Iktatószám: TU/305-96/2026. 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: **Tiszaug 09/81 hrsz-ú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről**

Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszaug Község Önkormányzatához vételi ajánlat érkezett az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Tiszaug külterület 09/81 helyrajzi számú ingatlan megvásárlására.
A beérkezett ajánlat alapján indokolttá vált az ingatlan értékesítési lehetőségének megvizsgálása és az értékesítés előkészítése. Javaslom, hogy az önkormányzat az ingatlant nyilvános pályázati eljárás keretében hirdesse meg, amelyben a vételi szándékát már jelző érdeklődő és más érdeklődők is benyújthatják ajánlatukat.
Az értékesítés előkészítése érdekében az ingatlan forgalmi értékének meghatározására értékbecslés készült. Az értékbecslésben meghatározott forgalmi az alábbi táblázat tartalmazza.

1. Az értékesítésre javasolt ingatlan

Adat	Az ingatlan adatai
Helyrajzi szám	Tiszaug külterület 09/81
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés	Kivett udvar
Terület	90 m²
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1
Tulajdonjogot bejegyző határozat	131660/1991.06.21
Nyilvántartott jogi jellegek	Árterület, Natura 2000 terület, nagyvízi mederben való elhelyezkedés – Tisza folyó
Értékbecslés szerinti forgalmi érték	1 530 000 Ft

Az értékesítés tárgya a 09/81 hrsz.-ú ingatlan teljes, 1/1 arányú tulajdonjoga.
Az értékesítésre kijelölt ingatlan forgalmi értékének meghatározása érdekében készült értékbecslés alapján javasolt az egyes ingatlan legalacsonyabb elfogadható vételárának meghatározása.
A vételárat 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.
Az ingatlan meghirdetését megelőzően friss tulajdoni lap alapján ellenőrizni szükséges a fennálló ingatlan-nyilvántartási adatokat, továbbá tisztázni kell az ingatlan tényleges használatát és önkormányzati vagyonbesorolását.
Az árterületi, Natura 2000 területi és nagyvízi mederben való elhelyezkedést a pályázati felhívásban is fel kell tüntetni. A pályázók számára lehetőséget kell biztosítani az ingatlan előzetes megtekintésére, valamint jogi, használati, műszaki és közműellátottsági adottságainak megismerésére. 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 ingatlant a település hivatalos honlapján, a hivatalos hirdetőtáblán, továbbá lehetőség szerint a település közösségi felületén tegye közzé.
A felhívás tartalmazza az ingatlan helyrajzi számát, területét, megnevezését, az értékbecslés alapján megállapított legalacsonyabb elfogadható vételárat, az ajánlattétel módját és határidejét, a fizetési feltételeket, valamint a szerződéskötés főbb szabályait.
Az ajánlattételi időszak a felhívás közzétételétől számított 15 nap.
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és döntsön a Tiszaug külterület 09/81 hrsz.-ú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről, a legalacsonyabb elfogadható vételárról és a nyilvános pályázati felhívás közzétételéről.

Tiszaug, 2026. november 3.

Madari Márton
polgármester

.../2026. (... ...) határozata
/ a Tiszaug külterület 09/81 hrsz.-ú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről /

Tiszaug Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Tiszaug külterület 09/81 hrsz.-ú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről szóló előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület – az ingatlan megvásárlására érkezett ajánlatra tekintettel – értékesítésre kijelöli Tiszaug Község Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában álló alábbi ingatlant:

Helyrajzi szám	Terület	Megnevezés
09/81	90 m²	kivett udvar

2. A Képviselő-testület az ingatlan legalacsonyabb elfogadható bruttó vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján **1 530 000 Ft** összegben határozza meg.

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 ingatlan nyilvános értékesítési felhívás keretében történő meghirdetését.

5. A Képviselő-testület úgy rendelkezik, hogy az ajánlatok beérkezését követően az ingatlan 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 a Tiszaug külterület 09/81 helyrajzi számú ingatlan értékesítését hirdeti meg.

Tiszaug Község Önkormányzata tájékoztatja az érdeklődőket, hogy értékesíteni kívánja az alábbi, Tiszaug közigazgatási területén található, önkormányzati tulajdonban álló 09/81 helyrajzi számú ingatlant.

1. Az értékesítésre meghirdetett ingatlan

Adat	Az ingatlan adatai
Helyrajzi szám	Tiszaug külterület 09/81
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés	Kivett udvar
Terület	90 m²
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1
Tulajdonjogot bejegyző határozat	131660/1991.06.21
Nyilvántartott jogi jellegek	Árterület, Natura 2000 terület, nagyvízi mederben való elhelyezkedés – Tisza folyó
Legalacsonyabb elfogadható bruttó vételár	1 530 000 Ft

Az ingatlan nem építési telekként kerül meghirdetésre. Az ajánlattevőnek az ingatlan használatát érintő adottságokról és korlátozásokról az ajánlattételt megelőzően tájékozódnia kell. Megtekintésre és a rendelkezésre álló iratok megismerésére előzetes egyeztetés alapján van lehetőség. A feltüntetett vételár az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján kerül 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 ajánlat benyújtásának határideje: **2026. november 19. 16:00 óra**.

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 – 09/81 hrsz."**

4. Az ajánlat 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.

Amennyiben 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