

<i>Sorszám:</i> Ny/20.	<i>Tárgy:</i> Pályázati kiírás önkormányzati ingatlanok értékesítésére
<i>Döntéshozatal módja:</i> Minősített többség a vagyonrendelet 10. § (4) bekezdése alapján	<i>Véleményező bizottság:</i> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyilvános ülés	<i>Előkészítette:</i> Nánási Zsolt osztályvezető, Városüzemeltetési Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 109/2026. (V. 21.) határozatában foglaltak szerint úgy döntött, hogy az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet *(a továbbiakban: Vagyonrendelet)* 12. § (1) bekezdése alapján, az előterjesztés 1. mellékletét képező pályázati felhívás szerint versenyeztetés útján értékesíti az 5630 Békés, Petőfi Sándor u. 35. szám alatt található, 812 helyrajzi számú, az 5630 Békés, Csabai u. 42. szám alatt található, 3258 helyrajzi számú, valamint az 5630 Békés, Oláh Mihály u. 5. szám alatt található, 3494 helyrajzi számú ingatlanokat a legmagasabb ajánlatot tevő részére. **A pályázatok benyújtásának határideje 2026. június 8. napja volt, azonban a megjelölt határidőig a fenti ingatlanokra vonatkozóan ajánlat nem érkezett.**

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 135/2026. (VI. 25.) határozata alapján döntött az ingatlanok újbóli pályázati úton történő értékesítéséről, kiegészítve azt további olyan ingatlanokkal, melyek hosszabb ideje tartósan kihasználatlanok, önkormányzati feladatellátást nem szolgálnak. A fenti döntést értelmében az alábbi ingatlanok kerültek pályázati úton meghirdetésre:

- 1) 5630 Békés, Petőfi S. u. 35. szám alatti ingatlan forgalmi értéke 10.000.000,- Ft
- 2) 5630 Békés, Csabai u. 42. szám alatti ingatlan forgalmi értéke 19.000.000,- Ft,
- 3) 5630 Békés, Oláh Mihály u. 5. szám alatti ingatlan forgalmi értéke 15.000.000,- Ft,
- 4) 5630 Békés, Gyékény utca 8. szám alatti ingatlan forgalmi értéke 2.150.000,- Ft,
- 5) 5630 Békés, Szabadkai utca 55. szám alatti ingatlan forgalmi értéke 2.400.000,- Ft,
- 6) 5630 Békés, Sirály utca 3. szám alatti ingatlan forgalmi értéke 1.600.000,- Ft,
- 7) 5630 Békés, 7033/23 helyrajzi szám alatti ingatlan forgalmi értéke 1.600.000,- Ft,
- 8) 5630 Békés, 6379/7 helyrajzi szám alatti ingatlan forgalmi értéke 2.200.000,- Ft,

A pályázatok benyújtására 2026. augusztus 31. napjáig volt lehetőség, mely időpontig az 5630 Békés, Sirály u. 3., és az 5630 Békés, 7033/23 helyrajzi szám alatti ingatlanok vonatkozásában érkezett ajánlat, melyek elbírálásáról a Képviselő-testület egy másik előterjesztés részeként dönt.

Azon ingatlanok esetében, melyekre nem érkezett ajánlat, javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy döntsön az újbóli pályázati úton történő értékesítésről.

A Vagyonszerzési 13. § c) pontja alapján független értékbecslővel értékelést kell végeztetni a vagyontárgyra, és az így megállapított áron történhet a vagyontárgy értékesítése. A Vagyonszerzési 13. § e) pontja alapján, ha az értékbecslő által megállapított ár nem érhető el, a vagyontárgy a megállapított árhoz képest 5 %-kal alacsonyabb áron is eladható.

