



HIV/420- /2026.

ELŐTERJESZTÉS

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának
2026. október 26-i ülésére

Előterjesztés az önkormányzati tulajdonú, Csorna, belterület 3004/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítésre kijelölésére

Előterjesztő:	dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester
Előkészítő:	dr. Schubert Laura beszerzési, közbeszerzési ügyintéző
Meghívott:	
A döntés formája:	határozat
Szavazás módja:	egyszerű többség
Mellékletek száma:	4

Az előterjesztést szakmai szempontból ellenőrizte:

Berkiné Sokorai Tünde
aljegyző

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Földesi Tamás
jegyző



Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

Csorna Város Önkormányzata 1/1 tulajdonában áll a **Csorna, belterület 3004/1** helyrajzi számú, természetben a **Rét utcában található, 558 m² területű, „kivett beépítetlen terület”** megnevezésű ingatlan.

A tárgyi ingatlan megvásárlására vonatkozóan **vételi szándéknyilatkozat érkezett melyben ajánlattevő a területen lévő hulladék saját erős elszállítását is vállalta.**

Az ingatlan korábban a Csornai Református Misszió Egyházközség részére került használatba adásra imaház építése céljából, mely azonban napjainkig nem valósult meg és az egyház 2026. október 7. napján kelt jegyzőkönyvi kivonata alapján jelezte, hogy az ingatlan használati jogáról lemond. Erre, valamint a vételi szándékre tekintettel az ingatlan további önkormányzati hasznosításának, illetve értékesítésének lehetősége előtérbe került.

Az ingatlan Csorna belterületén, a Rét utcában, kertvárosias, jellemzően családi házas lakókörnyezetben helyezkedik el. Aszfaltozott útról jól megközelíthető, övezeti besorolása Lke (kertvárosias lakóövezet), a megengedett legnagyobb beépítettség 30%. A telek jelenleg beépítetlen, általános állapota gyenge, területe fákkal, bokrokkal benőtt, továbbá jelentős mennyiségű felhalmozott hulladékkal szennyezett.

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyon kezeléséről és hasznosításáról szóló 16/2024. (XI. 22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 14. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon körébe tartozó ingatlan értékesítésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

Ennek megfelelően az Önkormányzat ingatlanforgalmi értékbecslést készíttetett, amelyet az S.G. Team Kft. 2026. augusztus 25. napján készített el. **Az értékbecslés az ingatlan forgalmi értékét nettó 10.300.000 Ft összegben határozta meg, azonban a telek jelentős mértékű hulladékszennyezettségére, valamint a hulladék elszállításával és a terület megtisztításával járó, - a hulladékelszállítására jogosult előzetes tájékoztatása szerint várhatóan - 2.500.000-Ft összegű költségre tekintettel az ingatlan végleges forgalmi értéke nettó 7.800.000 Ft összegben került megállapításra.**

A licitáló az ingatlant annak megismert, hulladékkal szennyezett állapotában, e körülmény tudomásulvételével vásárolhatja meg, amely feltétel a licitálási hirdetményben is rögzítésre került. **A megkötendő szerződésben rögzítésre kerül, hogy vevő, a szerződés megkötésétől számított egy éven belül vállalja a terület teljes hulladékmentesítését. Ezen kötelezettség nem teljesítése esetén eladó a vételár 25%-ának megfelelő kötbérre válik jogosulttá.**

A Rendelet 35. § (1) bekezdése alapján az ingatlan értékesítésére versenyeztetés útján kerülhet sor. A Rendelet 13. § (3) bekezdése alapján a 20 millió Ft egyedi forgalmi értéket meg nem haladó, forgalomképes vagyontárgy értékesítéséről a polgármester jogosult dönteni.



Ennek ellenére kérem a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság döntését, javasolva az ingatlan nyilvános licit eljárás keretében történő értékesítésre kijelölését, a jelen előterjesztés mellékletét képező licit eljárás hirdetményben meghatározott feltételekkel.

A vételi szándék jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét, az ingatlan tulajdoni lapja a 2. számú mellékletét, az ingatlanforgalmi értébecslés a 3. számú mellékletét, míg a licit eljárás hirdetmény a 4. számú mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságot, hogy az ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről, valamint a nyilvános licit eljárás megindításáról a határozati javaslatban foglaltak szerint dönteni szíveskedjen.

Csorna, 2026. október 19.

dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester





Döntési javaslat:

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának

.../2026.(X.26.) számú határozata

az önkormányzati tulajdonú, Csorna belterület 3004/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítésre kijelölése

1. Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Csorna, belterület 3004/1 helyrajzi számú, természetben a Rét utcában található, 558 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant értékesítésre kijelöli a határozat mellékletét képező licitelési hirdetményben foglaltak szerint.
2. A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az ingatlant nyílt licit útján értékesíti és a kikiáltási árat az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján nettó 7.800.000,-Ft + 2.106.000,-Ft Áfa = bruttó 9.906.000,-Ft összegben állapítja meg.
3. A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a licitelés lebonyolítására az alábbi személyeket jelöli ki:
 - a) dr. Földesi Tamás jegyző – tárgyalásvezető, jogi szakértelemmel rendelkező bizottsági tag
 - b) Szaradicsné Mészáros Andrea kabinetvezető – pénzügyi szakértelemmel rendelkező bizottsági tag
 - c) Berczeli Gábor településrendezési ügyintéző – műszaki szakértelemmel rendelkező bizottsági tag
4. A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság felkéri a jegyzőt a licitelés előkészítésére és lebonyolítására, továbbá felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a licitelés nyertesével - vagy a licitációs szabályzatban meghatározott feltételek fennállása esetén a második helyezett licitálóval - az adásvételi szerződést megkösse, valamint az ehhez szükséges jognyilatkozatokat tegye.
5. A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság felkéri a jegyzőt, hogy a licitelés eredménytelensége esetén gondoskodjon az ingatlan ismételt meghirdetéséről és az új licitelés lebonyolításáról.

Felelős: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester

dr. Földesi Tamás jegyző

Határidő: 2026. november 30. az első licitelés lebonyolítására