



ELŐTERJESZTÉS




Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. október 20-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Előterjesztés 7900 Szigetvár, Árpád u. 1. szám alatti ingatlan lakás megnevezésű ingatlanrészének értékesítéséhez kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás indításáról

Mellékletek: 1. Pályázati felhívás

2. Kivonat

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	-
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	-
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Rendelet/határozat elfogadása:	Minősített többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző	 Nincs/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	-	
Terjedelem:	10 oldal	

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. október 20-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Előterjesztés 7900 Szigetvár, Árpád u. 1. szám alatti ingatlan lakás megnevezésű ingatlanrészének értékesítéséhez kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás indításáról

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzat tulajdonát képezi a 7900 Szigetvár, Árpád utca 1., 1495/1 hrsz. alatti ingatlan.

Az ingatlan, átlagostól nagyobb alapterületű, összkomfortos lakó-, és üzleti funkciót betöltő főépülettel és funkciónak megfelelő gazdasági épülettel rendelkezik.

A teljes ingatlan alapterülete: 677 m²:

Orvosi rendelő nettó alapterülete: 79,09 m²

Gazdasági épület nettó alapterülete: 58,97 m²

Lakás nettó alapterülete: 53,14 m² (2 db szoba, konyha, fürdő, kamra).

Szigetvár Város Önkormányzat pályázat útján kívánja értékesíteni a lakás megnevezésű ingatlanrészt.

Nevezett épületek, építmények egy helyrajzi számon találhatóak, a lakás értékesítése esetén az ingatlan tényleges használata használati megállapodásban kerül rögzítésre.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: lakásrendelet) 40.§ (2) bekezdés értelmében az önkormányzati helyiségek elidegenítésekor a vagyonrendelet szabályait megfelelően kell alkalmazni.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III.25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: vagyonrendelet) 34.§ (1) bekezdés b) pontja értelmében önkormányzati vagyont hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehet. A versenyeztetést pályáztatás útján kell lebonyolítani.

A vagyonrendelet alapján összeállított nyilvános pályázati felhívás részletesen tartalmazza a hasznosítandó ingatlan adatait. A nyilvános pályázati felhívás tervezete ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Az ingatlanhoz kapcsolódóan 2024. év végén összeállított értékbecslés aktualizálása megtörtént, a vagyonrendeletnek megfelelően a 6 hónapnál nem régebbi szakvélemény alapján került összeállításra a pályázati felhívás, illetve került meghatározásra az ingatlanrész értékesítési díja.

A pályázati felhívás alapján a pályázati eljárás a Képviselő-testület döntését követően kerül elindításra, azaz a felhívás helyben szokásos módon történő kihirdetésére (kifüggesztés, honlapon történő megjelenítés). A pályázat benyújtási határideje a Képviselő-testület döntése időpontjának figyelembevételével a vagyonrendeletben rögzítettek szerint kerül meghatározásra.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III. 25.) számú önkormányzati rendeletének 35.§ (2) bekezdése alapján a Képviselő-testület öt főből álló munkacsoportot hoz létre a kiírt pályázatok értékelése és elbírálásának előkészítése céljából. A munkacsoport tagjai összetételéről a Képviselő-testület külön határozattal dönt.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete állandó munkacsoport létrehozásáról döntött 2024. decemberi ülésén. A Képviselő-testület 308/2024. (XII.19.) határozata ezen előterjesztés 2. számú mellékleteként kerül csatolásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés 7900 Szigetvár, Árpád u. 1. szám alatti ingatlan lakás megnevezésű ingatlanrészének értékesítéséhez kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás indításáról” tárgyú napirendi pontot és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező, Szigetvár, Árpád u. 1. szám alatti ingatlan lakás megnevezésű ingatlanrész értékesítésére vonatkozóan összeállított nyilvános pályázati felhívást megismerte és jóváhagyja azt.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy a nyilvános pályázati felhívást a helyben szokásos módon tegye közzé, az eljárást folytassa le, majd a soron következő Képviselő-testületi ülésén döntéshozatal céljából ismertesse az eljárás eredményét.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: azonnal (pályázati felhívás közzététele vonatkozásában)

3. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a város polgármesterét, hogy ezen döntése alapján az eljáráshoz kapcsolódóan értesítse a munkacsoport tagjait az eljáráshoz kapcsolódó eseményekről, időpontokról.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: 5 munkanapon belül

Szigetvár, 2025. október 15.


