Iktatószám: TU/305-95/2026. Előterjesztő: Madari Márton polgármester
Döntés tervezet: határozat-tervezet Döntés: egyszerű többséget igényel

---

ELŐTERJESZTÉS
Tiszaug Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. november 4-i rendkívüli ülésére

Tárgy: **Önkormányzati tulajdonban álló beépítetlen ingatlanok értékesítésre történő kijelöléséről**

Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszaug Község Önkormányzata tulajdonában több olyan, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület" megnevezéssel nyilvántartott ingatlan található, amelyek értékesítésére az önkormányzati vagyongazdálkodás keretében lehetőség nyílhat.
Az ingatlanok értékesítése elősegítheti az önkormányzati vagyon hatékony hasznosítását, valamint az értékesítésből származó bevétel növelését.
Az értékesítés előkészítése érdekében az ingatlanok forgalmi értékének meghatározására értékbecslés készült. Az értékbecslésben meghatározott forgalmi értékeket az előterjesztés melléklete, illetve az alábbi táblázat tartalmazza.

1. Az értékesítésre javasolt ingatlanok

Helyrajzi szám	Terület	Megnevezés	Fajlagos bruttó alapár	Értékbecslés szerinti forgalmi érték
550/16	864 m²	kivett beépítetlen terület	2 800 Ft/m²	2 419 200 Ft
550/17	864 m²	kivett beépítetlen terület	2 800 Ft/m²	2 419 200 Ft
550/24	1 156 m²	kivett beépítetlen terület	2 800 Ft/m²	3 236 800 Ft
550/29	1 360 m²	kivett beépítetlen terület	2 800 Ft/m²	3 808 000 Ft
550/30	1 252 m²	kivett beépítetlen terület	2 800 Ft/m²	3 505 600 Ft
550/31	2 337 m²	kivett beépítetlen terület	2 800 Ft/m²	6 543 600 Ft
507/8	1 010 m²	kivett beépítetlen terület	2 800 Ft/m²	2 828 000 Ft
507/9	1 021 m²	kivett beépítetlen terület	2 800 Ft/m²	2 858 800 Ft
507/11	835 m²	kivett beépítetlen terület	2 800 Ft/m²	2 338 000 Ft

Az ingatlanok értékesítése egyenként, külön-külön történő ajánlattétel lehetőségével javasolt. Ennek megfelelően az érdeklődők az általuk kiválasztott ingatlanra vagy akár több ingatlanra is benyújthatnak vételi ajánlatot.
Az értékesítésre kijelölt ingatlanok forgalmi értékének meghatározása érdekében készült értékbecslés alapján javasolt az egyes ingatlanok legalacsonyabb elfogadható vételárának meghatározása.
A vételárat ingatlanonként, forintban szükséges rögzíteni. A meghirdetés során célszerű feltüntetni, hogy az értékesítésre meghatározott ár bruttó vagy nettó összeg-e, illetve az ügylet az általános forgalmi adó szempontjából milyen megítélés alá esik.
A jelentkezők számára lehetőséget kell biztosítani arra, hogy az ingatlanokat előzetesen megtekintsék, és az ingatlanok jogi, műszaki, közműellátottsági, valamint beépíthetőségi adottságairól tájékozódjanak.
A vételi ajánlatok benyújtására a közzétett felhívásban meghatározott határidőn belül kerülhet sor.
Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2026. (X. 29.) önkormányzati rendelet 12.§ (1) bekezdése alapján a jelen ügyletre a versenyeztetés

