



ELŐTERJESZTÉS

Készült: Kóka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026 május 6-i soros ülésére

Tárgy: Ingatlan vásárlási kérelem

Előterjesztő: Juhász Ildikó polgármester

Melléklet: térképszelvény, kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Kóka Község Önkormányzatának tulajdonában levő 1864/9 hrsz-ú ingatlanra érkezett vásárlási szándék. A kérelmezők: Szabó Zoltán és Szabó-Sipos Henrietta (2243 Kóka, Bercsényi u 17.).

A terület belterületi fekvésű, Lf-2 építési övezetbe tartozik, kivett beépítetlen terület, gyökérrerdővel benőtt. 1864/9 hrsz-1245 m²-Felsővásártér utca. A kérelmezők 5100.-Ft/m² áron szeretnék megvásárolni az ingatlant.

Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 22/2024. II.27.) sz. határozatában megállapította a rendezett és a fával benőtt telkek m² árát. Rendezett telkek 5100.-Ft+Áfa/m², fával benőtt telkek 4000.-Ft+Áfa/m²-es irányárát.

Kóka Község Önkormányzatának a vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2025 (V. 30.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rend.) 8.§ alapján

Az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok és a vagyoni értékű jogok elidegenítésének és hasznosításának pályázati rendje

8. § (1) Az önkormányzati vagyon hasznosítása (ingatlan, vagyoni értékű jog eladás, bérbeadás, kezelésbe adás) során pályázatot kell kiírni, mely lehet nyílt licites vagy zárt borítékos. Kivételes esetekben - a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság jóváhagyásával - lehetséges a közvetlen liciten kívüli értékesítés.

(2) Közvetlen – licit nélküli – elidegenítés esetei az alábbiak:

a) a képviselő-testület egyedi döntése alapján, Kóka község életét jelentősen befolyásoló vagyonértékesítés legfeljebb a tárgyévi költségvetési törvényben meghatározott értékhatárig.

b) 3 millió forintértéket el nem érő vagyonérték esetén

c) jogerős bírósági ítélet végrehajtása vagy peren kívüli és perbeli egyezség megkötése érdekében

d) önálló építési teleknek nem minősülő telekértékesítés (telekrendezés, kiegészítés)

e) ingatlancsere esetén, beleértve a tulajdonjog, bérleti jog esetét is.

f) pályázat eredménytelenné nyilvánításától számított egy éven belül, ha a vagyontárgyat legalább a megelőző pályázati eljárás során meghatározott ajánlati áron lehet értékesíteni

g) a döntést az a) és d) pontokban a képviselő-testület minősített többséggel hozza meg.

(3) A közvetlen elidegenítés formái:

a) hirdetés

aa) közvetlenül a Polgármesteri Hivatal bonyolításával,

ab) ingatlankereskedő bevonásával,

b) vételi szándék bejelentése.

(4) Közvetlen elidegenítés esetén a vételár nem lehet kevesebb, mint a forgalmi értékbecslésben megjelölt érték, valamint több vételi ajánlat esetén a legmagasabb árat ajánlóval kell szerződést kötni.

(5) Ingatlan értékesítés során a forgalmi értékbecslés és szerződésszerkesztés költségei a vevőt terhelik.

(6) Az értékesíteni kívánt ingatlanról az önkormányzat által eseti jelleggel megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslést készít. Az elkészített forgalmi értékbecslés az adott ingatlanra vonatkozóan három hónapig érvényes.

9. § (1) A pályázati kiírás feltételeit a képviselő-testület állapítja meg.

(2) A pályázati feltételek minimális tartalmi követelményei a következők:

a) licit formájának meghatározása

b) nyílt licites eljárás esetén

ba) a legalacsonyabb nettó ár, bérleti díj megjelölés

bb) a fizetési feltételek meghatározása

bc) a meghirdetés módja

bd) pályázati biztosíték mértéke

be) licitlépcső meghatározása

bf) az ingatlan megtekintésének időpontja

bg) a licit és eredményhirdetés helye és ideje

c) zárt borítékos pályázat esetén az b) pontban szereplő adatokon túl

ca) a boríték bontás időpontja és helye,

cb) az áron kívüli mérlegelési szempontok sorrendje és azok súlya

(3) A pályázat kiírásáról a licitárgyalás lefolytatásáról és a zárt borítékban benyújtott pályázatok rendszerezéséről a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

(3) Az eredmény kihirdetésére a pályázati kiírás szerinti időpontban kerül sor.

