



Kóka Község Önkormányzata Polgármesterétől
2243 Kóka, Dózsa György út 1., telefon: 06-29/428-101

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Kóka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. október 29. napján tartandó soros ülésére

Tárgy: Vásárlási kérelem 1864/5 hrsz-ú belterületi ingatlan tekintetében

Melléklet: térképszelvény, ajánlat, borítékbontási jegyzőkönyv

Előterjesztő: Juhász Ildikó polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Kóka Község Önkormányzata Képviselő-testülete 81/2026. (VIII.27.) számú határozatában döntött arról, hogy az Önkormányzat tulajdonában levő 1864/5 hrsz-ú ingatlanát pályázati úton értékesíteni kívánja. A terület irányára 5.500.- Ft + ÁFA / m².

A nevezett ingatlanra érkezett vásárlási szándék, a kérelmező: Szabó István Imréné,
szám alatti lakos.

A terület belterületi fekvésű, Lf-2 építési övezetbe tartozik, kivett beépítetlen terület, gyökérerdővel benőtt, a terület nagysága 1247 m², helyileg a Felsővásár téren helyezkedik el. A kérelmező bruttó 8.750.000.- Ft áron szeretné megvásárolni az ingatlant.

Kóka Község Önkormányzata Képviselő-testületének a vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2025 (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rend.) 8.-9. § valamint 11. § (3)-(4) bekezdése értelmében:

„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) pályáztatás 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.

(7) 30 millió forintot meghaladó önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(8) Az ingatlanok értékesítésére az (1) – (7) bekezdésben foglaltakon túl az Nvtv. 14. § (4) bekezdése az irányadó.

A pályázat kiírása

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 borítékbontás 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.

11 § (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.”

A pályázatot kiírtuk, amelyre egy ajánlat érkezett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, a határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat:

Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló 1864/5 hrsz-ú ingatlanát a beérkezett legjobb pályázat alapján Szabó István Imréné részére értékesíti, ... Ft-os áron. Az ingatlanra 5 éves elidegenítési tilalom kerüljön bejegyzésre!
A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására!

Határidő: 2027. március 31.

Felelős: polgármester

Kóka, 2026. október 19.

Juhász Ildikó sk.
polgármester

FEOLVASÓ LAP- AJÁNLATI NYILATKOZAT

„Ajánlat önkormányzati tulajdonú ingatlan vételére”

című pályázati kiíráshoz

Ajánlattevő neve, adatai

(magánszemély ajánlattevő esetében: név, születési név, anyja születési neve, születési hely és idő, adóazonosító jel, telefonszám, e-mail cím)

nem magánszemély ajánlattevő esetén: név, cégjegyzékszám vagy nyilvántartási szám, adószám, statisztikai számjel, képviselője neve, a képviselő telefonszáma, és e-mail cím)

Szabó István János

Ajánlattevő lakhelyének/székhelyének címe:

A fenti címmel meghirdetett pályázati felhívásra válaszul alulírottak ezennel kijelentjük, hogy a kiírást áttanulmányoztuk, és teljes egészében elfogadjuk az Ajánlatkérő által rendelkezésünkre bocsátott pályázati felhívásban foglalt feltételeket.

Ajánlatot teszünk az ingatlan vételére az alábbiak szerint:

A vételi ajánlat összege:

8.750.000 - Ft (bruttó)
azaz nyolc millió - hetvenöt ezer forint

Kelt: Káka, 2026.09.21.

(cégszerű)
aláírás



Kóka Község Önkormányzata
2243. Kóka, Dózsa György út 1.
Tel.: 29/428-101. Fax: 29/428-269.

Szám: K/3804-3/2026

Ügyintéző: Ujfalusi Lidia

Ajánlatok Bontási Jegyzőkönyve

Készült 2026.10.01. 15 óra Kóka 2243 Dózsa György út 1 Polgármesteri Hivatal,
nagyterem

Jelen vannak:

Kóka Község Önkormányzata részéről:

Pappné Tóth Melinda pénzügyi csoportvezető

Ujfalusi Lidia Településüzemeltetési előadó

Csákó Csilla Hatósági ügyintéző

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése tárgyában kiírt pályázatokra érkező
ajánlatok bontása 1864/5 hrsz

A pályázat beadási határideje: 2026.10.01.

