

**Magyarcsanád Községi Önkormányzat
Képviselő-testületi előterjesztés**

2026. szeptember 24.

Tárgy: **Döntés a Magyarcsanád, Termál u. 4. sz. alatti ingatlan értékesítéséről**

Előterjesztő: Farkas János, polgármester

Ügyiratszám: Mcs/ 145-77/2026.

Melléklet:
1 db pályázati anyag
1 db pályázati felhívás
1 db felolvasólap

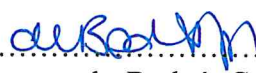
Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jogi csoportjának vezetője


.....
dr. Dohány-Szilágyi Tímea
jogi csoportvezető k.

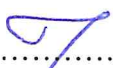
A döntéshozatal módja: **egyszerű / minősített többség**

Véleményezésre megküldve: Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:


.....
Farkas János
polgármester



Magyarcsanád Község Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Ikt.sz: Mcs/145-77/2026.

Tárgy: Döntés a Magyarcsanád, Termál u. 4. sz. alatti ingatlan értékesítéséről

Melléklet: 1 db pályázati felhívás, 1 db pályázati anyag, 1 db felolvasólap

Magyarcsanád Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarcsanád

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarcsanád, belterület 241. hrsz. alatt felvett, természetben 6932, Magyarcsanád, Termál u. 4. sz. alatti 870 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan az önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll, miután a Magyar Állam vagyonjuttatás jogcímén azt ingyenesen az önkormányzat tulajdonába adta, a 2011. évi CXXXII. tv. 2/F és 2/E szakasza értelmében.

Az ingatlan önkormányzat részére történő birtokba adására a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részéről sor került.

Az ingatlan jelenleg üresen áll, hasznosítva nincsen.

Az önkormányzati vagyongazdálkodás feladata, hogy a hasznosítás alatt nem álló ingatlanokat értékesítse, ezért javaslom az ingatlan nyilvános pályázati eljárás kiírásával történő értékesítését.

Az értékesítésére irányuló versenyeztetési eljárás során eleget kell tenni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a Vagyonrendelet előírásainak.

A pályázati kiírásban az alábbi elemek meghatározása javasolt:

A Magyarcsanád belterület 241. hrsz. alatti kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslés szerinti vételára 3.000.000,- Ft, mely a hatályos adójogi szabályok alapján Áfa mentes eladásnak minősül.

Az esetleges értékesítés esetére a Magyar Államot elővásárlási jog nem illeti meg.

A pályázat nyertese, aki a legelőnyösebb ajánlatot adja.

Az ingatlan 1960-ban épült, téglá szerkezetű, felújítandó állapotban lévő épület. Csatornázott, vezetékes víz- és gázellátással rendelkező ingatlan, az elektromos áram kikötésre került, melyre a tulajdonos önkormányzat felhívja a pályázók figyelmét.

A pályázatok benyújtási határideje: 2026. év 10. 12. (hétfő) 16.00 óra, Makói Közös Önkormányzati Hivatal Magyarcsanádi Kirendeltségén.

Az értékesítést célzó versenyeztetési eljárás megindításáról a Vagyontörvény szabályai szerint a Képviselő-testület jogosult határozni.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekre tekintettel a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Magyarcsanak Községi Önkormányzat képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, figyelemmel Magyarcsanak Községi Önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2019. (IX.27.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) bekezdéseire úgy határoz, hogy egyfordulós, nyílt versenyeztetési eljárást indít a tulajdonát képező Magyarcsanak, belterület 241 hrsz-ú, a valóságban Magyarcsanak, Termál u. 4. szám alatti 870 m² alapterületű ingatlan értékesítésére.

2. A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy az értékesítésre vonatkozó pályázati felhívást jelentesse meg Magyarcsanak Községi Önkormányzat honlapján és tegye azt közzé a Hivatal hirdetőtábláján helyben szokásos módon.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Magyarcsanak Község polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Magyarcsanádi Kirendeltség
- Irattár

Magyarcsanak, 2026. szeptember 18.



Farkas János
polgármester

PÁLYÁZATI ANYAG

Magyarcsanád Községi Önkormányzat

egyfordulós, nyílt pályázatot hirdet

a tulajdonában lévő, Magyarcsanád 241 hrsz.-ú, Magyarcsanád, Termál u. 4. szám alatti 870 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan értékesítésére az alábbi feltételek mellett:

1./ Az irányár összege: 3.000.000, - Ft, melyet az adásvételi szerződés megkötésének feltételeként kell megfizetni.

2./ Pályázók alanyi köre:

A versenyeztetési eljárás résztvevője az lehet, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és egyéb jogszabályokban foglaltaknak megfelel, hirdetményben szereplő önkormányzati vagyon megszerzésére a megjelölt határidőn belül pályázatot nyújtott be, a pályázati határidő lejártáig a hirdetményben meghatározott feltételeket teljesítette.

Az Önkormányzat felhívja a Pályázó figyelmét, hogy ha a pályázó nem természetes személy és abban a kérdésben, hogy átlátható szervezetnek minősül-e, valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz, a létrejött szerződést a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint semmisnek kell tekinteni.

