

Ikt.szám: KH/2059-1/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. március 25-i ülésére

Tárgy: Telekértékesítési pályázat kiírása

Előterjesztő: dr. Kelemen Márk polgármester

Az előterjesztést készítette: Vincze Miklós jegyző

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta: A Képviselő-testület bizottságai

Törvényességi véleményezésre megkapta: Verosztáné Csorba Mónika
aljegyző

Jóváhagyom: Verosztáné Csorba Mónika
aljegyző

Pénzügyi iroda részéről látta: Halcsikné Szabó Ágnes
pénzügyi irodavezető

Döntési javaslat: határozati javaslat

Döntési változatok száma: 1

Melléklet: pályázati felhívás

Kerekegyháza Város Polgármesterétől

Előterjesztés

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. március 25-i ülésére

Tárgy: Telekértékesítési pályázat kiírása

Tisztelt Képviselő-testület!

A T. Képviselő-testület megalkotta a 2026. évi költségvetési rendeletét, amelyben a telekértékesítésből származó összegek bevételi előirányzatként szerepelnek. A tervezett bevétel teljesítése érdekében ki kell írunk a telekértékesítési pályázatot az alábbi önkormányzati tulajdonú ingatlanok esetében, mint forgalomképes, üzleti vagyontárgyak, amelyek évek óta építési telekként vannak nyilvántartva a TRT-ben lakóövezeti besorolás alatt:

André László utca – Juhász J. utca telkek	Lke-2 kertvárosias lakóterület		induló ár, bruttó Ft
1250 hrsz.	863 m ²	Juhász J. u. 2.	12 500 000
1251 hrsz.	863 m ²	Juhász J. u. 4.	12 500 000
1271 hrsz	864 m ²	Juhász J. u. 6.	12 500 000
1272 hrsz.	863 m ²	Juhász J. u. 8.	12 500 000
1263 hrsz.	863 m ²	André László u. 3.	12 500 000
1264 hrsz.	864 m ²	André László u. 4.	12 500 000
Vörösmarty utca	Lf-1 falusias lakóterület		
1323/1 hrsz	795 m ²	Vörösmarty u. 8.	14 000 000
Dobó István utca	Lke-2 kertvárosias lakóterület		
1323/2 hrsz	489 m ²	Dobó István u. 18.	10 500 000
1323/3 hrsz	489 m ²	Dobó István u. 16.	10 500 000
1323/4 hrsz	490 m ²	Dobó István u. 14.	10 500 000

A vagyonrendeletünkben szabályozottak szerint többfordulós, nyilvános értékesítési pályázat kiírását javaslom. Az óvadék összegét 1 000 000 Ft/telek összegben javaslom meghatározni, mint pályázati feltétel. Több telekre is lehet ajánlatot adni. A tárgyalás alkalmával az ajánlattevők a legmagasabb összegű ajánlathoz képest adhatnak újabb ajánlatot a 100 000 Ft-os licites rendszerben.

Amennyiben lesz olyan telek, amelyre nem érkezik ajánlat, úgy arra ajánlatot adhatnak be a nem nyertes ajánlattevők, és ők licitálhatnak a második tárgyalási forduló alkalmával a telkekre.

A polgármester tárgyal ajánlattevőkkel – többek között – a vételárról, és a fizetési feltételekről.

A pályázati hirdetményt, - a vagyonrendeletünkben szabályozottak szerint - az önkormányzat honlapján, a közös önkormányzati hivatal hirdetőtábláján, valamint 100 millió forint értékhatár felett megyei napilapban kell megjelentetnünk. A pályázatok benyújtására a hirdetménynek az Önkormányzat honlapján történő megjelentetésétől számítva legalább 30 napot kell biztosítani. A vagyonrendelet taxatív felsorolja a pályázati kiírás kötelező tartalmi elemeit. A vagyonrendelet értelmében kötelező elem, miszerint a kiíró fenntartja magának jogot a pályázati eljárás indoklás nélküli eredménytelenné nyilvánítására, visszavonására és módosítására. Ezen rendelkezés biztosítja azt lehetőséget, hogy amennyiben a kiíró elvárásainak nem megfelelő pályázat érkezik be, nem lép fel a szerződéskötési kötöttség, ellentétben pl. a közbeszerzési eljárásokkal.

A szerződéses feltételek között az alábbi előírások szerepelnek, többek között:

- a nemzeti vagyonról szóló törvény értelmében:
 - a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, és az erről szóló nyilatkozattételre 35 napos jogvesztő határidőt tartalmaz a törvény.
 - amennyiben a nyertes pályázó jogi személy, úgy csak akkor köthetünk szerződést, ha nyilatkozik arról, hogy átlátható szervezet.
- Az ingatlan vételára 10%-os mértékű előleg megfizetési kötelezettséget írtunk elő,
- az ingatlanra 5 éves időtartamú visszavásárlási jog bejegyeztetése.

Az ajánlatok elbírálásának szempontjaként továbbra is a legmagasabb összegű ellenszolgáltatást (vételőrat) javaslom.

A pályázatot a T. Képviselő-testület bírálja el a vagyonrendeletben foglaltak szerint.

Kérem T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és határozatot hozni szíveskedjen.

Kerekegyháza, 2026. március 19.

dr. Kelemen Márk
polgármester

Határozati-javaslat

...../2026. (III. 25.) sz. Kth.

Telekértékesítési pályázat kiírása

Határozat

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint az ingatlan tulajdonosa, többfordulós, nyilvános pályázatot ír ki Kerekegyháza belterület:

Juhász J. u. 2.	1250 hrsz.	863 m ²
Juhász J. u. 4.	1251 hrsz.	863 m ²
Juhász J. u. 6.	1271 hrsz.	864 m ²
Juhász J. u. 8.	1272 hrsz.	863 m ²
André László u. 3.	1263 hrsz.	863 m ²
André László u. 4.	1264 hrsz.	864 m ²
Dobó István u. 18.,	1323/2 hrsz.	489 m ²
Dobó István u. 16.,	1323/3 hrsz.	489 m ²
Dobó István u. 16.,	1323/3 hrsz.	489 m ²
Vörösmarty u. 8.,	1323/1 hrsz.	795 m ²

forgalomképes ingatlanok adásvétel útján történő értékesítése érdekében.

A Képviselő-testület elfogadja a határozat mellékletét képező pályázati dokumentációt.

Egyben felhatalmazza a polgármestert a pályázati eljárás lefolytatására.

Felelős: dr. Kelemen Márk polgármester

Határidő: azonnal