



### ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. január 29-i rendes ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés a Szigetvár, Munkás utca 18. fsz. 4. szám alatti, Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás eredményéről

**Melléklet:** 1. Kivonat  
2. Nyilvános pályázati felhívás  
3. Bontási jegyzőkönyv

<b>Előterjesztő:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
<b>Előadó:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Tárgyalja:</b>	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2026.01.27. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2026.01.27. 14.30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
<b>Véleményezésre megkapta:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
<b>Rendelet/határozat elfogadása:</b>	Egyszerű többség	
<b>Törvényességi véleményezésre bemutatva:</b>	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
<b>Törvényességi észrevétel:</b>	Dr. Weszner Veronika jegyző	Nincs/az alábbi:
<b>Előzmény/korábbi döntés:</b>	245/2025. (X.30.) határozat	
<b>Terjedelem:</b>	25 oldal	

## ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2026. január 29-i rendes ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés a Szigetvár, Munkás utca 18. fsz. 4. szám alatti, Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás eredményéről

**Előterjesztő:** Dr. Vass Péter polgármester

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. október 30-i rendes ülésén döntött a Szigetvár, Munkás utca 18. fsz. 4. szám alatti, Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás eredményéről. A Képviselő-testület 245/2025. (X.30.) határozata ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A Képviselő-testület döntésének megfelelően pályázati felhívás került meghirdetésre az ingatlan értékesítésére vonatkozóan. A nyilvános pályázati felhívás ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A pályázati felhívás értelmében 2026. január 12. (hétfő) 10.00 óráig nyílt lehetőség a pályázati dokumentációk benyújtására. A nyilvános pályázati eljárásra beérkezett ajánlatok bontása 2026. január 13. napján 14.00 órára került meghirdetésre. A bontásról készült jegyzőkönyv ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

A bontási jegyzőkönyv alapján megállapítást nyert, hogy a megadott határidőig a nyilvános pályázati felhívásra ajánlat nem érkezett.

Az értékelés során a munkacsoport részéről az alábbiak nyertek megállapítást:

A munkacsoport az alábbi megállapítást teszi:

- a lefolytatott pályázati eljárás érvényes, de eredménytelen.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III.25.), önkormányzati rendelet 34.§ (8) bekezdése értelmében önkormányzati vagyon elidegenítésére, hasznosítására vonatkozóan lehetőség nyílt ingatlanközvetítő szolgáltatásainak igénybevételére kettő eredménytelenül lefolytatott pályázati eljárást követően.

Szigetvár Város Önkormányzat az ingatlan.com hirdetővel szerződést kötött 2025. november 1-2026. február 1. közti időszakra vonatkozóan nettó 109.000 Ft értékben. Az ingatlanok további ingatlan.com weboldalon történő hirdetéséhez ismételt szerződés aláírása szükséges 2026. február 3-2026. május 4. közötti időszakra vonatkozóan nettó 119.000 Ft értékben azzal, hogy a szerződés keretein belül összesen 30 db ingatlannal kapcsolatos hirdetés megjelenítésére van lehetőség.

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 a Szigetvár, Munkás utca 18. fsz. 4. szám alatti, Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás eredményéről” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Munkacsoport javaslata alapján a nyilvános pályázati eljárás eredményét a 7900 Szigetvár, Munkás u. 18. fsz. 4. szám alatti Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítéséhez kapcsolódóan az alábbiak szerint határozza meg:
  - a lefolytatott pályázati eljárás érvényes, de eredménytelen. Az eredménytelenség indoka: nem érkezett pályázati ajánlat.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy az ismételt nyilvános pályázati eljáráshoz a felhívást állítsa össze, a felhívást a város honlapján tegye közzé, az eljárást folytassa le, majd Képviselő-testületi ülésen döntéshozatal céljából ismertesse az eljárás eredményét.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester  
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző  
Marton-Fekete Csilla osztályvezető  
Határidő: 2026. január 30. (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: értelem szerint

4. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy a tervezett értékesítés érdekében az „ingatlan.com” ingatlan hirdetőt vonja be és 2026. február 3-2026 május 4. közötti időszakra vonatkozó szerződést írja alá.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester  
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző  
Marton-Fekete Csilla osztályvezető  
Határidő: értelem szerint

Szigetvár, 2026. január 14.

