*90/2026. (X.26.) sz. Határozat melléklete*

A kifüggesztés napja: 2026.10.30.
A levétel napja: 2026.11.17

# LICITELJÁRÁSI HIRDETMÉNY

**Az önkormányzati tulajdonú, Csorna belterület 3004/1 hrsz-ú ingatlan értékesítése tárgyában**

1. **A licit tárgyalás helye és ideje**
   a) **A licit tárgyalás helyszíne:** Csornai Polgármesteri Hivatal (9300 Csorna, Szent István tér 22.)
   b) **A licit tárgyalás időpontja: 2026. november 19. (csütörtök) napján 10:30 óra**
   c) **A jelentkezés határideje, helye: A pályázati tárgyalást megelőző 3. munkanap, azaz 2026. november 16. napján 16:00 óráig kell a liciteljáráson 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) A liciteljárás nyilvános, azon részt vehetnek természetes és jogi személyek.
   b) A licittárgyaláson csak személyesen vagy szabályos meghatalmazással az a licitáló vehet részt, aki az 1.c) pontban meghatározottak szerint a licittárgyalásra jelentkezett és a 4. a) pontban meghatározottak szerint a bánatpénzt megfizette.
   c) A licitálónak be kell mutatnia azon igazolásokat, melyek igazolják, hogy Csorna Város Önkormányzatával és a Nemzeti Adó- és Vámhivatallal szemben nincs adó- és egyéb köztartozása.
   d) A licitáló a licit megkezdése előtt írásban köteles nyilatkozni arról, hogy a licitszabályzatot áttanulmányozta és annak feltételeit elfogadja.

3. **Az értékesítendő ingatlan kikiáltási ára**
   Az értékesítendő ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének kikiáltási ára: **nettó 7.800.000,-Ft + 2.106.000,-Ft Áfa = bruttó 9.906.000,-Ft**
   Az értékesítésre szánt ingatlan tulajdonjogát a pályázati eljáráson résztvevők közül az a licitáló szerzi meg, aki a **legmagasabb összegű vételár** megfizetésére tesz ajánlatot.

4. **A bánatpénz mértéke és szabályai**
   a) **A licitáló köteles a licit tárgyalást megelőző 3. munkanapig (azaz 2026. november 16. napján 16:00 óráig) 990.600 Ft, azaz kilencszázkilencvenezer-hatszáz forint bánatpénzt (ajánlati biztosítékot) az önkormányzat MBH Banknál vezetett 50400209-16288814-00000000 számú számlájára befizetni.**
   b) A bánatpénz befizetése a licit eljáráson való részvétel feltétele.
   c) A bánatpénz a nyertes licitálónak a vételárba beszámításra, míg a többi licitálónak a licit eredményhirdetését követő 5 napon belül visszafizetésre kerül.

d) Aki a bánatpénzt befizeti, ugyanakkor a licittárgyaláson nem vesz részt, vagy a kikiáltási árra nem tesz ajánlatot, az a befizetett bánatpénzt elveszti.

**5. Az ingatlan tulajdonjogának elnyerésére vonatkozó feltételek**

Az ingatlanra a Magyar Államnak jogszabályi előírások alapján elővásárlási joga van, ezért akkor tudja a nyertes licitáló az ingatlan tulajdonjogát megszerezni, ha az állam nem kíván élni az elővásárlási jogával.

**6. A licittárgyaláson alkalmazott licitlépcső emelésének 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: | 3004/1 |
| Az ingatlan megnevezése: | kivett beépítetlen terület |
| Az ingatlan alapterülete: | 558m$^2$ |
| Közművek: | telken belül nincs,<br>telek előtt: gáz, víz, villany, csatorna |

Az ingatlan Csorna belterületén, a Rét utcában, kertvárosias, jellemzően családi házas lakókörnyezetben található. Elhelyezkedése kedvező, aszfaltozott útról jól megközelíthető. A telek Lke (kertvárosias lakóövezeti) besorolású.

Az ingatlan területe fákkal, bokrokkal benőtt, valamint **jelentős mennyiségű felhalmozott hulladékkal szennyezett**. Az ingatlan forgalmi értéke a hulladékkal szennyezett állapot és a várható hulladékelszállítási költségek figyelembevételével, csökkentett összegben került meghatározásra. A liciteljárásban részt vevő licitáló az ingatlan állapotának, valamint a szükséges tisztítási és rendezési munkálatoknak az ismeretében és tudomásulvételével tesz ajánlatot. A nyertes licitáló az ingatlant annak megtekintett, fennálló állapotában vásárolja meg.

