

JEGYZŐKÖNYV

**Bázakerettye Község Önkormányzat Képviselő- testületének
2025. április 7. napján megtartott
soron kívüli, nyilvános**

Határozatok száma:

Sorszám	Tárgya
40/2025. (IV.7.)	8887 Bázakerettye, Diófa u. 3. szám alatti önkormányzati ingatlanra beérkezett vételi ajánlat elfogadása

J e g y z ő k ö n y v

Bázakerettye Község Önkormányzat Képviselő-testületének soron kívüli, nyilvános üléséről

Az ülés helye: Bázakerettye Község Önkormányzata hivatalos helyisége,
8887 Bázakerettye, Fő utca 4. (Polgármesteri Iroda)

Az ülés időpontja: 2025. április 7. 16 óra 30 perc

Az ülés formája: soron kívüli, nyilvános ülés

Jelen vannak:	Iványi László Ottó	polgármester
	Marketti Zsombor	alpolgármester
	Szilvásné Bécsi Ágnes	képviselő
	Fülöp Csaba	képviselő
	Novák Tibor	képviselő

Igazoltan van távol: -

Igazolatlanul van távol: -

Tanácskozási joggal jelen van: Dr. Resch Karolina jegyző

I. NAPIREND ELŐTT

Iványi László polgármester köszöntötte a megjelenteket, elmondta, hogy a testületi ülés összehívása szabályszerűen történt, az ülés határozatképes, az ülést megnyitotta.

Ezután ismertette a meghívóban szereplő napirendi pontot és felkérte a képviselő-testületet annak elfogadására.

A képviselőtestület a napirendi pontokat 5 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbiak szerint fogadta el:

- 1./ 8887 Bázakerettye, Diófa u. 3. szám alatti önkormányzati ingatlanra beérkezett vételi ajánlat megtárgyalása – Keszi László (írásbeli előterjesztés)**
Előadó: Iványi László Ottó polgármester

- 2./ Egyebek**
Előadó: Iványi László Ottó polgármester

II. NAPIREND TÁRGYALÁSA

- 1./ 8887 Bázakerettye, Diófa u. 3. szám alatti önkormányzati ingatlanra beérkezett vételi ajánlat megtárgyalása – Keszi László**
Előadó: Iványi László Ottó polgármester

Iványi László Ottó polgármester tájékoztatta a megjelenteket, hogy ismét érkezett egy ajánlat a 8887 Bázakerettye, Diófa u. 3. szám alatti önkormányzati ingatlanra kiírt nyilvános pályázatra. Az önkormányzat előző testületi ülésén elutasította az egy millió forint alatti ajánlatot, amit kapott és új pályázatot írt ki az értékesítésre csökkentett irányárral a 36/2025. (III.31.) határozat alapján. Erre érkezett egy darab ajánlat Keszi László zalavári lakostól 4 millió forintos vételárral. Javaslom az ajánlat elfogadását.

A képviselő-testület az ajánlatot megtárgyalta, majd a polgármester feltette szavazásra a 8887 Bázakerettye, Diófa u. 3. szám alatti önkormányzati ingatlanra beérkezett vételi ajánlat elfogadását.

Bázakerettye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **5 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

40/2025. (IV.7.) képviselő-testületi határozat

Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Bázakerettye belterület 84 hrsz. alatt felvett 3061 m² területű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű belterületi ingatlan, mely ingatlan a természetben 8887 Bázakerettye, Diófa utca 3. szám alatt található ingatlanban lévő ¼-ed tulajdonrész megvásárlására tett vételi ajánlatot megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

