CSORNA VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA
Győr-Moson-Sopron megye
H-9300 Csorna, Szent István tér 22.

HIV/ - /2026.

ELŐTERJESZTÉS

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. november 12-ei rendkívüli ülésére

Előterjesztés a Csorna, belterületi 2918/7, 2918/8, 2918/9, 2918/10, 2918/11 hrsz-ú ingatlanok (Botond u. – Rét u.) csökkentett áron történő ismételt értékesítésre kijelöléséről

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

Az előterjesztést szakmai szempontból ellenőrizte:

dr. Kocsis Ottó
Humán Kabinetvezető

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Földesi Tamás
jegyző

Tel: +36 96 590 100
E-mail: polgarmester@csorna.hu
Web: www.csorna.hu

Tisztelt Képviselő Testület!

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 99/2026. (IX.7.) számú határozatával a **Csorna, belterületi 2918/7, 2918/8, 2918/9, 2918/10 és 2918/11 hrsz.-ú ingatlanokat értékesítésre kijelölte és azok nyílt liciteljárás keretében történő értékesítéséről döntött**. Az ingatlanok kikiáltási árának meghatározása az elkészített ingatlanforgalmi értékbecslés alapján, az abban foglalt összeggel történt.

Az ingatlanok értékesítése érdekében a liciteljárások két alkalommal kerültek meghirdetésre, azonban egyik ingatlan vonatkozásában sem érkezett jelentkezés a liciteljárásra, így mind az első, mind az ismételten meghirdetett liciteljárás eredménytelenül zárult.

Az önkormányzatnak az ingatlanokkal kapcsolatos céljai változatlanok, ugyanakkor az ingatlanpiacon az elmúlt hónapokban tapasztalható jelentős forgalomcsökkenés következtében - rövid távon történő értékesítés esetén - elkerülhetetlennek látszik a kikiáltási ár csökkentése.

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyon kezeléséről és hasznosításáról szóló 16/2024. (XI. 22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 35. § (3) bekezdése alapján; ***„Amennyiben a licit kiírása eredménytelen, az ismételt kiírásokban maximum két alkalommal az árat 15-15 %-kal csökkenteni lehet.”***

A fentiekre tekintettel javasolt az öt ingatlan korábban meghatározott kikiáltási árának egységesen 15%-kal történő csökkentése és az ingatlanok ezen csökkentett árakon történő ismételt meghirdetése.

A javasolt árcsökkentést követően az ingatlanok kikiáltási árai az alábbiak szerint alakulnának:

Helyrajzi szám	Alapterület	Kikiáltási ár	Nettó ár + 27% ÁFA = Bruttó ár
2918/7	558 m²	Eredeti ár	13.185.827 + 3.560.173 = 16.746.000 Ft
		Módosított ár (–15%)	**11.207.953 + 3.026.147 = 14.234.100 Ft**
2918/8	559 m²	Eredeti ár	13.209.449 + 3.566.551 = 16.776.000 Ft
		Módosított ár (–15%)	**11.228.031 + 3.031.569 = 14.259.600 Ft**
2918/9	600 m²	Eredeti ár	14.177.953 + 3.828.047 = 18.006.000 Ft
		Módosított ár (–15%)	**12.051.260 + 3.253.840 = 15.305.100 Ft**
2918/10	562 m²	Eredeti ár	13.280.315 + 3.585.685 = 16.866.000 Ft
		Módosított ár (–15%)	**11.288.268 + 3.047.832 = 14.336.100 Ft**
2918/11	562 m²	Eredeti ár	13.280.315 + 3.585.685 = 16.866.000 Ft
		Módosított ár (–15%)	**11.288.268 + 3.047.832 = 14.336.100 Ft**

Az ingatlanok értékesítése továbbra is nyílt liciteljárás keretében történne, az egylakásos családi ház építésére vonatkozó, a szerződés megkötését követő 4. év végéig teljesítendő beépítési kötelezettség, valamint az annak biztosítékául szolgáló, a vételár 25%-ában meghatározott kötbér előírásával.