Tekintettel arra, hogy az érintett ingatlanok értékesítésére korábban kiírt pályázati eljárások eredménytelenül zárultak, továbbá az 5630 Békés, Csabai u. 42. és az 5630 Békés, Oláh Mihály u. 5. szám alatti ingatlanok vonatkozásában már két eredménytelen pályázati eljárás is lefolytatásra került, indokolt az értékesítési feltételek felülvizsgálata.

A fentiekre figyelemmel javaslom, hogy a Képviselő-testület a Vagyonszerzési 13. § e) pontjában foglalt lehetőséggel élve az ingatlanokat az értékbecslő által megállapított forgalmi értéknél 5 %-kal alacsonyabb vételáron értékesítse, jelen előterjesztés 1. melléklete szerint.

Az értékesítendő ingatlanok mindegyike a Vagyonszerzési 3. számú mellékletében található üzleti vagyonelem. Javasoljuk, hogy a pályázati kiírás továbbra is határozza meg a pályázat benyújtásának feltételeként az ingatlan megállapított forgalmi értékének 15%-ával megegyező összeg megfizetését. Abban az esetben, amennyiben a pályázaton nyertes pályázó vételi szándékától eláll, vagy az adásvételi szerződés megkötésére nyitva álló határidőt elmulasztja, úgy a megfizetett ajánlati biztosíték összegét elveszti. Amennyiben a nyertes pályázóval szerződéskötésre kerül sor, úgy a fizetendő vételár a pályázat benyújtásakor megfizetett összeggel csökken.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását, és az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslat:

1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése alapján, az előterjesztés 1. mellékletét képező pályázati felhívás szerint, versenyeztetés útján értékesíti

- a) az 5630 Békés, Csabai u. 42. szám alatt található, 3258 helyrajzi számú,**
- b) az 5630 Békés, Oláh Mihály u. 5. szám alatt található, 3494 helyrajzi számú,**
- c) az 5630 Békés, Gyékény utca 8. szám alatt található, 4906 helyrajzi számú,**
- d) az 5630 Békés, Szabadkai utca 55. szám alatt található, 2760 helyrajzi számú,**
- e) az 5630 Békés, 6379/7 helyrajzi számú**

ingatlanokat a legmagasabb ajánlatot tevő részére.

- 2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri polgármesterét a határozat 1. mellékletét képező pályázati felhívás közzétételére az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően.**

Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2026. szeptember 21.



Jogi ellenjegyző



Pénzügyi ellenjegyző



Kálmán Tibor
polgármester

1. melléklet Pályázati felhívás - Önkormányzati ingatlanok értékesítése

Békés Város Önkormányzata az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Békés Város Önkormányzata – 5630 Békés, Petőfi Sándor u. 2

Telefonszám: 66/411-011

2. A pályázat célja: Önkormányzati ingatlan értékesítése.

3. A pályázat jellege: A pályázat nyilvános, egy fordulós.

4. Pályáztatásra kerülő ingatlanok adatai:

I. 5630 Békés, Csabai u. 42.

megnevezése: kivett általános iskola

fekvése: Békés belterület, helyrajzi száma: 3258

tulajdoni hányad: 1/1

jellege: lakóingatlan

Legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 18.050.000,- Ft

II. 5630 Békés, Oláh Mihály utca 5.

megnevezése: kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület

fekvése: Békés belterület, helyrajzi száma: 3494

tulajdoni hányad: 1/1

jellege: lakóingatlan

Legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 14.250.000,- Ft

III. 5630 Békés, Gyékény utca 8.

megnevezése: kivett / lakóház, udvar

fekvése: Békés belterület, helyrajzi száma: 4906

tulajdoni hányad: 1/1

jellege: építési telek

telek alapterülete: 1102 m²

Legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 2.042.500,- Ft

IV. 5630 Békés, Szabadkai utca 55.

megnevezése: kivett / beépítetlen terület

fekvése: Békés belterület, helyrajzi száma: 2760

tulajdoni hányad: 1/1

jellege: építési telek

telek alapterülete: 1065 m²

Legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 2.280.000,- Ft

V. 5630 Békés, 6379/7 helyrajzi számú ingatlan

megnevezése: kivett beépítetlen terület

fekvése: Békés belterület, helyrajzi száma: 6379/7

tulajdoni hányad: 1/1

jellege: építési telek

telek alapterülete: 965 m²

Legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 2.090.000,- Ft

5. Pályázati feltételek:

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdésének megfelelően nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. A pályázatot benyújtó szervezetnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell az Nvtv. 3. § (1) bekezdésben foglaltakról, vagyis az átláthatóságról. A valótlan nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

