Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. szeptember 3-i rendkívüli, nyílt ülésének 5.napirendi pontja

**Tárgya:** Döntés a Nagykarácsony, Ady Endre u. 59. (HRSZ: 220) önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséről
**Előadó**: Mergl István polgármester

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 71/2026. (VII. 23.) határozatával döntött a Nagykarácsony, Ady Endre u. 59. (Hrsz: 220) szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére vonatkozó nyilvános ajánlattételi felhívás közzétételéről.

A határozat alapján az ajánlattételi felhívás 2026. július 27. és 2026. augusztus 7. között közzétételre került az Önkormányzat hirdetőtábláján és a honlapon.

Az ajánlattételi felhívás kifüggesztésre került:

**Ajánlattételi felhívás önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére**

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testületének *71/2026. (VII. 23.)* számú határozata alapján Nagykarácsony Község Önkormányzata (a továbbiakban: Kiíró) nyilvános ajánlattételi felhívást tesz közzé a tulajdonát képező alábbi ingatlan értékesítése tárgyában:

1. Az értékesíteni kívánt ingatlan adatai

- Megnevezése: kivett beépítetlen terület
- Címe: 2425 Nagykarácsony, Ady Endre u. 59.
- Helyrajzi száma: Nagykarácsony 220 hrsz.
- Területe: 1428 m²
- Tulajdoni viszonyok: 1/1 arányban Nagykarácsony Község Önkormányzata kizárólagos tulajdona.
- Ingatlan jogi helyzete: Per-, teher- és igénymentes.

2. Az értékesítés feltételei

- Minimális ajánlati vételár: 2.000.000 Ft, azaz *kétmillió forint*. Ennél alacsonyabb összegű ajánlat érvénytelen.

- Beépítési kötelezettség: A Vevő vállalja, hogy az ingatlanon az adásvételi szerződés megkötésétől számított 5 (öt) éven belül a helyi építési szabályoknak megfelelő épületet épít, és arra a használatbavételt igazoló hatósági bizonyítványt vagy határozatot megszerzi.
- Visszavásárlási jog: Amennyiben a Vevő az 5 (öt) éves beépítési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, Kiíró jogosult az ingatlant a megkötött adásvételi szerződésben szereplő eredeti vételáron visszavásárolni. A visszavásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.
- Egyéb költségek: Az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog és a visszavásárlási jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos valamennyi ügyvédi és eljárási költség a vevőt terheli.
- Vételár megfizetése: A nyertes ajánlattevő a teljes vételárat az adásvételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül köteles egy összegben átutalni Kiíró bankszámlájára.

3. Az ajánlatok benyújtásának rendje és határideje

- Az ajánlattételi időszak kezdete: 2026. július 27.
- Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2026. augusztus 7. 12:00 óra.

A benyújtás módja:

1. Személyesen vagy postai úton: Nagykarácsony Község Önkormányzata címére (*2425 Nagykarácsony, Petőfi Sándor u. 27.*) zárt borítékban, a borítékon *"Vételi ajánlat – Ady E. u. 59. (220 hrsz.)"* megjelöléssel.
2. Elektronikus úton: A polgarmester@nagykaracsony.hu e-mail-címre történő megküldéssel.

4. Az ajánlat kötelező tartalmi elemei

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- Természetes személy ajánlattevő esetén: Név, születési név, születési hely és idő, anyja neve, lakcím, adóazonosító jel, telefonszám, e-mail cím.
- Nem természetes személy (cég / egyéni vállalkozó) esetén: Megnevezés, székhely, adószám, nyilvántartási szám, képviselő adatai, valamint nyilatkozat arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján átlátható szervezetnek minősül.
- A megajánlott vételár egyértelmű, számmal és betűvel is feltüntetett megjelölését.
- Nyilatkozat a beépítési kötelezettségről és a visszavásárlási jogról: Az ajánlattevő kifejezett, büntetőjogi felelőssége tudatában megtett nyilatkozatát arról, hogy az 5 éves beépítési kötelezettséget, valamint annak elmaradása esetén az eredeti vételáron történő visszavásárlási jogot elfogadja és vállalja.

