

LICITELJÁRÁSI HIRDETMÉNY

A Csorna, belterületi 2918/11 hrsz-ú, 562 m² nagyságú ingatlan értékesítése tárgyában

1. A licit tárgyalás helye és ideje

a licit tárgyalás helyszíne: Csornai Polgármesteri Hivatal I. emeleti kis tárgyaló terme

(9300 Csorna, Szent István tér 22.)

a licit időpontja: 2026. november 2. (hétfő) napján 10:00 óra

a jelentkezés határideje, helye: A pályázati tárgyalást megelőző 3. munkanap, azaz 2026. október 28. napján 16:00 óráig kell a licitjáráson való részvételi szándékot a jegyzo@csorna.hu e-mail-címre megküldött elektronikus levélben jelezni a licitáló nevének vagy cégnevének, valamint az érintett ingatlan helyrajzi számának feltüntetésével.

2. A licit tárgyaláson indulás feltételei

- A licit eljárás nyilvános, azon részt vehetnek természetes és jogi személyek.
- A licitárgyaláson csak személyesen vagy szabályos meghatalmazással az a pályázó vehet részt, aki az előírásoknak megfelelően a bánatpénzt megfizette.
- A licitárgyaláson résztvevőnek be kell mutatnia azon igazolásokat, melyek igazolják, hogy Csorna Város Önkormányzatával és a Nemzeti Adóhatósággal szemben nincs adó- és egyéb köztartozása.
- A licitárgyaláson résztvevőnek be kell mutatni az utalási bizonylatot a bánatpénz (ajánlati biztosíték) átutalásáról.

3. Az értékesítendő ingatlan kikiáltási ára

Az értékesítendő ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének kikiáltási ára:

nettó 13.280.315,-Ft + 3.585.685,-Ft ÁFA = bruttó 16.866.000,-Ft

Az értékesítésre szánt ingatlan tulajdonjogát a pályázati eljárásban résztvevők közül az szerzi meg, aki a **legmagasabb összegű vételár** megfizetésére tesz ajánlatot.

4. A bánatpénz mértéke és szabályai

- A licitjáráson résztvevő köteles a pályázati tárgyalást megelőző 3. munkanapig (azaz 2026. október 28. napján 16.00 óráig) 1.686.600 Ft, azaz egymillió-hatszáznyolcvanhatezer-hatszáz forint bánatpénzt (ajánlati biztosítékot) az önkormányzat MBH Banknál vezetett 50400209-16288814-00000000 számú számlájára befizetni.
- A bánatpénz befizetése a licit eljárásban való részvétel feltétele.
- A bánatpénz a nyertes licitálónak a vételárba beszámításra, míg a többi résztvevőnek az eljárást követően visszafizetésre kerül.

5. Az ingatlan tulajdonjogának elnyerésére vonatkozó feltételek

Az ingatlanra a Magyar Államnak jogszabályi előírások alapján elővásárlási joga van és csak akkor tudja a nyertes pályázó az ingatlan tulajdonjogát megszerezni, ha az állam nem kíván élni az elővásárlási jogával!

A vevő vállalja, hogy az ingatlanra az adásvételi szerződés megkötését követő 4. év végéig egy lakásos családi lakóházat épít. Ennek megtörténtét használatbavételi engedéllyel, vagy azzal egyenértékű hatósági dokumentummal igazolja. E kötelezettség nem teljesítése esetén a vevő eladó részére a határidő lejártát követő 15 napon belül a vételár 25%-ával megegyező kötbér megfizetésére köteles. Ajánlattevő ennek ismeretében vesz részt a licitjáráson, a kötbér mértékét arányosnak ismerve el.

6. A licittárgyaláson alkalmazott licitlépcső mértéke

A versenytárgyaláson minden következő ajánlatnak az előzőt legalább **100.000,-Ft-tal** (azaz százezer forinttal) kell meghaladnia.

7. Az ingatlan főbb jellemzői

Az ingatlan helyrajzi száma:	Csorna, belterület 2918/11 hrsz-ú ingatlan
Az ingatlan megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Az ingatlan alapterülete:	562 m ²

Az ingatlan Csorna város belterületi részén, a kis-csornai városrészben, egy folyamatosan fejlődő, új családi lakóházakkal beépülő lakóterületen található. Az ingatlan elhelyezkedése nyugodt, kertvárosias, családi lakóházak lakókörnyezet kialakítására biztosít lehetőséget.

Az ingatlan a helyi építési szabályzat szerint kisvárosias lakóterület besorolású.

