan 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 értékbecslés 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 értékbecslés 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 értékbecslést előzetesen megrendeltük a Csúcs Ingatlan Kft.-től. Kalmár Gerzson Ingatlan közvetítő, Ingatlanvagyon-értékesítő elvégezte az értékbecslést. Az ingatlan becsült tehermentes értéke 8.700.000.- Ft, azaz nyolcmillió-hétszázezer forint.

Az elkészített forgalmi értékbecslési 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 20.

Tisztelettel:

Báranyos Csaba  
polgármester



### **HATÁROZATI JAVASLAT 1/**

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

**a Tabajd 483 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről**

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tabajd 483 hrsz.-ú építési telket, természetben a Tabajd, Kossuth utca 79. szám alatt található, 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 483 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásáról***

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tabajd 483 hrsz-ú, természetben a Tabajd, Kossuth utca 79. szám alatt található, az önkormányzati üzleti vagyona körébe tartozó építési telekként funkcionáló ingatlant a határozat melléklete szerinti pályázati felhívásban rögzített feltételekkel nyilvános pályázat útján értékesíti bruttó 14.000.000, - Ft áron.

A pályázat meghirdetésre kerül a Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatal Kirendeltségeinek hirdetőtábláján, a [www.felcsutihivatal.hu](http://www.felcsutihivatal.hu) és a község [www.tabajd.hu](http://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 483 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 483 hrsz-ú ingatlan értékesítése”***

***Ingatlan irányára: bruttó 14.000.000, -Ft***

#### ***Ingatlan adatai:***

***Ingatlan címe: 8088 Tabajd, Kossuth utca 79. 483 hrsz***

***Ingatlan területe: 691 m<sup>2</sup>***

***Tulajdonos: Tabajd Község Önkormányzata***

***Állapota: átlagos állapotú***

***Közművesítettsége: a telek víz-, gáz- és csatornabekötéssel 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, kérjük ráírni: „Pályázat Tabajd 483 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 leegyeztetett 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*