A tulajdoni lapok jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét, a térképkivonat a 2. sz. mellékletét, az értékbecslés a 3. sz. mellékletét képezi. A liciteljárási hirdetmények jelen előterjesztés 4. sz. mellékletét képezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az ingatlanok kikiáltási árának 15%-os csökkentéséről, valamint ismételt értékesítéséről dönteni szíveskedjen.

Csorna, 2026. november 09.

dr. Bónáné dr. Németh Katalin s.k.
polgármester

Döntési javaslat:

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2026.(XI. 12.) számú határozata a Csorna, belterületi 2918/7, 2918/8, 2918/9, 2918/10, 2918/11 hrsz-ú ingatlanok (Botond u. – Rét u.) kikiáltási árának csökkentéséről és ismételt értékesítésre kijelöléséről

1. Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testülete, a 99/2026. (IX.7.) számú határozatával értékesítésre kijelölt ingatlanokat, a két ízben megkísérelt sikertelen értékesítési kísérletre tekintettel, élve az önkormányzat vagyonáról, a vagyon kezeléséről és hasznosításáról szóló 16/2024. (XI. 22.) önkormányzati rendelet 35. § (3) bekezdésében foglalt árlejtés lehetőségével 15%-kal csökkentett áron, ismételten értékesítésre meghirdeti az alábbiak szerint:
   a) A Csorna, belterületi **2918/7 hrsz.-ú**, 558 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant a határozat 1. sz. mellékletében foglalt liciteljárási hirdetményben meghatározottak szerint értékesítésre kijelöli és a kikiáltási árat **nettó 11.207.953,-Ft + 3.026.147,-Ft ÁFA = bruttó 14.234.100,-Ft** összegben állapítja meg.
   b) A Csorna, belterületi **2918/8 hrsz.-ú**, 559 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant a határozat 2. sz. mellékletében foglalt liciteljárási hirdetményben meghatározottak szerint értékesítésre kijelöli és a kikiáltási árat **nettó 11.228.031,-Ft + 3.031.569,-Ft ÁFA = bruttó 14.259.600,-Ft** összegben állapítja meg.
   c) A Csorna, belterületi **2918/9 hrsz.-ú**, 600 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant a határozat 3. sz. mellékletében foglalt liciteljárási hirdetményben meghatározottak szerint értékesítésre kijelöli és a kikiáltási árat **nettó 12.051.260,-Ft + 3.253.840,-Ft ÁFA = bruttó 15.305.100,-Ft** összegben állapítja meg.
   d) A Csorna, belterületi **2918/10 hrsz.-ú**, 562 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant a határozat 4. sz. mellékletében foglalt liciteljárási hirdetményben meghatározottak szerint értékesítésre kijelöli és a kikiáltási árat **nettó 11.288.268,-Ft + 3.047.832,-Ft ÁFA = bruttó 14.336.100,-Ft** összegben állapítja meg.
   e) A Csorna, belterületi **2918/11 hrsz.-ú**, 562 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant a határozat 5. sz. mellékletében foglalt liciteljárási hirdetményben meghatározottak szerint értékesítésre kijelöli és a kikiáltási árat **nettó 11.288.268,-Ft + 3.047.832,-Ft ÁFA = bruttó 14.336.100,-Ft** összegben állapítja meg.
2. A Képviselő-testület a liciteljárás 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
3. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt a liciteljárás előkészítésére és lebonyolítására, továbbá felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a liciteljárás nyertesével - vagy a licitszabályzatban meghatározott feltételek fennállása esetén a második helyezett licitálóval - az adásvételi szerződést megkösse, valamint az ehhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

4. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a liciteljárás eredménytelensége esetén gondoskodjon az ingatlanok ismételt meghirdetéséről és az új liciteljárás lefolytatásáról.

Felelős: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester
dr. Földesi Tamás jegyző
Határidő: 2026. december 31. az ismételt liciteljárások lebonyolítására