- 1) Bázakerettye Község Önkormányzata a tulajdonában álló a Bázakerettye belterület 84 hrsz.-ú ingatlanban lévő ¼-ed tulajdonrészt (utcafrontról nézve bal oldali lakóegysége) kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant **Keszi László Kálmán** (sz: , an: , adószám:) Lakcím: 8392 Zalavár, Dózsa György utca 16. szám alatti lakos részére 4.000.000.- Ft, azaz négymillió forint vételáron értékesíti.
- 2) Az ingatlan teljes területi nagysága: 3061 m², ebből a bal oldali lakóegység felépítmény: 81m², felépítmény hasznos (redukált) területe: 64m². Az épület ikerház jellegű, kétlakásos. Az ingatlan használati megosztással rendelkezik.
- 3) Az ingatlan nem szolgálja a kötelező önkormányzati feladat-és hatáskör ellátását.
- 4) Az adásvételi szerződés határidőben történő elkészítéséről és a földhivatali bejegyzésről a vevő köteles gondoskodni, aki ezen feladatok ellátásával megbízza Dr. Belső Béla Krisztián ügyvédet (székhely : 8800 Nagykanizsa, Csengery út 15. KASZ: 36057356)
- 5) A képviselő-testület megállapítja, hogy az ingatlan értéke a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (4) bekezdésében foglalt értékhatárt nem éri el, ezért a Magyar Állam vagyonkezelését ellátó Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővételi jogról való nyilatkoztatása nem szükséges.
- 6) A képviselőtestület felkéri és felhatalmazza Iványi László Ottó polgármestert a kérelmező tájékoztatására, valamint az adásvételi szerződés aláírására.

Ezen határozat ellen 1993. évi LXXVIII. törvény 47. § (6) bekezdése alapján a kézhez vételtől számított 60 napon belül Zala Megyei Kormányhivatalnál (8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10.) lehet fellebbezni, ha a vételi jog jogosultja vitatja a tulajdonos állam vagy önkormányzat által közölt forgalmi értéket vagy a megállapított vételárat.

Indokolás

Bázakerettye Község Önkormányzat képviselő-testülete 22/2025. (II.10.) határozatával a döntött 8887 Bázakerettye, Diófa u. 3. szám alatti két lakásos ikerház bal oldali lakóegysége eladásra történő versenyeztetés útján történő értékesítéséről. Az irányárat 4.300.000.-Ft-ban határozták meg a korábbi értékbecslés alapján. A pályázati kiírásra határidőben nem érkezett – az irányárat elérő – érvényes árajánlat. Egy árajánlat érkezett 970.000.-Ft értékben, melyet a képviselő-testület aránytalannak talált és elutasította. 36/2025. (III.31.) határozatával az önkormányzat ismét a nyilvános meghirdetésről döntött 4.000.000.-Ft-os irányár meghatározásával. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése és a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdése alapján az Ingatlan értékesítése versenyeztetési eljárás útján történik az összességében legkedvezőbb (a vételár és a hasznosítás feltételeit, mint

értékelési szempontokat vizsgálva) ajánlatot előterjesztő Pályázó vagy Pályázók számára. Az ajánlatok beérkezési határideje a megismételt pályázati felhívásban: 2025. április 7. (hétfő), 12:00 óra volt, melyre egy érvényes ajánlat érkezett.

A pályázati kiírásra egy érvényes ajánlat érkezett be határidőben: Keszi László Kálmán 8392 Zalavár, Dózsa György utca 16. szám alatti lakostól, aki vételárként 4.000.000.- Ft-ot vállalt megfizetni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (4) bekezdésében foglalt értékhatár esetén a Magyar Állam vagyonkezelését ellátó Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-t nyilatkoztatni szükséges arról, hogy kíván-e élni elővételi jogával, hiszen az ingatlan az ötmillió forintot meghaladja. Tekintettel arra, hogy Kalmár Sándor, Németh Ignácné és Schröffel József is $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{4}$ tulajdonosként szerepelnek a Bázakerettye belterület 84 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapján így elővásárlásra jogosultak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:81. § (1) bekezdése alapján, amely okán őket is nyilatkoztatni szükséges arról, élnek-e elővásárlási jogukkal. A Bázakerettye belterület 84 hrsz.-ú ingatlanon két felépítmény található: egy háromlakásos és egy kétlakásos épület. A kétlakásos épület jobb oldali lakásának tulajdonosa Kalmár Sándor, bal oldali lakás tulajdonosa Bázakerettye Község önkormányzata. A háromlakásos felépítmény tulajdonosai: Németh Ignácné és Schröffel József.