szabályait nem szükséges alkalmazni. Ennek megfelelően a hirdetmény tájékoztató jellegű, nyilvános értékesítési felhívásként tehető közzé, amely lehetővé teszi a potenciális vevők széles körű tájékoztatását.
Javaslom, hogy az önkormányzat az értékesítésre kijelölt ingatlanokat a település hivatalos honlapján, a hivatalos hirdetőtáblán, továbbá lehetőség szerint a település közösségi felületén tegye közzé.
A felhívás tartalmazza az ingatlanok helyrajzi számát, területét, megnevezését, az értékbecslés alapján megállapított legalacsonyabb elfogadható vételárat, az ajánlattétel módját és határidejét, a fizetési feltételeket, valamint a szerződéskötés főbb szabályait.
A pályázati felhívás az egyes ingatlanok értékesítéséig folyamatosan nyitva áll. Az első ajánlattételi időszak a felhívás közzétételétől számított 15 nap. Amennyiben ezen időszak alatt valamely ingatlanra nem érkezik érvényes ajánlat, az adott ingatlan tekintetében újabb 15 napos ajánlattételi időszak kezdődik, külön felhívás közzététele nélkül. A 15 napos ajánlattételi időszakok az adott ingatlan értékesítéséig automatikusan ismétlődnek.
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és döntsön az ingatlanok értékesítésre történő kijelöléséről, a vételárak megállapításáról és a hirdetmény közzétételéről.

Tiszaug, 2026. november 3.

Madari Márton
polgármester

TISZAUG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

<u>…/2026. (…) határozata</u>
/ Önkormányzati tulajdonban álló beépítetlen ingatlanok értékesítéséről /

Tiszaug Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az önkormányzati tulajdonban álló beépítetlen ingatlanok értékesítéséről szóló előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület értékesítésre kijelöli az önkormányzat tulajdonában álló alábbi ingatlanokat:

Helyrajzi szám	Terület	Megnevezés
550/16	864 m²	kivett beépítetlen terület
550/17	864 m²	kivett beépítetlen terület
550/24	1 156 m²	kivett beépítetlen terület
550/29	1 360 m²	kivett beépítetlen terület
550/30	1 252 m²	kivett beépítetlen terület
550/31	2 337 m²	kivett beépítetlen terület
507/8	1 010 m²	kivett beépítetlen terület
507/9	1 021 m²	kivett beépítetlen terület
507/11	835 m²	kivett beépítetlen terület

2. A Képviselő-testület az ingatlanok legalacsonyabb elfogadható bruttó vételárát az elkészült ingatlanforgalmi értékbecslések alapján az alábbiak szerint határozza meg:

Helyrajzi szám	Terület	Fajlagos bruttó alapár	Értékbecslés szerinti forgalmi érték
550/16	864 m²	2 800 Ft/m²	2 419 200 Ft

550/17	864 m²	2 800 Ft/m²	2 419 200 Ft
550/24	1 156 m²	2 800 Ft/m²	3 236 800 Ft
550/29	1 360 m²	2 800 Ft/m²	3 808 000 Ft
550/30	1 252 m²	2 800 Ft/m²	3 505 600 Ft
550/31	2 337 m²	2 800 Ft/m²	6 543 600 Ft
507/8	1 010 m²	2 800 Ft/m²	2 828 000 Ft
507/9	1 021 m²	2 800 Ft/m²	2 858 800 Ft
507/11	835 m²	2 800 Ft/m²	2 338 000 Ft

3. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályiról szóló 9/2026. (X. 29.) önkormányzati rendelet 12. § (1) és (3) bekezdése alapján a 25 millió forint egyedi bruttó értékhatárt el nem érő vagyonelemek értékesítése esetén a versenyeztetési eljárás lefolytatása nem kötelező, így a Képviselő-testület jelen ügyben versenyeztetési eljárás lefolytatását mellőzi.

4. A Képviselő-testület elrendeli az ingatlanok nyilvános értékesítési felhívás keretében történő meghirdetését.

5. A Képviselő-testület úgy rendelkezik, hogy az ajánlatok beérkezését követően az egyes ingatlanok értékesítéséről és az ajánlatok elfogadásáról külön döntést hoz.

6. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a hirdetmény közzétételéről, a beérkezett ajánlatok nyilvántartásáról és az értékesítés további előkészítéséről.

Felelős: Madari Márton polgármester
Határidő: a hirdetmény közzétételére a határozat meghozatalát követő 15 napon belül; az értékesítés további előkészítésére folyamatosan.