Dr. Vass Péter
polgármester



Szigetvár Város Polgármestere
* 1. *



SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szigetvár Város Önkormányzat pályázat útján értékesítésre meghirdeti a 7900 Szigetvár, belterület 1495/1 hrsz. Árpád utca 1. szám alatti ingatlan lakás megnevezésű ingatlanrészét.

Területi elhelyezkedés, megközelíthetőség:

Az ingatlan Szigetvár város nyugati részén, átlagos forgalommal terhelt, Árpád elnevezésű mellékutca mentén helyezkedik el, átlagosan megközelíthető. A környék infrastrukturális és intézményi ellátottsága jó, a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi és szolgáltató intézmények 1,5 km-en belül (posta, pénzügyintézet, vegyesbolt, bíróság, polgármesteri hivatal, bevásárló központ, kórház stb.) megtalálhatóak. A környéken jellemzően telkes lakóházak épültek. A telek közel sík felszínű, kerített, szabálytalan alakú, a gépkocsival való behajtás megoldott. Összközműves, rendeltetésszerűen használt ingatlan, átlagostól nagyobb alapterületű, összkomfortos lakó-, és üzleti funkciót betöltő főépülettel és funkcionak megfelelő gazdasági épülettel.

A teljes ingatlan alapterülete: 677 m²:

Orvosi rendelő nettó alapterülete: 79,09 m²

Gazdasági épület nettó alapterülete: 58,97 m²

Lakás nettó alapterülete: 53,14 m² (2 db szoba, konyha, fürdő, kamra)

Nevezett épületek, építmények egy helyrajzi számon találhatóak, a lakás értékesítése esetén az ingatlan tényleges használata használati megállapodásban kerül rögzítésre.

Közműellátottság:

Az ingatlan összközműves (víz-, villany-, csatorna-, földgáz).

Az ingatlan rendeltetése, beépítettsége:

Az értékesítésre szánt lakás nagysága összesen 53,14 m². A hasznosítás jelenlegi formája lakás.

Az ingatlan értékesítési díja, mint induló licitár: 14.900.000 Ft

Pályázat beadásának határideje: 2025. november ... (.....) 10:00 óráig beérkezéig.

**Pályázat beadásának helye: Szigetvári Polgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.**

Pályázat beadásának módja: postai úton (ajánlott küldemény formájában) vagy személyesen benyújtva zárt borítékban. Kérjük a borítékon feltüntetni: „7900 Szigetvár, belterület 1495/1 hrsz. Árpád utca 1. szám alatti ingatlan lakás megnevezésű ingatlanrész értékesítése”.

A pályázatok bontásának időpontja, helye: 2025. november ... (.....) 14:00 óra, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. Kistanácssterem. A pályázatok bontása nyilvánosan történik.

Több jelentkező esetén, munkacsoport döntése alapján licittárgyalásra kerülhet sor 2025. november (.....) 14:00 órai kezdettel a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Kistanácskozó termében. (Szigetvár, Zrínyi tér 1. I. em.)

Pályázatnak tartalmaznia kell:

- pályázó nevét, címét;
- gazdasági társaság esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat, egyéni vállalkozó esetében az Egyéni Vállalkozói Nyilvántartásból lekért 30 napnál nem régebbi adatlap;
- helyi adóigazolás;
- NAV adóigazolás (arra kiterjedően is, hogy a gazdasági társaság/egyéni vállalkozó a köztartozásmentes adatbázisban szerepel);
- a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Költségvetési és Pénzügyi Osztálya által kiadott igazolás arról, hogy ajánlattevőnek az Önkormányzattal szemben fizetési kötelezettsége nincs;
- nyilatkozat több jelentkező esetén a licit vállalásáról,
- ajánlati ár meghatározását az alábbiak szerint: Ft.

A pályázatok elbírálásának határideje: 2025. november 27. (csütörtök)

A pályázat elbírálása során alkalmazott bírálati szempont: a legmagasabb összeget tartalmazó ajánlat.

A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama: 90 nap.

Pályázati ajánlat érvényes abban az esetben, ha:

- pályázó a pályázati dokumentációt megadott határidőre zárt borítékban nyújtotta be a nyilvános pályázati felhívásnak megfelelően,
- a benyújtott pályázat tartalmazza a felhívásban szereplő összes dokumentációt (egy esetben lehetőség nyílik hiánypótlásra hiánypótlási felhívás alapján),
- olyan ajánlattevő/pályázó nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét teljesítette.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény II. fejezet 7. A nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházása című alfejezet 14. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az állami elővásárlási joggal kapcsolatos jogszerű kérelem megszerkesztése és a hatáskörrel rendelkező állami szervnek történő megküldése a nyertes ajánlattevő feladata.