Az ingatlan adatai: Bázakerettye belterület 84. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, jelenleg kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanon található kétlakásos ingatlan, természetben: 8887 Bázakerettye, Diófa u. 3. (az ingatlan teljes területi nagysága: 3061 m², a kétlakásos ingatlan utcafrontról nézve bal oldali lakóegységének felépítménye: 81m², felépítmény hasznos (redukált) területe: 64m²) Az adásvétel tárgya az ingatlan 1/4-ed tulajdoni hányada. Az ingatlan természetbeni használata szerződéssel szabályozott. Az ingatlan forgalomképes. Az ingatlan nem szolgálja a kötelező önkormányzati feladat-és hatáskör ellátását.

Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselőtestületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 7/2012(IV.26.) önkormányzati rendelete 22. § (1) A vagyon elidegenítését, hasznosítását a képviselő-testület és a polgármester kezdeményezheti.

Határidő: Kérelmező tájékoztatására: 2025. április 16.
Adásvételi szerződés aláírására és a teljes vételár kifizetésére: 2025. június 30.
Felelős: Iványi László Ottó polgármester

2./ Egyebek

Előadó: Iványi László Ottó polgármester

Miután további kérdés, észrevétel nem érkezett, a polgármester megköszönte a részvételt és a nyilvános képviselő-testületi ülést 16 óra 50 perckor bezárta.


Iványi László Ottó
polgármester




Dr. Resch Karolina
jegyző

JELENLÉTI ÍV

Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2025. április 7-i soron kívüli nyilvános üléséről

Bázakerettye Község Önkormányzata

Iványi László Ottó polgármester

Marketti Zsombor József alpolgármester

Novák Tibor képviselő

Fülöp Csaba képviselő

Szilvásné Bécsi Ágnes képviselő

Dr. Resch Karolina jegyző



Handwritten signatures in blue ink on horizontal lines. The signatures correspond to the names listed on the left: Iványi László Ottó, Marketti Zsombor József, Novák Tibor, Fülöp Csaba, Szilvásné Bécsi Ágnes, and Dr. Resch Karolina.

Bázakerettye Község Polgármestere
8887 Bázakerettye, Fő út 4.

MEGHÍVÓ

Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselő-testületének
soron kívüli, nyilvános ülését

2025. április 7. napján (hétfőn) 16.30 órára
összehívom.

Az ülés helyszíne: Bázakerettye Község Önkormányzata
8887 Bázakerettye, Fő utca 4. *(Polgármesteri Iroda)*

Az ülés napirendje:

- 1./ **Önkormányzati ingatlan versenyeztetés útján történő értékesítésére kiírt pályázatra beérkezett ajánlatok bontása és döntés** (8887 Bázakerettye, Diófa utca 3. szám alatti ingatlan bal oldali lakóegysége) *(írásbeli előterjesztés)*
Előadó: Iványi László Ottó polgármester

- 2./ **Egyebek**
Előadó: Iványi László Ottó polgármester

A képviselő-testületi ülésre tisztelettel meghívom.

Bázakerettye, 2025. április 1.

Iványi László Ottó s.k.
polgármester

FELHÍVÁS ÖNKORMÁNYZATI INGATLAN VERSENYEZTETÉS ÚTJÁN TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

1. Bevezetés

- 1.1. Bázakerettye Község Önkormányzata (8887 Bázakerettye, Fő u. 4., a továbbiakban: Ajánlatkérő) a 22/2025.(II.10.) számú képviselő-testületi határozata alapján a jelen egyfordulós pályázati felhívásban foglalt feltételek és célkitűzések keretei között értékesíteni kívánja a tulajdonában álló **8887 Bázakerettye, Diófa utca 3. szám alatti ingatlan bal oldali lakóegységét** (Ez a rész 1/1 önkormányzati tulajdon).
- 1.2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése alapján az ingatlan értékesítése versenyeztetési eljárás útján történik az összességében legkedvezőbb (a vételár és a hasznosítás feltételeit, mint értékelési szempontokat vizsgálva) ajánlatot előterjesztő Pályázó vagy Pályázók számára. Amennyiben több pályázó azonos összeget ajánl, úgy a megpályázott ingatlannal közvetlenül határos ingatlan tulajdonosa élvez elsőbbséget, amennyiben ilyen nincs, úgy az aki a tervezett tevékenységével az önkormányzat társadalmi-gazdasági érdekeit érvényesíti (pl: letelepedés).

