



HIV/420- /2026.

ELŐTERJESZTÉS

Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. október 26-i ülésére

Előterjesztés a Csorna Déli iparterületen levő 2812/19, és 2812/21 helyrajzi számú ingatlanok értékesítésre kijelölése

Előterjesztő:	dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester
Előkészítő:	dr. Schubert Laura beszerzési, közbeszerzési ügyintéző
Tárgyalja:	Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
Meghívott:	-
A döntés formája:	határozat
Szavazás módja:	minősített többség
Mellékletek száma:	4

Az előterjesztést szakmai szempontból ellenőrizte:

Berkiné Sokorai Tünde
aljegyző

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Földesi Tamás
jegyző



Tisztelt Képviselő Testület!

Csorna Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában állnak a **Csorna, belterület 2812/19 helyrajzi számú, 6414 m² területű, valamint a Csorna, belterület 2812/21 helyrajzi számú, 4938 m² területű, együttesen 11352 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok.**

Az egymással közvetlenül határos ingatlanok Csorna déli iparterületén, a Déli iparterületi út mentén létrehozott ipari és gazdasági övezetben helyezkednek el. **Mindkét ingatlan beépítetlen, övezeti besorolásuk GIP (ipari gazdasági terület), ahol a megengedett legnagyobb beépítettség a terület 50%-a.** Elhelyezkedésükből és együttes területnagyságukból adódóan elsősorban ipari, gazdasági, illetve telephelyi célú hasznosításra alkalmasak.

Az ingatlanok értékesítésére az önkormányzati ingatlan portfólió racionalizálása, illetve a helyi gazdaságfejlesztés érdekében kerül sor. A keleti iparterület két ingatlanának sikeres hasznosítása után – itt a Bábolna-Tetra Kft. jelenleg az új keltetőüzem építéséhez szükséges előkészítési munkákat végzi – jelen előterjesztés a déli iparterületet kívánja erősíteni megfelelő nagyságú helyet – akár 5500m² alapterületű épületet - igénylő tevékenységek számára helyet kínálva. A két ingatlan együttes, egy értékesítési egységként történő meghirdetése indokolt, mivel az így rendelkezésre álló, összefüggő, több mint egyhektáros terület kedvezőbb feltételeket teremthet nagyobb léptékű csarnoképületek, telephelyek kialakítása, valamint a szükséges közlekedési- és közműkapcsolatok összehangolt megvalósítására. Mindezekre figyelemmel az **ingatlanok együttes értékesítését** javaslom.

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.

Az Önkormányzat ennek megfelelően gondoskodott az ingatlanok forgalmi értékének meghatározásáról. Az S.G. Team Kft. által 2026. október 7. napján készített, 140/2026. számú ingatlanforgalmi értékbecslés a **két ingatlan együttes forgalmi értékét nettó 96.600.000,-Ft** összegben állapította meg. A szakvélemény az ingatlanokat a tervezett együttes értékesítésnek megfelelően, összefüggő területként értékelte, és hasznosításra alkalmas állapotot tételezett fel. A területen jelenleg különböző, az értékesítés tárgyát nem képező tárgyak és anyagok találhatók, amelyek eltávolításáról az Önkormányzatnak, és a területet jelenleg használó Vilmos Park Kft-nek kell a birtokbaadásig gondoskodni, így az ingatlanok átadására - az értékbecslési állapot szerint - rendezett állapotban kerül sor.

A Rendelet 35. § (1) bekezdése alapján az ingatlan értékesítésére versenyeztetés útján kerülhet sor. A Rendelet 13. § (1) bekezdése értelmében az 50 millió Ft forgalmi értéket meghaladó forgalomképes önkormányzati vagyon elidegenítéséről a Képviselő-testület jogosult dönteni. A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület az



ingatlanokat együttesen jelölje ki értékesítésre, és rendelkezzen azok nyilvános licit eljárás keretében történő meghirdetéséről.

Az ingatlanok tulajdoni lapja jelen előterjesztés 1. számú mellékletét, az ingatlanforgalmi értékbecslés a 2. számú mellékletét, a térképkivonat a 3. sz. mellékletét, míg a licit eljárás hirdetmény a 4. számú mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a két ingatlan együttes 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

.../2026.(X.26.) számú határozata

az önkormányzati tulajdonú, Csorna belterület 2812/19 és 2812/21 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésre kijelöléséről

1. Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Csorna, belterület 2812/19 helyrajzi számú, 6 414 m² területű, valamint a Csorna, belterület 2812/21 helyrajzi számú, 4 938 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlanokat együttesen értékesítésre kijelöli a határozat mellékletét képező licit eljárás hirdetményben foglaltak szerint.
2. A Képviselő-testület az ingatlanokat nyilvános licit eljárás keretében értékesíti és a kikiáltási árat az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján nettó 96.600.000,-Ft + 26.082.000,-Ft ÁFA = bruttó 122.682.000,-Ft összegben állapítja meg.
3. A Képviselő-testület a licit eljárás 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 Képviselő-testület felkéri a jegyzőt a licit eljárás előkészítésére és lebonyolítására, továbbá felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a licit eljárás nyertesével - vagy a licitszabályzatban meghatározott feltételek fennállása esetén a második helyezett licitálóval - az adásvételi szerződést megkösse, valamint az ehhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye.
5. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a licit eljárás eredménytelensége esetén, gondoskodjon az ingatlanok ismételt meghirdetéséről és az új licit eljárás lefolytatásáról.

Felelős: dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester
dr. Földesi Tamás jegyző

Határidő: 2026. november 30. az első licit eljárás lebonyolítására

Tel: +36 96 590 100

E-mail: polgarmester@csorna.hu

Web: www.csorna.hu