3./ A pályázat nyertese a pályázati tárgyaláson résztvevők közül az lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel, és a legmagasabb összegű vételárba tesz ajánlatot.

4./ A pályázat akkor érvényes, ha a pályázó 30.000, - Ft összegű ajánlati biztosítékot, a pályázati ajánlat beadásával egyidejűleg megfizeti Magyarcsanád Községi Önkormányzat 56900130-10058004 számú számlájára, vagy a Makói Közös Önkormányzati Hivatal Magyarcsanádi kirendeltség pénztárába és a befizetést igazoló bizonylatot pályázatához csatolja.

Az ajánlati biztosíték - kivéve, ha a pályázó visszalép - a pályázat eredményhirdetését követően visszafizetésre kerül a nem nyertes pályázó részére. A nyertes pályázó visszalépése esetén a következő legmagasabb összegű ajánlatot tevő pályázó lép a helyébe. A nyertes pályázó visszalépése esetén az általa befizetett pályázati biztosítékot elveszti, és az önkormányzatot illeti meg.

Ugyanez érvényes a pályázati tárgyalás időpontjáig visszalépő vagy azon részt nem vevő pályázókra is.

A nyertes által befizetett pályázati biztosíték a vételárba beszámításra kerül.

5./ Az ajánlati kötöttség vállalt időtartama: a pályázat benyújtását **követő 90 nap.**

6./ A pályázattal kapcsolatban további információ szerezhető a pályázati szakaszban: Makói Közös Önkormányzati Hivatal Magyarcsanádi Kirendeltségen.

7./ Az ingatlan bemutatása:

Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.

Tárgyi ingatlan téglafalazatú, felújítandó állapotban van. Az elektromos áram kikötésre került, de vezetékes gázzal, vízzel rendelkezik, csatornázott ingatlan.

Összkomfortos komfortfokozatú.

8./ A pályázatra vonatkozó formai előírások:

A pályázatot írásban a pályázati felhívásban megadott címre postán vagy személyesen **2 példányban (1 eredeti, 1 másolati), közös, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével** (a helyrajzi szám feltüntetésével): **„Pályázat, Magyarcsanád, Termál u. 4., belterület 241 hrsz. alatti ingatlan”**. A másolati példányoknak az eredetivel mindenben megegyezőnek kell lennie, a példányok fedlapját el kell látni „Eredeti” vagy „Másolat” utalással. Amennyiben az eredeti és a másolati példány között eltérés van, abban az esetben az eredeti példány a mérvadó. A pályázat nyelve magyar.

Postai feladás és személyes leadás esetén is a pályázatoknak a 11. pont szerinti határidőre be kell, hogy érkezzenek.

10./ Egyéb információk:

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, címét, adatait, telefon és e-mail elérhetőségét (hitelesített cégkivonat és aláírási címpéldány csatolásával),
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
- pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásainak megfelelően átlátható szervezetnek minősül,
- a pályázó nyilatkozatát arra, hogy milyen célból történik az ingatlan megvásárlása,
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn,
- pályázó számlavezető pénzügyi intézményének megnevezését, számlaszámát,
- az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást.
- 30 (harminc) napnál nem régebbi nemleges NAV-igazolást,
- jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban polgári peres-, vagy büntetőeljárás,
- jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt,
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket, és **az Ingatlan legalacsonyabb eladási irányárának összegét** elfogadja,
- pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn,
- pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárásban megadott adatait az értékesítéssel kapcsolatos döntéshozatalhoz és az adásvételhez szükséges mértékben a Kiíró és a Makói Közös Önkormányzati Hivatal Magyarcsanádi Kirendeltsége kezeli, nyilvántartása
- aláírt felolvasólap

11./ A pályázat benyújtási határideje: 2026. október. 12. 16:00 óra.

12./ Magyarcsanád Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a benyújtási határidő letelte előtt a pályázati kiírást indokolás nélkül visszavonhatja, melyről a pályázókat írásban értesíti.

13./ A pályázatok bontási eljárásának időpontja, helye:

A pályázatok tartalmazó zárt borítékok a pályázóknak megküldött értesítésben szereplő időpontban kerülnek felbontásra. Az ajánlattevők írásban postai úton térítvényes levélben és elektronikus úton is értesítést kapnak.

Az ajánlatok felbontására a Makói Közös Önkormányzati Hivatal Magyarcsanádi Kirendeltségén dolgozó vagyongazdálkodásra kijelölt szervezeti egység munkatársa, az Ügyrendi és

Pénzügyi Bizottság egy tagja, valamint ajánlattevők és képviselői jelenlétében kerül sor, melyről a Hivatal eljáró munkatársai 5 munkanapon belül jegyzőkönyvet készítenek. Az ajánlatok felbontásáról (helyszín, időpont) a pályázók írásban postai úton tértivevényes levélben és elektronikus úton is értesítést kapnak.

A felbontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét, valamint bírálati szempontokra vonatkozó ajánlati elemeket.