Erről: Képviselő-testület tagjai
Madari Márton polgármester,
Gajdos Éva jegyző
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Pénzügy
Irattár

- **é r t e s ü l n e k.**

NYILVÁNOS INGATLANÉRTÉKESÍTÉSI FELHÍVÁS

Tiszaug Község Önkormányzata önkormányzati tulajdonban álló beépítetlen ingatlanok értékesítését hirdeti meg.

Tiszaug Község Önkormányzata tájékoztatja az érdeklődőket, hogy értékesíteni kívánja az alábbi, Tiszaug közigazgatási területén található, önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokat.

1. Az értékesítésre meghirdetett ingatlanok

Helyrajzi szám	Terület	Megnevezés	Fajlagos bruttó alapár	Értékbecslés szerinti forgalmi érték
550/16	864 m²	kivett beépítetlen terület	2 800 Ft/m²	2 419 200 Ft
550/17	864 m²	kivett beépítetlen terület	2 800 Ft/m²	2 419 200 Ft
550/24	1 156 m²	kivett beépítetlen terület	2 800 Ft/m²	3 236 800 Ft
550/29	1 360 m²	kivett beépítetlen terület	2 800 Ft/m²	3 808 000 Ft
550/30	1 252 m²	kivett beépítetlen terület	2 800 Ft/m²	3 505 600 Ft
550/31	2 337 m²	kivett beépítetlen terület	2 800 Ft/m²	6 543 600 Ft
507/8	1 010 m²	kivett beépítetlen terület	2 800 Ft/m²	2 828 000 Ft
507/9	1 021 m²	kivett beépítetlen terület	2 800 Ft/m²	2 858 800 Ft
507/11	835 m²	kivett beépítetlen terület	2 800 Ft/m²	2 338 000 Ft

Az ingatlanok értékesítése külön-külön történik. Az érdeklődők egy vagy több ingatlan megvásárlására is benyújthatnak vételi ajánlatot.

A feltüntetett vételárak az ingatlanforgalmi értékbecslések alapján kerülnek meghatározásra.

2. Az ajánlat benyújtásának feltételei

A vételi ajánlatnak legalább az alábbi adatokat kell tartalmaznia:

- természetes személy esetén az ajánlattevő nevét és lakcímét,
- jogi személy vagy más szervezet esetén annak megnevezését, székhelyét és képviselőjének nevét,
- a megvásárolni kívánt ingatlan helyrajzi számát,
- a megajánlott vételárat forintban, számmal és betűvel kiírva,
- az ajánlattevő nyilatkozatát arról, hogy az ingatlant a meghirdetett feltételek ismeretében kívánja megvásárolni,
- jogi személy vagy más szervezet esetén az átlátható szervezeti minőségre vonatkozó nyilatkozatot, amennyiben az alkalmazandó jogszabályok alapján szükséges.

Az ajánlattevő a vételi ajánlat benyújtásával kijelenti, hogy az ajánlatában megjelölt ingatlan megvásárlásának feltételeit megismerte.

3. Az ajánlat benyújtásának módja és határideje

Az ajánlatok első benyújtásának határideje: **2026. november 19. 16:00 óra**.

A felhívás az egyes ingatlanok értékesítéséig folyamatosan nyitva áll. Az első ajánlattételi időszak során amennyiben valamely ingatlanra nem érkezik érvényes ajánlat, az adott ingatlan tekintetében újabb 15 napos ajánlattételi időszak kezdődik, külön felhívás közzététele nélkül. A 15 napos ajánlattételi időszakok az adott ingatlan értékesítéséig automatikusan ismétlődnek.

Az ajánlatokat személyesen vagy postai úton, zárt borítékban lehet benyújtani az alábbi címre:

Tiszaug Község Önkormányzata (cím: 6064 Tiszaug Rákóczi út 51.)

A borítékon kérjük feltüntetni: **„Ingatlanvásárlási ajánlat – [helyrajzi szám]"**

Amennyiben az ajánlattevő több ingatlanra kíván ajánlatot tenni, az egyes ingatlanokra vonatkozó ajánlatokat külön-külön, egyértelműen azonosítható módon kell benyújtania.