A terület adottságai és a környezetében megvalósult új lakóépületek alapján az ingatlanok elsősorban önálló családi lakóház építésére alkalmas építési telkeként hasznosíthatók. A telkeken megvalósítható épület kialakítására és beépítésére a mindenkor hatályos helyi építési szabályzat előírásai irányadók.

Az ingatlan megtekintésére a jegyzo@csorna.hu e-mail címen történő **előzetes egyeztetést követően** van lehetőség.

8. Mellékletek:

1. sz. melléklet: tulajdoni lap
2. sz. melléklet: térképkivonat
3. sz. melléklet: licitszabályzat

Csorna, 2026. október 12. napján

dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester





Győr-Moson-Sopron Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Ingatlan-nyilvántartási
Osztály
Magyarország 9300 Csorna, Soproni
út 58.

Tulajdonlap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260819/15158
2026.08.19

Oldal 1/1

Csorna
Belterület, 2918/11 helyrajzi szám

Csorna, Belterület, 2918/11

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	nem értelmezett	562	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00

Tulajdonjog

Tulajdoni hányad: 1 / 1
Jogállás: Tulajdonos
Jogváltozás jogcíme: eredeti szerzés, jogszabályi rendelkezés
Eredeti szerzés adatai: 33068/1991.06.06
Jogszabályi hivatkozás: 1990. évi LXV. tv.
Név: CSORNA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Jogsúlt címe: Magyarország 9300 CSORNA, Szent István tér 22

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00

Megosztás

Bejegyzés tartalma: A Csorna bt. 2918/1; 2918/2 hrsz-ú földrészlet(ek) újraosztásából alakult. 621253/2026. sz. változási vázrajzon alapul.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
INYER/2026/968736/3 2026.08.05. 00:00:00

Önálló szöveges bejegyzés: ingatlan megszüntetése / ingatlan kialakítása

A Telekalakítás és egyéb más földrészlet határváltozással járó változások ingatlan-nyilvántartási átvezetése eljárás során
a következő ingatlan(ok) került(ek) megszüntetésre:
Csorna Belterület 2918/1, Csorna Belterület 2918/2
a következő ingatlan(ok) került(ek) kialakításra:
Csorna Belterület 2918/10, Csorna Belterület 2918/11, Csorna Belterület 2918/12, Csorna Belterület 2918/7,
Csorna Belterület 2918/8, Csorna Belterület 2918/9

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



ÁLTALÁNOS LICITSZABÁLYZAT

I. Bevezető

1. Csorna Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyon kezeléséről és hasznosításáról szóló 16/2024. (XI.22.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) és annak felhatalmazása alapján, az értékesítéssel megbízott dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester nyilvános licit útján értékesíti a **Csorna, belterületi 2918/11** helyrajzi számú ingatlant.
2. Az értékesítésre jelen licitszabályzatban foglaltak és a Rendeletben megállapított szabályok mellett kerül sor.

II. A licit előkészítése

3. A licitálásra kerülő ingatlant a licitet megelőzően legalább 15 nappal nyilvános hirdetményben meg kell hirdetni.
4. A hirdetménynek tartalmaznia kell a licit helyét idejét, a részvétel feltételeit, a kikiáltási árat és licitlépcsőt, az ingatlan főbb paramétereit, a szerződéskötés speciális feltételeit, a bánatpénz mértékét.
5. A licitre kerülő ingatlan megtekinthetőségét a licitet megelőzően biztosítani kell, amelynek módját a hirdetményben közzé kell tenni. Az ingatlan megtekintése nem feltétele az eljárásn való részvételnek. A megtekintés hiányára licitáló nem hivatkozhat.
6. A licitet 3 fős bizottság bonyolítja (tárgyalásvezető és két tag) le. A bizottság tagjai közül 1 főnek jogi, egy főnek pénzügyi végzettséggel kell rendelkeznie. A Bizottság vezetője (tárgyalásvezető) a jegyző.
7. A licit eljárás lebonyolításával kapcsolatos adminisztratív feladatokat a Polgármesteri Hivatal munkakör szerint illetékes ügyintézője látja el.

III. A licitáláson való részvétel feltételei

8. Résztvevő lehet minden nagykorú és cselekvőképes EGT állampolgár, jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki ingatlanszerzési jogában nem korlátozott, vagy abból nem kizárt, illetve aki a bizottság előtt részvételi jogosultságát hitelt érdemlően igazolja.
9. A liciten való részvétel további feltétele a Csorna Város Önkormányzatával és a Nemzeti Adó- és Vámhivatallal szemben fennálló köztartozásmentességet igazoló irat bemutatása-
10. A liciten részt vevő a licit megkezdése előtt írásban köteles nyilatkozik arról, hogy a licitszabályzatot áttanulmányozta, és annak feltételeit elfogadja.
11. A liciten történő részvétel csak a hirdetmény szerinti bánatpénz előzetes megfizetése mellett lehetséges.