2. Az ingatlan adatai

2.1. Az ingatlan adatai:

címe:	Bázakerettye belterület 84. hrsz.
természetben:	8887 Bázakerettye, Diófa utca 3.
megnevezése	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
telek mérete:	3061 m ²
Felépítmény nettó területe összesen:	81 m ²
Felépítmény hasznos (redukált területe összesen:	64 m ²
Építési mód:	tégla
Közmű ellátottság:	Összközműves

Az ingatlan egy közös tulajdonú lakóház, udvar, gazdasági épület csatolt vázrajzon jelölt lakóegysége. A lakás a telken lévő délnyugati ikerházas kialakítású, utcafronti épület, utcafrontról nézve bal oldali lakóegysége, mely szuterénszint+földszint+padlástér kialakítású. Az ingatlan ikerház jellegű kétlakásos. A jobb oldali lakóegység 2022-ben eladásra került magánszemély részére. Az ingatlan rendelkezik használati megosztással, ami időpontegyeztetéssel a Bázakerettyei Közös Önkormányzati Hivatalban megtekinthető. Az ingatlan felújításra szorul, így csak megtekintett állapotban kerülhet sor az eladásra.

- 2.2. Az ingatlan nem szolgálja a kötelező önkormányzati feladat-és hatáskör ellátását.
- 2.3. Az ingatlan per- és igénymentes, elővásárlási jogosult személy a jobb oldali lakóegység tulajdonosa.
- 2.4. Az Ingatlant adók és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.

3. Értékesítési információk

3.1. Irányár: 4.000.000.-Ft.

- 3.2. Pályázó az Ingatlan vételárát egy összegben, valamint nettó Ft/négyzetméter áron is köteles megjelölni.
- 3.3. Az eladásra kerülő ingatlanért az összességében megajánlható minimális ár a kataszteri, illetve értékbecsléssel megállapított ár. Az ez alatt rögzített minimum ár alatti ajánlat érvénytelen.
- 3.4. A vételárát a hasznosítás jellegéből adódóan általános forgalmi adó terhelheti.
- 3.5. A vételárát magyar forint (HUF) pénznemben, nettó és bruttó összegben is meg kell határozni.
- 3.6. Az Ingatlan hasznosításának célhoz kötöttsége és egyéb feltételei

Ajánlatkérő az Ingatlant célhoz kötött hasznosítási előírásokkal értékesíti az alábbi feltételek szerint (melyek minden költségvonzata és beruházói kockázata kizárólag a Pályázót terheli):

- 3.6.1. belterületen: környezetkímélő, a környező lakóterületekre figyelemmel alacsony zajkibocsátású és a lakók zavarásától mentes tevékenységet kell megvalósítani az elidegenítésre kerülő Ingatlanon;

- 3.6.2. az Ajánlatkérő a belterületi ingatlan lakáshasználati vagy munkahelyteremtő projekteket lát szívesen, illetve tart összeegyeztethetőnek a település hosszú távú fejlesztési céljaival, de ettől eltérő, innovatív, megfelelő projekteket is elfogadhatónak tart;
- 3.6.3. az adásvételi szerződés megkötésétől számítva 2 éven belül meg kell kezdeni a terület hasznosítását (pl: beköltözés).

4. A pályázati eljárásról való részvétel feltételei

- 4.1. A pályázati eljárásban azon Pályázó tehet (a pályázati felhívásban foglalt további feltételek teljesítését meghaladóan) érvényesen ajánlatot, amely:
- a) az Nvt. 13. § (2) bekezdésében foglalt követelménynek megfelelően az Nvt. 3. § (1) bekezdése szerint „átlátható szervezet”;
 - b) devizabelföldi természetes személy, jogi személy vagy egyéni vállalkozó;
 - c.) ajánlatkérő felé nem áll fenn lejárt tartozása.
- 4.2. Az ajánlat formai és tartalmi követelményei:
- 4.1.1. Az ajánlatot tartalmazó borítékon az alábbi hivatkozást kell feltüntetni: **„Pályázati ajánlat önkormányzati ingatlan megvételére– Bázakerettye 2025.2. TILOS felbontani az előírt időpont előtt! ”**
- 4.1.2. Pályázónak az ajánlat minden oldalát cégszerűen alá kell írnia.
- 4.1.3. A benyújtott pályázatnak érvényességi kellékként tartalmaznia kell:
- a) a pályázó nevét, székhelyét;
 - b) a pályázó postai, elektronikus és telefon elérhetőségeit;
 - c) a pályázó rövid bemutatását, a vétel célját;
 - d) a vételárát;
 - e) a pályázati kiírásban foglalt valamennyi feltétel és tájékoztatás megismeréséről, tudomásul vételéről és elfogadásáról szóló nyilatkozatot;
 - f) az ellenszolgáltatás teljesítésének módját és ütemezését;
 - g) a pályázó által vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlatot;
 - h) a pályázati kiírásnak megfelelő ajánlattételi kötöttségre vonatkozó kötelezettségvállalást;
 - i) az Ingatlanon a jelen pályázati felhívásban meghatározottak szerinti célhoz kötöttség keretében végezni tervezett beruházás és gazdasági tevékenység bemutatását.
- 4.3. Ajánlati biztosíték: Ajánlatkérő ajánlattételi biztosítékot nem kér, de pályázó vételi szándékát köteles fenntartani a kiírás 7.3. pontja szerint.

5. Az ajánlat benyújtása

- 5.1. **Az ajánlat beérkezési határideje: 2025. április 7. (hétfő) 12:00 óra.**
- 5.2. A beérkezési határidőn túl érkező ajánlat érvénytelen.
- 5.3. A pályázó a pályázatot zárt borítékban, jelen pályázati kiírásban 4.2.1. pontban megjelölt azonosító jelzéssel ellátva, egy eredeti és két másolati példányban magyar nyelven terjesztheti elő érvényesen postai úton, személyesen vagy meghatalmazottja útján a vagy személyesen a Bázakerettyei Közös Önkormányzati Hivatal – 8887 Bázakerettye, Fő u. 4. címen. A postai úton előterjeszteni kívánt pályázat esetén a Pályázó kockázata, hogy a pályázat határidőben beérkezzen. Elektronikus benyújtási lehetőség: jegyzo@bazakerettye.hu.
- 5.4. Hiánypótlás:
Ajánlatkérő az egyszeri és csak az alaki hibák orvosolására szolgáló, kizárólag felhívásra (e-mail útján) történő és 3 napos határidőhöz kötött hiánypótlás lehetőségét biztosítja a bontás után.

6. Az ajánlatok bontása

- 6.1. Az ajánlatok bontásának helye és időpontja: Bázakerettyei Közös Önkormányzati Hivatal 8887 Bázakerettye, Fő u. 4. Polgármesteri iroda, soron kívüli testületi ülés 2025. április 7. (hétfő) 16:30 óra.
- 6.2. Az ajánlatok bontásánál Ajánlatkérő és a Pályázók (Pályázók törvényes képviselője vagy teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt meghatalmazottja) lehetnek jelen.
- 6.3. Az ajánlatok bontásáról jegyzőkönyv készül.