A beadott pályázatok regisztrálását követően a Magyarcsanak Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a következő ülésén megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek:

a) Érvénytelen a pályázat:

- ha a felhívásban megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- ha pályázó nem csatolta az önkormányzattal szembeni tartozásairól szóló nyilatkozatát,
- ha a pályázat nem felel meg a felhívásban meghatározott feltételeknek,
- ha a pályázó a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre.

Az irreális (lehetetlen) vállalásokat tartalmazó pályázatok érvénytelennek minősülnek.

Az ingatlan nem kerül értékesítésre továbbértékesítési, spekulációs, vagy a jelen dokumentumban foglaltakkal összeegyeztethetetlen cél gyakorlása érdekében.

b) Hiánypótlás

Az Önkormányzat a hiánypótlás lehetőségét teljes körben biztosítja. A hiánypótlásra a pályázatok benyújtását követően, az Önkormányzat hiánypótlási felhívása alapján, az abban megjelölt feltételekkel van mód. A hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlati elemek módosítását.

c) Elbírálás:

Azonos ajánlatok esetén a kiíró fenntartja a jogát, hogy pályázati tárgyalást (licittárgyalás) bonyolít a vagyonrendeletben foglaltak szerint. A licittárgyalás helyéről és idejéről a pályázóknak írásban postai úton tértivevényes levélben és elektronikus úton is értesítést küldünk.

A pályázatok elbírálása: Az ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül kell elbírálni, az elbírálási határidő egy alkalommal 15 nappal meghosszabbítható. Az ajánlatokat a Képviselő-testület bírálja el.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- nem érkezett pályázati ajánlat,
- csak érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- nem érkezett a pályázati felhívásnak megfelelő ajánlat,
- ha a pályázat érvénytelenítéséről döntöttek.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legelőnyösebb ajánlatot tette.

14./ Az Önkormányzat fenntartja azt a jogát, hogy a nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni; illetőleg, hogy a pályázatot külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, illetőleg a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Magyarcsanád Községi Önkormányzata (Kíró - Ajánlatkérő)
EGYFORDULÓS, NYÍLT PÁLYÁZATOT (VERSENYEZTETÉSI ELJÁRÁS) HIRDET

a tulajdonát képező Magyarcsanád, belterület 241 hrsz-ú ingatlan

értékesítésére

1. A pályázati ajánlatok benyújtásának határideje: 2026. október 12. hétfő 16:00 óra.
- 2./ A pályázati ajánlatok benyújtásának helye: Makói Közös Önkormányzati Hivatal Magyarcsanádi kirendeltség.
- 3./ A pályázati tárgyalás helyéről és idejéről a pályázók értesítést kapnak.
- 4./ A pályázati dokumentáció átvehető: Makói Közös Önkormányzati Hivatal Magyarcsanádi kirendeltség.
Pályázni kizárólag a fenti címen személyesen vagy meghatalmazással átvett pályázati anyag benyújtásával lehet. A pályázati dokumentáció tartalmazza a kiírás valamennyi részletes feltételét.
- 5./ Jelen versenyeztetési eljárásban további információ a Makói Közös Önkormányzati Hivatal Magyarcsanádi kirendeltségén szerezhető.

Magyarcsanád, 2026. szeptember ...

Farkas János
polgármester

FELOLVASÓLAP
„Pályázat, Magyarcsanád, belterület 241 hrsz. alatti ingatlan értékesítésére”

I. Pályázó adatai:

Neve:

Címe:

Tel.:

Fax:

E-mail:

II. Pályázó által felkínált vételár:

.....Ft.

Megfizetésének módja, helye:

III. Az Ingatlanon végezni kívánt tevékenység:.....

IV. Pályázó nyilatkozata:

Alulírott pályázó kijelentem, hogy a pályázati feltételeket megismertem, megértettem, azokat maradéktalanul elfogadom, és a szerződést – amennyiben nyertes pályázóként kiválasztásra kerülök, maradéktalanul teljesítem.

V. Ajánlat érvényessége: benyújtást követő 90 nap

VI. Mellékletek:

- a pályázó nevét, címét, adatait, telefon és e-mail elérhetőségét (hitelesített cégkivonat és aláírási címpéldány csatolásával),
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
- pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásainak megfelelően átlátható szervezetnek minősül,
- a pályázó nyilatkozatát a tevékenység gyakorlására vonatkozóan,
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn,
- pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezését, számlaszámát,
- az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást.
- 30 (harminc) napnál nem régebbi nemleges NAV-igazolást,
- jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban polgári peres-, vagy büntetőeljárás,
- jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt,
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket, és az **Ingatlan legalacsonyabb eladási irányárának összegét** elfogadja,

- pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn,
- pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárásban megadott adatait az értékesítéssel kapcsolatos döntéshozatalhoz és az adásvételhez szükséges mértékben a Kiíró és a Makói Közös Önkormányzati Hivatal Magyarcsanádi Kirendeltség kezelje, nyilvántartsa
- aláírt felolvasólap

Kelt:

.....

Pályázó aláírása