4. Az ajánlatok elbírálása

Az önkormányzat a beérkezett ajánlatokat megvizsgálja, és az értékesítésről a képviselő-testület dönt. A legalacsonyabb elfogadható vételárnál alacsonyabb összegű ajánlat nem fogadható el, kivéve, ha az önkormányzat a vonatkozó szabályok betartásával az értékesítés feltételeiről új döntést hoz.

Több, azonos ingatlanra érkezett ajánlat esetén az önkormányzat a felajánlott vételár nagysága alapján, a legmagasabb vételárat elfogadva dönt. Amennyiben azonos ingatlanra több azonos összegű ajánlat érkezik, az első érvényes vételár élvez elsőbbséget.

Az önkormányzat fenntartja a jogot, hogy az ajánlatok értékelését követően az értékesítésről külön döntést hozzon, illetve megfelelő ajánlat hiányában az értékesítéstől eltekintsen. A jelen felhívás nyilvános értékesítési felhívás, nem minősül versenyeztetési eljárásnak.

5. A vételár megfizetése és a szerződéskötés

A vételár megfizetésének határidejét és módját, a birtokbaadás feltételeit, valamint az ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos rendelkezéseket az adásvételi szerződés tartalmazza.

Az adásvételi szerződés megkötésére a szükséges önkormányzati döntés meghozatalát követően kerülhet sor.

Az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatos költségek viseléséről a felek a szerződésben rendelkeznek.

6. Tájékoztatás az ingatlanokról

Az ingatlanokkal kapcsolatos további információk az alábbi elérhetőségeken kérhetők:
Kapcsolattartó: Varga Zoltán önkormányzati referens
Telefon: 06 70 489 5094, e-mail: info@tiszaug.hu
Az ingatlanok megtekintésére előzetes egyeztetés alapján van lehetőség.

Az érdeklődőknek javasolt az ingatlanok tulajdoni lapjáról, megközelíthetőségéről, közműellátottságáról és beépíthetőségéről az ajánlat benyújtását megelőzően tájékozódniuk.

Tiszaug Község Önkormányzata az értékesítést a hatályos jogszabályok, az önkormányzat vagyonrendelete és az értékesítésről szóló képviselő-testületi döntés alapján folytatja le.

Tiszaug, 2026. november 4.

Tiszaug Község Önkormányzata

Tiszaug Község Önkormányzata

Ingatlanvásárlási ajánlati adatlap

Az ajánlattevő adatai

Természetes személy esetén

Természetes személy neve: .....

Lakcíme: .....

Jogi személy vagy más szervezet esetén

Szervezet megnevezése: .....

Székhelye: .....

Képviselőjének neve: .....

Kapcsolattartás az ügyintézés megkönnyítésére *(nem kötelező)*

Telefonszám: .....

E-mail-cím: .....

A megvásárolni kívánt ingatlan helyrajzi száma: .....

A megajánlott bruttó vételár: ..... Ft, azaz bruttó ..... forint

Az ajánlattevő nyilatkozatai

Alulírott ajánlattevő, illetve a szervezet képviselője kijelentem, hogy:

- a megjelölt ingatlant az ott feltüntetett bruttó vételáron meg kívánom vásárolni, illetve a képviselt szervezet meg kívánja vásárolni,
- a nyilvános ingatlanértékesítési felhívás feltételeit megismertem és elfogadom, az ajánlatot ezek ismeretében teszem meg,
- tudomásul veszem, hogy az értékesítésről a képviselő-testület dönt, és a vételár megfizetésének, a birtokbaadásnak, valamint a költségviselésnek a részletes feltételeit az adásvételi szerződés rögzíti,
- az adatlapon közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Szervezeti ajánlattevő nyilatkozata *(csak jogi személy vagy egyéb szervezet esetén jelölendő X-szel!)*

☐ Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet átlátható szervezetnek minősül.

☐ Az átlátható szervezeti minőségre vonatkozó nyilatkozat a szervezetre nem alkalmazandó.
Ennek indoka: .....

Kelt: ....., ... év ..... hó ..... nap

.....
Ajánlattevő aláírása
szervezet esetén képviselő aláírása