7. A Pályázó ajánlati kötöttsége

- 7.1. A Pályázó Ptk. 6:75. §-a szerinti ajánlati kötöttsége a pályázata bontásával beáll.
- 7.2. Az ajánlati kötöttség beálltát követően a Pályázó az ajánlatát nem módosíthatja, illetve azt csak az ajánlati biztosíték elvesztésének ódiumával vonhatja vissza.
- 7.3. Pályázó a nyertességét megállapító érdemi határozat meghozatalát követő 150 napig kötve marad az ajánlatához.
- 7.4. Feloldja a Pályázó ajánlati kötöttségét:
 - 7.4.1.a pályázati eljárás eredménytelenségének a kimondása;
 - 7.4.2.a pályázati eljárás érvénytelenné nyilvánítása;
 - 7.4.3.az ajánlata érvénytelenné nyilvánítása.

8. A pályázatok értékelése

- 8.1. A pályázatokat Ajánlatkérő által létrehozott legalább 3 fős bizottság a bontást követő 10 napon belül érvényességi és tartalmi szempontból értékeli, és az elbírálásra vonatkozó javaslat indokolásával a döntéshozó részére előterjeszti.
- 8.2. A döntéshozó a pályázatok érvényességéről, a pályázati eljárás eredményességéről, valamint a nyertes pályázatról a pályázatok bontását követő 30 napon belül köteles dönteni, mely határidő egy alkalommal legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható. A döntéshozó az érdemi döntést követően a pályázati eljárás eredményét haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül, írásban közli a Pályázókkal.
- 8.3. A vételár a hasznosításra adott ajánlattal, továbbá a pályázati felhívásban foglaltakat összevetve és összességében kerül értékelésre.
- 8.4. Ajánlatkérő jogosult, de nem köteles a nyertes mellett másodlagos nyertes kihirdetésére.
- 8.5. Ajánlatkérő fenntartja a jogot a pályázat érvénytelenné nyilvánítására indoklás nélkül.

9. A szerződéskötés

- 9.1. Ajánlatkérő az Ingatlan vonatkozásában a nyertes Pályázóval a nyertes pályázatában a hasznosításra vállalt kötelezettségek keretei között és annak megfelelően köt adásvételi szerződést.
- 9.2. A jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek és tényállás az ingatlan adásvételi szerződés tartalmi elemeit alkotják.

10. Egyéb feltételek

- 10.1. A nyertes Pályázó a vételár teljes megfizetését követően birtokba veheti az Ingatlant azzal, hogy a tulajdonjog átszállásának (földhivatali bejegyzésének) esetleges akadálya vagy lehetetlenülése esetén az Ingatlanon vagyoni ráfordítással történő beruházást az eredeti állapot helyreállítási kötelezettségével és Ajánlatkérővel szembeni kártérítési igény nélkül, saját felelősségére és kockázatára végezhet.
- 10.2. Az Ingatlan bármikor megtekinthető.
- 10.3. További információ az alábbi személytől és elérhetőségeken kérhető: Iványi László Ottó polgármester, tel.: +36 30/204-8339 e-mail: ivanyibk@gmail.com. Az Ingatlan adásvételével és tulajdonszerzésével kapcsolatban felmerülő költségeket (vagyonyszerzési illeték, földhivatali eljárás díja, ügyvédi vagy közjegyzői költség) a nyertes Pályázó viseli.
- 10.4. Ajánlatkérő (érvényes ajánlatok esetében is) fenntartja magának azt a jogot, hogy a versenyeztetést annak bármely szakaszában indokolás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa és egyik Pályázóval se kössön szerződést. A Pályázó az ajánlata benyújtásával tudomásul veszi, hogy a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása esetén Ajánlatkérővel szemben semmiféle kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogcímű követeléssel nem élhet.
- 10.5. Ajánlatkérő a Ptk. 6:74. § (2) bekezdése szerint előzetesen kiköti legkedvezőbb ajánlatot benyújtó Pályázóval szemben a szerződés megkötésének megtagadási jogát.
- 10.6. A pályázati eljárásra az önkormányzat az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 7/2012(IV.26.) önkormányzati rendelete és a Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény az irányadó.

Vonatkozó jogszabályok:

1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

11. § (16) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

14. § (2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

(3) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő

a) bérlő;

b) bérlőtárs;

c) társbérlő;

d) az a)–c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke

elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)–d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát.