A megkötendő szerződésben rögzítésre kerül, hogy vevő, a szerződés megkötésétől számított egy éven belül vállalja a terület teljes hulladékmentesítését. Ezen kötelezettség nem teljesítése estén eladó a vételár 25%-ának megfelelő kötbérre válik jogosulttá.

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: térkép
3. sz. melléklet: licitszabályzat

Csorna, 2026. október 29. napján

dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester

Elektronikus ingatlan-nyilvántartás :23

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

**Tulajdonilap-másolat (szemle)**

Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260728/11809
2026.07.28



**Csorna**
**Belterület, 3004/1 helyrajzi szám**

**Csorna, Belterület, 3004/1**

**I. RÉSZ**

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
**410821/2020.04.15**

**AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK**

| Alrészlet jele | Művelési ág / Kivett Megnevezés | Minőségi osztályok | Terület (ha nm) | Kataszteri jövedelem (AK) |
|---|---|---|---|---|
| | Kivett / beépítetlen terület | 0 | 558 | 0 |

**II. RÉSZ**

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
**410821/2020.04.15**

**Tulajdonjog**

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: 1990. évi LXV. tv., 33068/1991.06.06
Eredeti határozat: 33068/1991.06.06
Név: CSORNA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Jogosult címe: 9300 CSORNA, Szent István tér 22