IV. A bánatpénz

12. A bánatpénz összegét legkésőbb a licit időpontját megelőző 3. munkanap 16. órájáig kell megfizetni átutalással, a hirdetményben megjelölt bankszámlaszámra.
13. A nyertes által befizetett bánatpénzt a szerződéskötéskor a vételárba be kell számítani.
14. A licitálás nyertesén kívül az eljárás további résztvevőinek a bánatpénzt a licit eredményhirdetését követő 5 napon belül vissza kell fizetni.
15. Aki a bánatpénzt befizeti, ugyanakkor a licit eljárásn nem vesz részt, vagy a kikiáltási árra nem tesz ajánlatot, az a befizetett bánatpénz elveszti.

V. A licitálás általános szabályai

16. A licit kikiáltási áron indul. A kikiáltási ár nem csökkenthető.
17. A licitlépcsőt a tárgyalásvezető határozza meg. Minimális licitlépcső összege 100.000-Ft. Csak pozitív licit lehetséges.
18. Licitálni az erre a célra kiosztott sorszámozott licittábla felmutatásával lehet. A licitáláson részt vevő az utolsó, általa még tartott licitlépcsőn a licittábla számának bemondásával jelzi kiszállását.

19. A licitáláson az ingatlan vásárlásának jogát az nyeri el, aki a legmagasabb vételárat ajánlotta fel. Bizonyos feltételek fennállta esetén a vásárlás további jogosultjának kell tekinteni a második legkedvezőbb ajánlattevőt is.
20. Amennyiben a licit eljárásban résztvevők egy adott licitáron feljebb nem kívánnak menni, de az adott licitár melletti értékesítést legalább kettő, vagy annál több licitáló vállalta, akkor a licit eljárás nyertesét sorsolás útján kell meghatározni.

VI. Szerződéskötés

21. A licit eljárás nyertese kötelezettséget vállal arra, hogy a licitet követő legfeljebb 30 naptári napon belül adásvételi szerződést köt az Önkormányzattal.
22. A szerződéskötéssel kapcsolatos költségek a szerződéskötő felet terhelik.
23. A vételár megfizetése - amennyiben a vételárat a nyertes részben banki finanszírozással biztosítja - szerződéskötést követő 90. napig, ellenkező esetben 30. napon belül, állami elővásárlási jog fennállta esetén az arról való lemondást követő egy héten belül kell megtörténnie.
24. Hitelkonstrukciós vétel esetén a nem bankhitellel finanszírozott vételár rész megfizetése a szerződéskötést követő 15. napig esedékes.
25. Nyertes tudomásul veszi, hogy az ingatlanra a Magyar Államnak jogszabályi előírások alapján elővásárlási joga van, így a nyertes akkor tudja az ingatlan tulajdonjogát megszerezni, ha az állam nem kíván élni elővásárlási jogával.
26. Amennyiben az adásvételi szerződés megkötése és a vételár megfizetése a szabályzatban, illetve az adásvételi szerződésben megjelölt határidőn belül a vevő érdekkörében jelentkező okból kifolyólag nem történik meg, az árverés nyertese a befizetett bánatpénzt elveszíti és az Önkormányzat ajánlati kötelezettsége megszűnik.
27. Amennyiben a nyertes licitálóval a szerződés nem kerül megkötésre, illetve a szerződés teljesítése meghússul, a visszamaradt ingatlant a licit második helyezettjének lehet felajánlani azon a licitáron, ahol az ajánlatát tartotta - amennyiben a bánatpénzt ismételtelen befizeti. A szerződéskötés folyamatára a szabályzat előírásait kell értelemszerűen alkalmazni.
28. A licitről jegyzőkönyv készül. Jegyzőkönyvben kell rögzíteni, hogy melyik licitáló, hányadik helyen és milyen licitáron fejezte be a licitálást. A jegyzőkönyv egy példánya az eljárás végén a helyszínen valamennyi résztvevőnek átadásra kerül. A jegyzőkönyv lezárása után az eljárást érintő reklamáció nem fogadható el.

VII. A liciten elnyert ingatlan birtokbavétele

29. Az ingatlan birtokba adására az adásvételi szerződés aláírását és a teljes vételár befizetését, illetve tulajdonjog végleges rendezését követően kerülhet sor.

VIII. A licit megismétlése

30. Eredménytelen licit esetén a licit eljárás külön testületi döntés nélkül, az első kiírástól számított 6 hónapon belül változatlan indulóáron, korlátlan számban ismételtethető.

Csorna, 2026. október 12. napján


dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester