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselőtestületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 7/2012. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 22. § (1) A vagyon elidegenítését, hasznosítását a képviselő-testület és a polgármester kezdeményezheti.

Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

(2) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

a) § (16) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2024. évben a hasznosítással érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték,

b) § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2024. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték

képezi.

2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 35. § (2) i) pontja alapján mellőzni lehet a versenyeztetést: kis értékű – az éves költségvetési törvényben meghatározott egyedi bruttó forgalmi értéket el nem érő – vagyontárgy értékesítése esetén.

1. melléklet

FORMANYOMTATVÁNY PÁLYÁZATI AJÁNLAT BENYÚJTÁSÁHOZ

I. A pályázati ajánlatot benyújtó adatai

1 Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben az adott ingatlan tekintetében több személy/szervezet kíván tulajdonjogot szerezni, ezáltal közös tulajdont keletkeztetni, a jelen formanyomtatványt annyi példányban kell az ajánlathoz mellékelni, ahány személy/szervezet az ingatlan tekintetében tulajdonjogot kíván szerezni.

2 Felhívjuk szíves figyelmét, hogy eredménytelen pályázat esetén a pályázati biztosíték (bánatpénz) visszaütalása az adatoknál megadott bankszámlaszámra teljesítjük. Amennyiben a pályázati ajánlatot benyújtó adatok nem megfelelően, vagy hiányosan kerülnek kitöltésre, úgy az abból eredő esetleges károk az ajánlattevőt terhelik.

3 Amennyiben a pályázati felhívásban szereplő irányár Áfa összeget tartalmaz, akkor kérjük, hogy a megajánlott vételárként nettó és bruttó összeg is kerüljön feltüntetésre!

4 A megfelelő választ kérjük, hogy aláhúzással jelölje!

Magánszemélyre vonatkozó adatok	Átlátható szervezetre vonatkozó adatok
Név / Születési név:	Szervezet neve:
Születési hely, idő:	Székhely:
Anyja neve:	Cégjegyzékszám / nyilvántartási szám:
Személyi azonosító szám:	Adószám:
Adóazonosító jel:	Statisztikai számjel:
Lakcím / Levelezési cím:	A képviselőre jogosult személy neve:
Személyi igazolvány szám:	Levelezési cím:
Telefonszám:	Telefonszám:
E-mail cím:	E-mail cím:
Bankszámlaszám:	Bankszámlaszám:

II. Ajánlat tartalma

Ingyen helyrajzi száma és címe:	8887 Bázakerettye, Diófa utca 3. bal oldali lakóegysége 84.hrsz.
Megajánlott vételár:	nettó.....+áfa= bruttó..... Ft, azaz forint.
Fizetési konstrukció:	a/ Banki kölcsön igénybevétele nélkül, az ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépését követő 5 munkanapon belül b/ Banki kölcsön igénybevételevel, az ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül (Fundamenta Lakáskassza Zrt. esetében 90 napon belül)
Hasznosításra vonatkozó elképzelés:	

III. Kötelező mellékletek

1. Egyéni vállalkozó esetén:

— vállalkozói igazolvány hitelesített másolata

2. Átlátható szervezet / Nonprofit szervezet esetén:

- 30 napnál nem régebbi hitelesített / eredeti cégkivonat és
- 30 napnál nem régebbi aláírási címpéldány / aláírás-minta és
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (2) bekezdése szerinti cégszerűen aláírt nyilatkozat az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről

3. Alapítvány / Egyesület (és különös formái: párt, szövetség, vallási tevékenységet végző szervezet) esetén:

- hatályos alapító okirat / alapszabály és
- bírósági nyilvántartásba vételt igazoló kivonat és
- 30 napnál nem régebbi aláírási címpéldány / aláírás-minta és
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (2) bekezdése szerinti cégszerűen aláírt nyilatkozat az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről

Kelt,
.....

P.H.