A pályázathoz csatolni kell:

- a) a 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot és aláírási címpéldányt bemutatni,
- b) gazdasági társaság csak a törvényes képviselője vagy a Ptk. előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján vehet részt a pályázaton,
- c) vételár előleg megfizetését igazoló bizonylatot.

6. Az ajánlatok benyújtásának helye:

Békés Város Önkormányzata – 5630 Békés, Petőfi Sándor u. 2. (35-ös iroda)

7. Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatok benyújthatók személyesen vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani, melynek minden oldalát aláírással kell ellátni. A borítékon a következő szövegrészt kérjük feltüntetni: „**Pályázati ajánlat a Békés [utca, házszám] szám alatti, [helyrajzi szám] hrsz.-ú, ingatlan megvásárlására**”

8. A pályázatok elbírálásának szempontjai:

A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és összességében a legelőnyösebb ajánlatot teszi.

A pályázat nyertesével az adásvételi szerződést legkésőbb a döntéstől számított 30 napon belül köti az Önkormányzat. A kiíró csak a pályázat nyertesével - vagy annak visszalépése esetén a második legelőnyösebb ajánlatot tevő személlyel köt szerződést.

9. Fizetési feltételek:

A vételár előleg megfizetése a pályázat benyújtásakor esedékes, amely a megállapított forgalmi érték 15%-val megegyező összeg. Az előleg megfizetése nélkül a benyújtott pályázat érvénytelennek minősül. Abban az esetben, ha a pályázaton nyertes pályázó jelen kiírás 12. pontjában meghatározott határidőt megelőzően a vételi szándékától eláll, vagy az adásvételi

szerződés megkötésére nyitva álló határidőt elmulasztja (a döntéstől számított 30. nap), úgy a vételár előleg összegét elveszti.

A fennmaradó vételárrész megfizetése a szerződés aláírásától számított 60 napon belül egy összegben esedékes.

10. Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:

- a) pályázó neve, címe
- b) a pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy elfogadja-e a pályázati feltételeket,
- c) a pályázó egyértelmű nyilatkozata az ingatlanért felkínált vételár nagyságáról
- d) a pályázó nyilatkozata az ajánlati kötöttség elfogadására vonatkozóan,

11. Az ajánlatok benyújtásának határideje:

2026. október 15. csütörtök 16 óra

12. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

A pályázó ajánlatához 60 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

13. A kiíró jogai:

A kiíró fenntartja azt a jogot, hogy az érvényes ajánlat esetén is a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, illetve visszavonja.

14. Pályázatok elbírálása:

A versenytárgyalás lefolytatása Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Ügyrendi, Lakásügyi és Közrendvédelmi Bizottság hatáskörébe tartozik a vagyonrendelet 4. melléklete alapján.

15. Egyéb információ:

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető. Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást akár indokolás nélkül is eredménytelenné nyilváníthatja.

A pályázati eljárásban csak olyan természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság vehet részt pályázóként, aki vállalja, hogy az Önkormányzattal szemben bármilyen jogügyletből kifolyó lejárt tartozását legkésőbb a pályázatok benyújtásának határidejéig teljes egészében kiegyenlíti. Ennek elmaradása esetén a pályázót ki kell zárni a pályázati eljárásból.

Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik.

A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a vevőt terhelik.

A késve érkezett pályázatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.