  
Dr. Vass Péter  
polgármester



1. sz. MENÉKLET

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

KIVONAT

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. október 30-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

245/2025. (X.30.) HATÁROZATA

**a 7900 Szigetvár, Munkás u. 18. fsz. 4. szám alatti Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás eredményéről**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés 7900 Szigetvár, Munkás u. 18. fsz. 4. szám alatti Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás eredményéről” tárgyú napirendi pontot és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Munkacsoport javaslata alapján a nyilvános pályázati eljárás eredményét a 7900 Szigetvár, Munkás u. 18. fsz. 4. szám alatti Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítéséhez kapcsolódóan az alábbiak szerint határozza meg:
  - a lefolytatott pályázati eljárás érvényes, de eredménytelen. Az eredménytelenség indoka: nem érkezett pályázati ajánlat.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy az ismételt nyilvános pályázati eljáráshoz a felhívást állítsa össze, a felhívást a város honlapján tegye közzé, az eljárást folytassa le, majd Képviselő-testületi ülésen döntéshozatal céljából ismertesse az eljárás eredményét.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester

Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző

Marton-Fekete Csilla osztályvezető

Határidő: 2025. október 31. (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: értelem szerint

4. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy a tervezett értékesítés érdekében a korábban bekért ajánlat alapján az „ingatlan.com” ingatlan hirdetőt vonja be.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester

Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző

Marton-Fekete Csilla osztályvezető

Határidő: értelem szerint

Dr. Vass Péter s.k.  
polgármester



A kivonat hitelül: Barkaszi Mária jkv.



Dr. Weszner Veronika s.k.  
jegyző



## SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

### NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szigetvár Város Önkormányzat pályázat útján értékesítésre meghirdeti a 7900 Szigetvár, belterület 1787/31/A/4 hrsz. Munkás utca 18. fsz. 4. alatti társasházi lakás megnevezésű ingatlant.

#### Területi elhelyezkedés, megközelíthetőség:

Az ingatlan a település Szigetvár nyugati részén, jó infrastrukturális környezetben, de kevésbé kedvelt társasházegyüttesben helyezkedik el. Átlagos forgalommal terhelt, aszfaltozott mellékutca mentén található, jól megközelíthető. A két lépcsőházat magába foglaló társasház földszint + ötemelet kialakítású. A homlokzat és a belső terek állapota elhanyagolt, felújításra szorul. Parkolás a társasház körüli utcákban lehetséges. Közvetlen környezetében jelentős, zavaró zaj és egyéb emissziós terhelés a helyszíni szemle idején nem volt. A környék infrastrukturális és intézményi ellátottsága jó, a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi és szolgáltató intézmények 1 km-es körzeten belül megtalálhatóak (iskola, óvoda, bevásárló központok, kórház stb.).

A lakás nettó alapterülete: 54 m<sup>2</sup>

#### Közműellátottság:

Az ingatlan részközműves (víz-, villany-, csatorna).

#### Az ingatlan rendeltetése, beépítettsége:

Az ingatlan nagysága összesen 54 m<sup>2</sup>. A hasznosítás jelenlegi formája lakás.

**Az ingatlan értékesítési díja, mint induló licitár: 10.500.000 Ft**

**Pályázat beadásának határideje: 2026. január 12. (hétfő) 10:00 óráig beérkezőleg.**

**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 1787/31/A/4 hrsz. Munkás utca 18. fsz. 4. alatti társasházi lakás megnevezésű ingatlan értékesítése”.

**A pályázatok bontásának időpontja, helye: 2026. január 13. (kedd) 14:00 óra, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. Kistanácssterem.** A pályázatok bontása nyilvánosan történik.

Több jelentkező esetén, munkacsoport döntése alapján licittárgyalásra kerülhet sor 2026. január 14. (szerda) 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,
- nyilatkozat a személyes adatok kezeléséről,
- ajánlati ár meghatározását az alábbiak szerint: ..... Ft.

**A pályázatok elbírálásának határideje: 2026. január 29. (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 vagyontulajdonjogának 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 képviselet 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 megghiúsulása 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](http://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.

Kelt: Szigetvár, 2025. november 28.



Dr. Weszner Veronika  
jegyző



Dr. Vass Péter  
polgármester



BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.  
Szigetvár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16. Pf.:34.