A vevő/ajánlattevő feladatát képezi az adásvételi szerződés összeállítás, igazgatási szolgáltatási eljárás, valamint ezek költségeinek viselése és a jogi képviselő biztosítása.

Felhívjuk az ajánlattevők figyelmét, hogy az állami elővásárlási jogról szóló miniszteri nyilatkozat kiadásáig, illetve a miniszteri hallgatási időszak lejártáig a megkötött adásvételi szerződés nem léphet hatályba.

Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy

- szükség esetén az ajánlatok bontását követően az ajánlattevőtől írásban felvilágosítást kérhet, illetőleg kérdést intézhet annak rögzítésével, hogy az ajánlattevő írásbeli válasza nem eredményezheti az ajánlat elbírálásra kerülő tartalmi elemeinek megváltoztatását;
- az ajánlatok értékelését követően tárgyalást tartson;
- a nyertes ajánlattevő visszalépése vagy a vele történő szerződéskötés meghiúsulása esetén jogosult a pályázat soron következő legelőnyösebb ajánlattevőjével szerződést kötni.

Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa vagy pályázati felhívását - az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig - jogkövetkezmények nélkül visszavonja. A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályozást Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III.25.) rendeletének 34-43. §-a tartalmazza, amely rendelet Szigetvár város honlapján (www.szigetvar.hu) teljes terjedelmében megtekinthető.

Értékesítéssel kapcsolatos felvilágosítást Marton-Fekete Csilla, a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztályának osztályvezetője ad, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., tel.: 73/514-324.

Mellékletek:

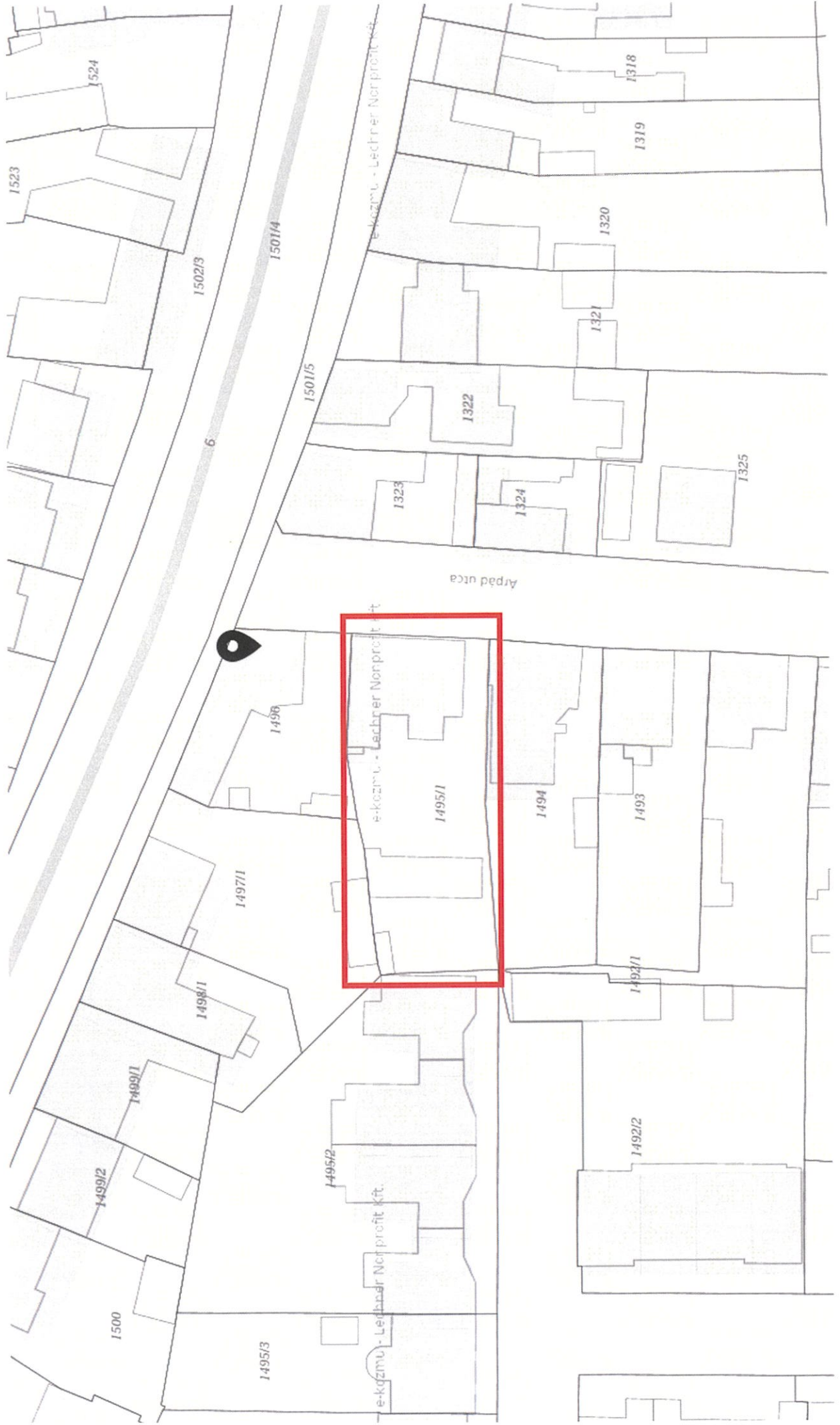
- térképmásolat,
- tulajdoni lap,
- fotódokumentáció.