- Az ajánlattevő cégszerű vagy saját kezű aláírásával ellátott kötelező érvényű és feltétel nélküli vételi szándéknyilatkozatát.

5. Az ajánlatok elbírálása és a Kiíró jogfenntartása

- Az ajánlatok elbírálására a benyújtási határidőt követő legközelebbi ülésén Nagykarácsony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jogosult.
- Az elbírálás során a legmagasabb vételárat ajánló érvényes ajánlattevő kerül kiválasztásra.
- A nyertes ajánlattevő a döntésről szóló írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles az adásvételi szerződést megkötni, a jogszabályokban biztosított esetleges elővásárlási jogok figyelembevétele mellett.
- Kiíró kifejezetten fenntartja a jogot arra, hogy jelen ajánlattételi felhívást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, vagy azt a határidő lejárta előtt visszavonja.

**Az ajánlattétel eredménye:**

A megadott határidőig (2026. augusztus 7. 12:00 óra) **1 db érvényes vételi ajánlat** érkezett.

- **Ajánlattevő:** Klotz Jánosné (7435 Somogysárd, Kossuth Lajos u. 17.)
- **Megajánlott vételár:** 2.000.000 Ft (kétmillió forint)

Az ajánlattevő a kiírásban szereplő valamennyi feltételt – beleértve az 5 éves beépítési kötelezettséget és a visszavásárlási jog biztosítását – elfogadta és vállalta. A vételi szándéknyilatkozat az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat**
**Tárgya:** Döntés a Nagykarácsony, Ady Endre u. 59. (HRSZ: 220) önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséről

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Nagykarácsony, Ady Endre u. 59. (HRSZ: 220) szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére érkezett vételi ajánlatot elfogadja.

1. Az ingatlan vevője: Klotz Jánosné (7435 Somogysárd, Kossuth Lajos u. 17.).
2. Az ingatlan vételára 2.000.000 Ft, azaz kétmillió forint, amelyet a vevő az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11736037-15361813 számú költségvetési elszámolási számlájára köteles átutalni az adásvételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül.

3. Az adásvétellel kapcsolatos valamennyi eljárási és ügyvédi költség a vevőt terheli.
4. A vevő vállalja az ingatlanra vonatkozó beépítési kötelezettséget. Ennek keretében vállalja, hogy 2031. december 31. napjáig az ingatlanra vonatkozó használatbavételi engedélyt (vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt) megszerzi.
5. A Képviselő-testület kiköti, hogy amennyiben a vevő a beépítési kötelezettségnek határidőben nem tesz eleget, az Önkormányzatot az ingatlanra visszavásárlási jog illeti meg az eredeti vételáron (2.000.000 Ft), amely jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Mergl István polgármester
Határidő: 2026.december 31. az adásvételi szerződés aláírására

Nagykarácsony, 2026. augusztus 13.

Mergl István
polgármester

Nagykarácsony Község Önkormányzata * Nagykarácsony *

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott:

Név: Kotz Jánosné
Szül. Név: Kovács Mónika Mária
Szül. Hely, idő: Bakonyvarnol, 1955.08.08.
Anyja neve: Kovács Mária
Lakcím: 7435 Somoftsára, Kossuth L. 17.
Adóazonosító jel: 8523915512
Tel. szám: +36 20/3876732
E-mail: kovacsmari55@gmail.com

Ezúton szeretném kitejezni vételi szándékomat, az Önkormányzat tulajdonában lévő, alábbi terület vonatkozásában:

Címe: 2425 Nagykarácsony, Ady Endre u. 57.
Hrsz: 220.

A területet, lakóház építése céljából kívánom megvásárolni.

Az ingatlanért 2.000.000.-, azaz kettő millió forintot ajánlok fel.

Kérem szíves visszajelzésüket, a megadott elérhetőségeim valamelyikén.

Nagykarácsony, 2020.07.28.

Tisztelettel!

Kotz János