Fenti határidőig a kiírt helyrajzi számú ingatlanokra egy darab ajánlat érkezett be, zárt,
sértetlen borítékban. Az ajánlat tartalmi részletezése az alábbiak szerint:

1864/5 hrsz:

Ajánlattevő: Szabó István Imréné

Címe:

Ajánlati ár: 8.750.000.-Ft (Bruttó)

Kmf.

Csákó Csilla

Pappné Tóth Melinda

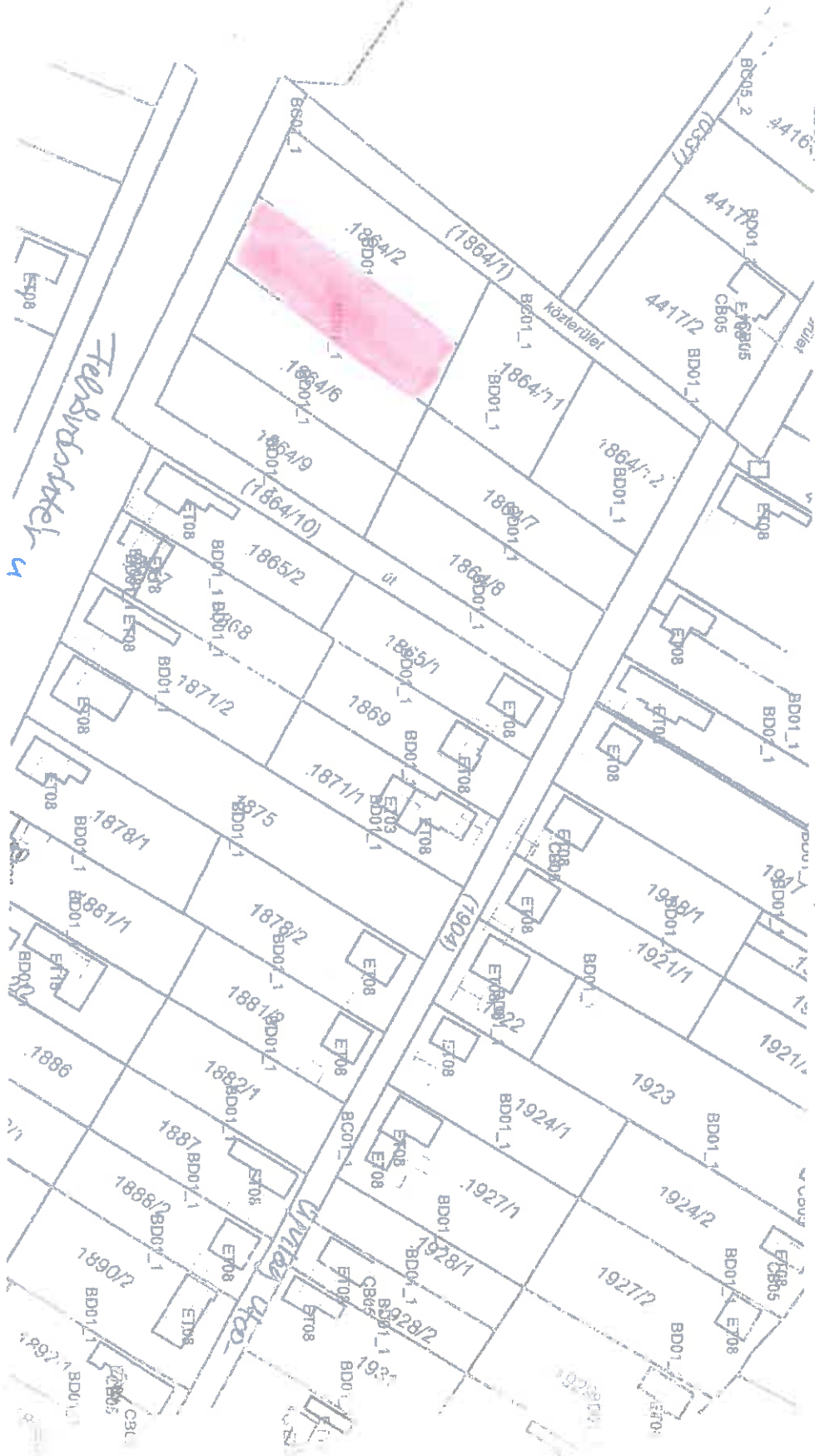
Ujfalusi Lidia

KÓKA POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érk.: 2026 10. 01.

Szám: K/3804 Meli.: 3/2026

Ügyintéző: Ujfalusi L



Legeplan
→ Kalkula