Kelt: Szigetvár, 2025. október ...

Dr. Weszner Veronika
jegyző

Dr. Vass Péter
polgármester

7900 Szigetvár, belterület 1495/1. hrsz. Árpád utca 1. – Térkép





Baranya Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 5.
7900 Szigetvár, Kossuth Lajos tér 16.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20251009/228336
2025.10.09

Oldal 1/1

Szigetvár
Belterület, 1495/1 helyrajzi szám

7900 SZIGETVÁR, ÁRPÁD UTCA 1.
Szigetvár, Belterület, 1495/1

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
34786/2006.06.07

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / orvosi rendelő ,lakás,2 gazdasági épület és udvar	0	677	0

II. RÉSZ

7. Bejegyző határozat, érkezési idő:
181566/2/2025/2024.12.20

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: adásvétel

Név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 7900 SZIGETVÁR, Zrínyi tér 1

III. RÉSZ

6. Bejegyző határozat, érkezési idő:
34786/2006.06.07

Önálló szöveges bejegyzés

Átminősítés.

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

Fotódokumentáció

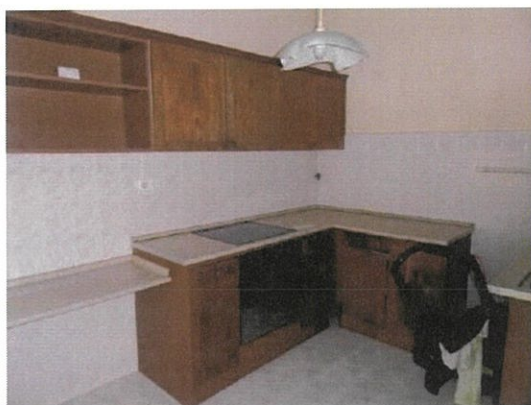
7900 Szigetvár, belterület 1495/1. hrsz. Árpád utca 1.