.....
aláírás

2. melléklet

NYILATKOZAT

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet fogalmára vonatkozó feltételeknek való megfelelésről

Alulírott....., mint a(z).....
(szervezet megnevezése, székhelye) cégjegyzésre/aláírásra jogosult képviselője, jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségem tudatában

nyilatkozom,

hogy

- a) az általam képviselt (szervezet megnevezése) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
- b) magánszemélyként nyújtom be ajánlatomat.

Jelen nyilatkozatomhoz mellékelem az alábbi eredeti (hiteles), vagy közjegyző által hitelesített dokumentumokat:

- 30 napnál nem régebbi cégkivonat, továbbá közjegyző által készített aláírási címpéldány vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírási minta vagy
- a nyilvántartásba vételről szóló bírósági végzést/hatósági okiratot.

Kelt,

P.H.

.....
aláírás

1. melléklet

FORMANYOMTATVÁNY PÁLYÁZATI AJÁNLAT BENYÚJTÁSÁHOZ

I. A pályázati ajánlatot benyújtó adatai

1 Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben az adott ingatlan tekintetében több személy/szervezet kíván tulajdonjogot szerezni, ezáltal közös tulajdont keletkeztetni, a jelen formanyomtatványt annyi példányban kell az ajánlathoz mellékelni, ahány személy/szervezet az ingatlan tekintetében tulajdonjogot kíván szerezni.

2 Felhívjuk szíves figyelmét, hogy eredménytelen pályázat esetén a pályázati biztosíték (bánapénz) visszaautalása az adatoknál megadott bankszámlaszámra teljesítjük. Amennyiben a pályázati ajánlatot benyújtó adatok nem megfelelően, vagy hiányosan kerülnek kitöltésre, úgy az abból eredő esetleges károk az ajánlattevőt terhelik.

3 Amennyiben a pályázati felhívásban szereplő irányár Áfa összeget tartalmaz, akkor kérjük, hogy a megajánlott vételárként nettó és bruttó összeg is kerüljön feltüntetésre!

4 A megfelelő választ kérjük, hogy aláhúzással jelölje!

Magánszemélyre vonatkozó adatok	Átlátható szervezetre vonatkozó adatok
Név / Születési név: <u>KALINICS ZOLTAN</u>	Szervezet neve:
Születési hely, idő:	Székhely:
Anyja neve:	Cégjegyzékszám / nyilvántartási szám:
Személyi azonosító szám:	Adószám:
Adóazonosító jel:	Statisztikai számjel:
Lakcím / Levelezési cím: <u>8834, MURAKESZTÉR</u> <u>ACZSEI A. UT. 90.</u>	A képviselőre jogosult személy neve:
Személyi igazolvány szám:	Levelezési cím:
Telefonszám:	Telefonszám:
E-mail cím:	E-mail cím:
Bankszámlaszám:	Bankszámlaszám:

II. Ajánlat tartalma

Ingatlan helyrajzi száma és címe:	8887 Bázakerettye, Diófa utca 3. bal oldali lakóegysége 84.hrsz.
Megajánlott vételár:	nettó.....+Áfa=bruttó..... <u>370.000</u> Ft, azaz <u>hátszázhetvenezer</u> forint.
Fizetési konstrukció:	a/ Banki kölcsön igénybevétele nélkül, az ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépését követő 5 munkanapon belül b/ Banki kölcsön igénybevételevel, az ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül (Fundamenta Lakáskassza Zrt. esetében 90 napon belül)
Hasznosításra vonatkozó elképzelés:	<u>Lakóház</u>

Megjegyzés: Szemrevételezés alapján az épület statikai állapota kétértékes, ezt tükrözi az ajánlott ár is.

Kell. Murakeresztúr, 2025. 03.23.

Tisztelt Polgármester úr!

Állított Hesi László Zalán Dóza György
szám alatti lakos, Barakertyei, A 84-es
Hsf-ú ingatlan megvásárlása.
4.000.000, Ft-ért.

Ingyen

2025.04.07.

Elsőfőjegyző.

Telefon: - - - - -

Zalán Dóza György ú - 16.

László Hesi