(4) A döntésre jogosult döntését követően az ajánlattevővel az ajánlat elfogadásától számított 15 napon belül a Polgármester köt szerződést. A szerződéskötési határidőnek a pályázatot elnyerő részéről történő elmulasztása esetén a szerződést a következő legjobbnak ítélt ajánlattevővel lehet megkötni, amennyiben ez az ajánlat is megfelel a pályázati kiírás feltételeinek.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, a határozati javaslatokat fontolja meg!

Határozati javaslat:

Kóka Község Önkormányzatának képviselő-testülete, az Önkormányzat tulajdonában levő 1864/9 hrsz-ú ingatlanát, pályázat útján értékesíteni kívánja. Az ingatlanról értébecslést kell készíteni.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az értébecslés elkészítésére, a pályázati kiírás lebonyolítására és megfelelő ajánlat esetén döntésre a képviselő-testület elé terjesztésre.

Határidő: 2026. augusztus 31.

Felelős: polgármester

vagy

Határozati javaslat:

Kóka Község Önkormányzatának képviselő-testülete, az Önkormányzat tulajdonában levő 1864/6 hrsz-ú ingatlanát nem kívánja értékesíteni.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a vételi szándék benyújtóját a döntésről értesítse!

Határidő: 2026. május 29.

Felelős: polgármester

Kóka, 2026. április 30.

Juhász Ildikó sk
polgármester

Kérelem

KÓKA POLGÁRTANÁCSKÖZSÉG
Érkezési dátum: 2026.03.26
Szám: K/2980. sz. 1/2026
Tárgy: <u>lyukasztás</u>

Tisztelt Képviselő-testület!

Én, Szabó Zoltán (lakhely: 2243 Kóka, Bercsényi utca 17. születési idő: 1996.11.23.) azzal a kérelemmel fordulok Önökhöz, hogy a Felsőváros tér 95. szám alatt levő telket szeretném feleségemmel megvásárolni, azzal a céllal, hogy lakóingatlan építsünk és ott folytassuk közös életünket.

Számomra különösen fontos, hogy Kókán éljünk, hiszen én magam is ide születtem, itt nevelkedtem, sőt a vállalkozásunkat is itt építettük ki édesapámmal. Így az ügyfélkörünk jó része szintén itt található. Szüleim és nagyszüleim is itt élnek és dolgoznak. Szeretném, ha leendő gyermekeim is itt nőnének fel, hiszen a mai rohanó világban kiemelten fontosnak tartom a vidék nyugalomát és a természet közelségét. Kóka minden szempontból a tökéletes lakóhely számunkra, hiszen a feleségem bár miattam ismerte meg a falvat, őt is magával ragadta az itteni hangulat és életérzés.

Az ingatlanért nettó 5.100,- Ft/m² árat kínálnánk.

Kérem legyenek kedvesek a fenti indokokat figyelme venni és ez alapján méltányolni kérelmet!

Bizva pozitív elbírálásukban!

Kelt.: Kóka, 2026.03.24.

Tisztelettel és Köszönettel!

Szabó-Sipos Henrietta

Szabó Zoltán



Felsövärdnadel

Kösterdalen

1894/10

1864/1

1864/2

1864/3

1864/4

1864/5

1864/6

1864/7

1864/8

1864/9

1864/10

1864/11

1864/12

1864/13

1864/14

1864/15

1864/16

1864/17

1864/18

1864/19

1864/20

1864/21

1864/22

1864/23

1864/24

1864/25

1864/26

1864/27

1864/28

1864/29

1864/30

1864/31

1864/32

1864/33

1864/34

1864/35