Lakás bejárata



Szoba



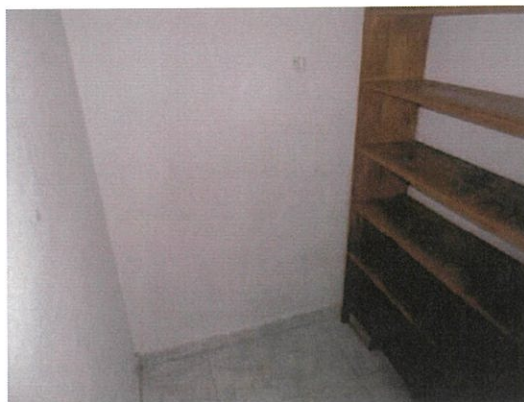
Konyha



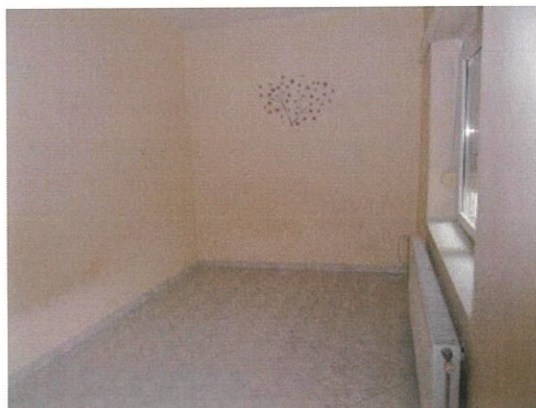
Konyha



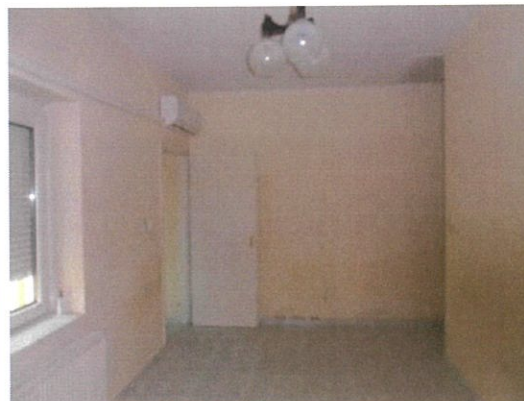
Konyhából kamra és lakóelőtér bejárata



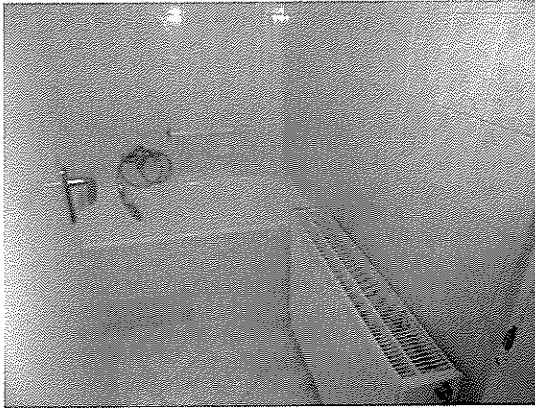
Kamra



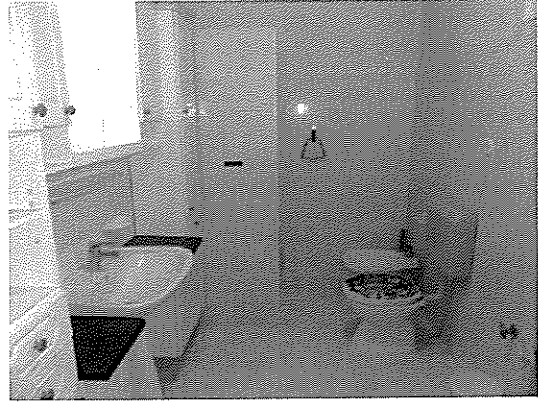
Lakóelőtér



Lakóelőtér



Fürdő



Fürdő

SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Titkársági Osztály
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

K I V O N A T

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. december 19-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

308/2024. (XII.19.) HATÁROZATA

az önkormányzat vagyonával kapcsolatos pályázatok értékelésére és elbírálására létrehozott állandó munkacsoportról szóló 265/2023. (X.26.) Kt. határozatának módosításáról

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés az önkormányzat vagyonával kapcsolatos pályázatok értékelésére és elbírálására létrehozott állandó munkacsoportról szóló 265/2023. (X.26.) Kt. határozatának módosításáról” tárgyú napirendi pont és az alábbiak szerint határozott:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonával kapcsolatos pályázatok értékelésére és elbírálására létrehozott állandó munkacsoportról szóló 265/2023. (X.26.) Kt. határozatát és az abban megjelölt 5 fős állandó munkacsoport összetételét az alábbiak szerint módosítja:

Elnök:

- Szigetvár Város Alpolgármestere

Tagok:

- Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága Elnöke,
- Szedlák Balázs képviselő,
- Szigetvári Polgármesteri Hivatal jogi előadója (távollétében: Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály vezetője),
- Szigetvári Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztálya kijelölt pályázati ügyintézője.

2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jelen munkacsoport jogosult eljárni mind vagyonértékesítési, mind vagyon hasznosítási pályázatok esetében és a tevékenységét a Képviselő-testület általi visszavonásig gyakorolhatja.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester

Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző

Marton-Fekete Csilla osztályvezető

Határidő: 2024. december 19.

Dr. Vass Péter s.k.
polgármester

A kivonat hitelesét: Borzasi Mária s.k.

K. m. f.



Dr. Weszner Veronika s.k.
jegyző