**III. RÉSZ**

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
**410821/2020.04.15**

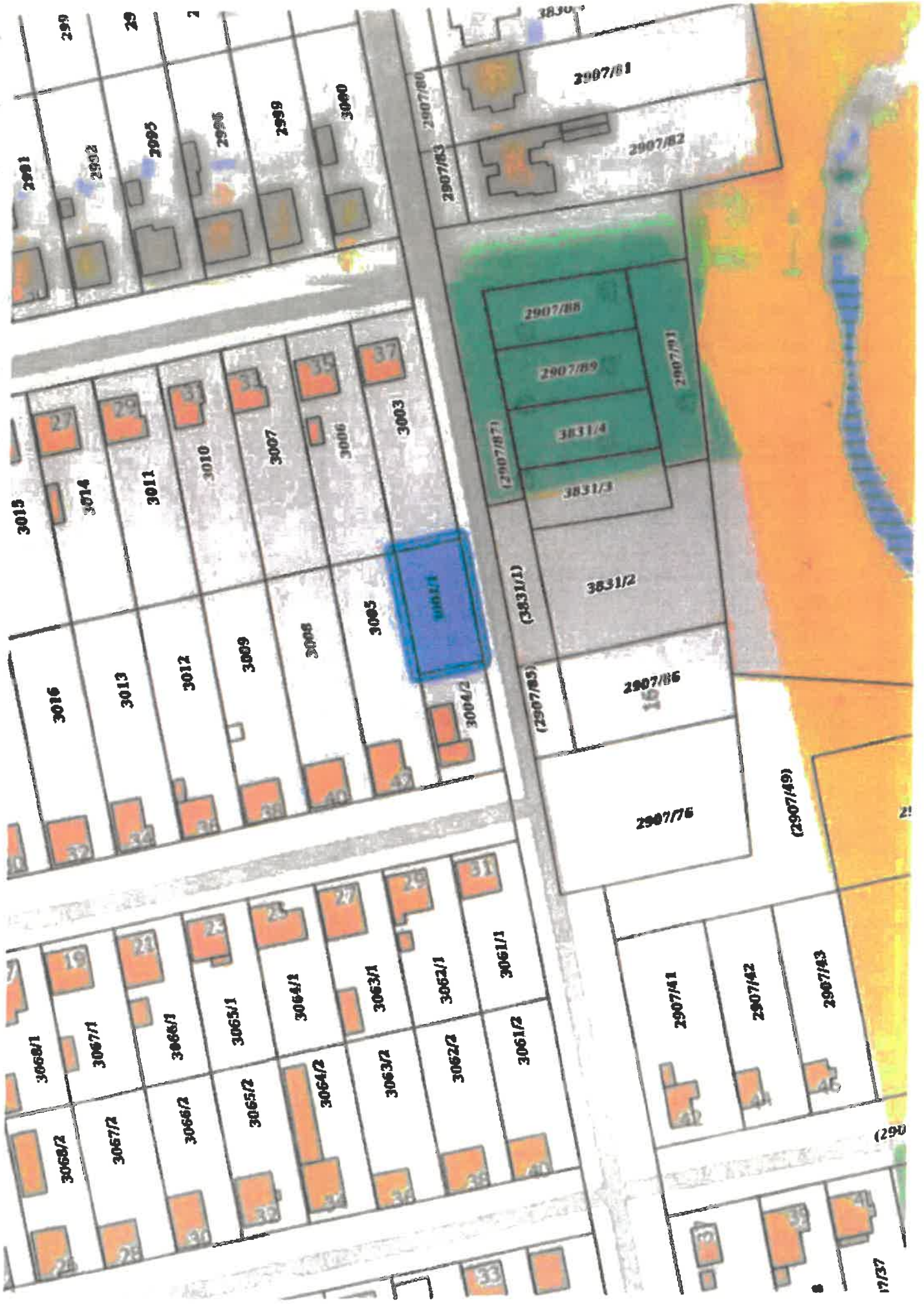
**Önálló szöveges bejegyzés**

Telekalakítás sorána a 3004 hrsz-ú ingatlan megosztásából alakult

Az E-hiteles tulajdonilap-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**

A liciteljárási hirdetmény 2. sz. melléklete



# 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, belterület 3004/1** 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 jelentkezési határidőt, 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 eljáráson 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, akadályoztatása esetén az aljegyző.
7. A liciteljárás 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 nyilatkozni 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 bánetpénzt 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 licittárgyaláson 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. Amennyiben a nyertes ajánlattevő visszalép, a vásárlás további jogosultjának kell tekinteni a második legkedvezőbb ajánlattevőt is.
20. Amennyiben a liciteljárásban résztvevők egy adott licithatáron feljebb nem kívánnak menni, de az adott licithatár melletti értékesítést legalább kettő, vagy annál több licitáló vállalta, akkor a liciteljárás nyertesét sorsolás útján kell meghatározni.

## VI. Szerződéskötés

21. Nyertes tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlanra a Magyar Államnak jogszabályi előírások alapján elővásárlási joga van, akkor a nyertes akkor tudja az ingatlan tulajdonjogát megszerezni, ha az állam nem kíván élni elővásárlási jogával.
22. A liciteljárás nyertese kötelezettséget vállal arra, hogy a licitet követő legfeljebb 30 naptári napon belül adásvételi szerződést köt az Önkormányzattal.
23. A szerződéskötéssel kapcsolatos költségek a liciteljárás nyertesét terhelik.
24. 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 elővásárlásra jogosult elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó nyilatkozatának kézhezvételét, illetve a nyilatkozattételre nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő egy héten belül kell megtörténjen.
25. Hitelkonstrukciós vétel esetén a nem bankhitellel finanszírozott vételárrész megfizetése az elővásárlási jog megszűnését vagy az erről való lemondást követő öt napon belül esedékes.
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 meghiúsul, a visszamaradt ingatlant a licit második helyezettjének lehet felajánlani azon a licitáron, ahol az ajánlatát tartotta - amennyiben a bánatpénzt ismételten 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 licithatáron fejezte be a licitálást. A jegyzőkönyv egy másolati példánya az eljárás végén a helyszínen a nyertes résztvevőnek átadásra kerül. A jegyzőkönyv lezárása után az eljárást érintő reklamáció nem fogadható el.

## VII. A liciten elnyert ingatlan birtokbavétele

29. Az ingatlan birtokbaadására az adásvételi szerződés megkötését, a teljes vételár megfizetését, valamint – amennyiben az ingatlan tekintetében elővásárlási jog áll fenn – az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatának megtételét, illetve a nyilatkozattételre nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követően kerülhet sor.

## VIII. A licit megismétlése

30. Eredménytelen licit esetén a liciteljárás külön testületi, bizottsági vagy polgármesteri döntés nélkül, az értékbecslés elkészültét követő 6 hónap utolsó napjáig, a Rendeletben meghatározott feltételekkel korlátlan számban ismételhető.

Csorna, 2026. október 29.

*dr. Bónáné dr. Németh Katalin*
*polgármester*