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

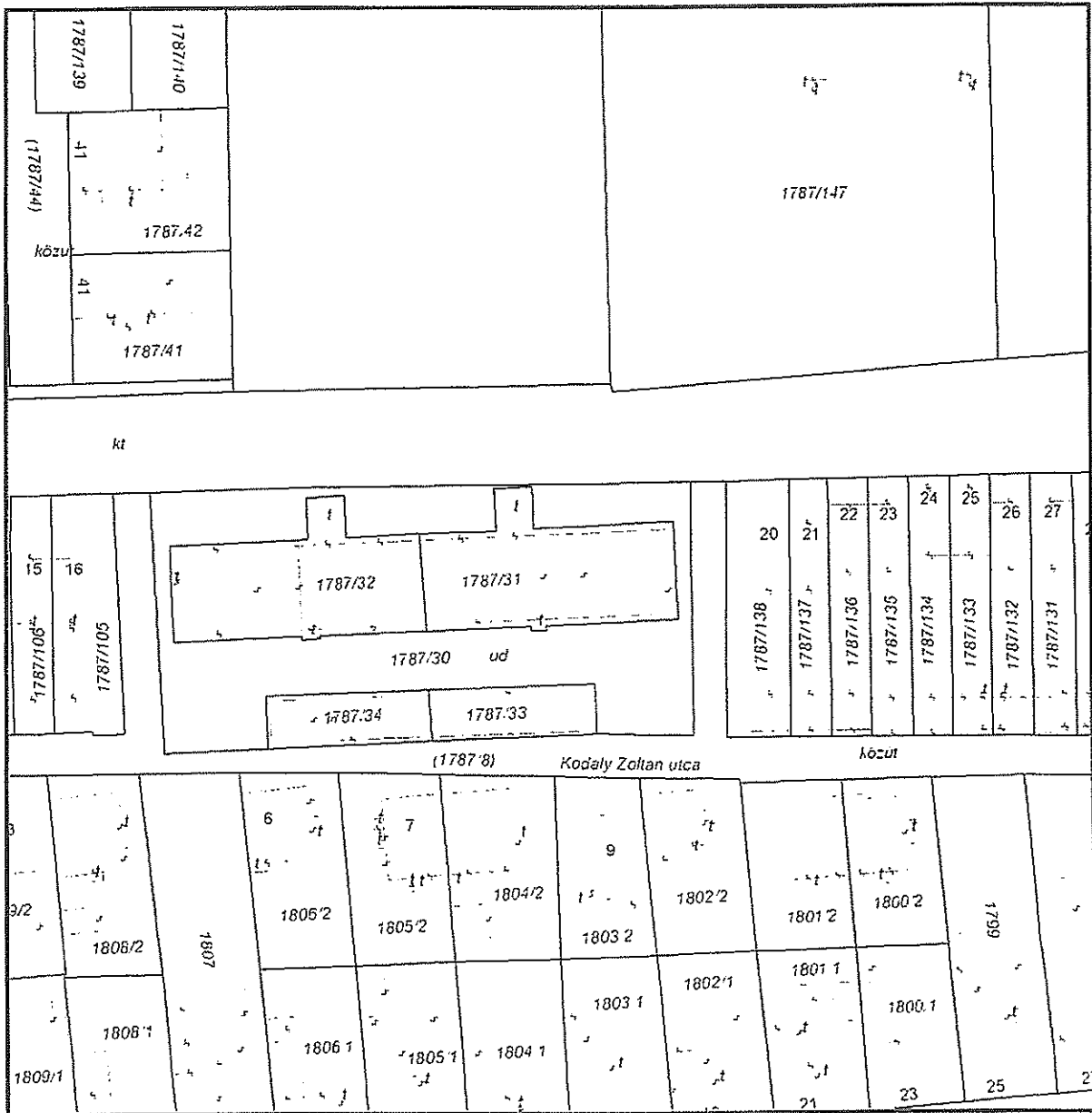
2025.06.17 08:08:01

Helyrajzi szám: SZIGETVÁR belterület 1787 31

Megrendelés szám: 7 259 2025

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 15242060002025



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méreteinek levételére nem használható!



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

Tulajdonilap-másolat  
(szemle)  
Ügyazonosító:  
INYER/TULLAP/20251030/667738  
2025.10.30

Oldal 1/1

Szigetvár  
Belterület, 1787/31/A/4 helyrajzi szám

7900 SZIGETVÁR, MUNKÁS UTCA 18. FÖLDSZINT/4 "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"  
Szigetvár, Belterület, 1787/31/A/4

társasház különlap

#### I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
999989/1996.01.09

##### AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
lakás	53	1	1	1/24

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
36352/1995.12.15

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pítő okiratban meghatározott helyiségek.

#### II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
36352/1995.12.15

##### Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: létesítés, 36352/1995.12.15

Név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 7900 SZIGETVÁR, Zrínyi tér 1

#### III. RÉSZ

##### NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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



# SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

3. sz. MELLÉKLET

H-7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.  
Telefon: 73/514-300, Fax: 73/514-349  
e-mail: [onkormanyzat@szigetvar.hu](mailto:onkormanyzat@szigetvar.hu)

## JEGYZŐKÖNYV

### a „7900 Szigetvár, belterület 1787/31/A/4 hrsz. Munkás utca. 18. fsz. 4. alatti társasházi lakás megnevezésű ingatlan értékesítéséről”

tárgyú nyilvános pályázati eljárásra beérkezett ajánlatok bontásáról.

- Időpont:** 2026. január 13. 14:00 óra
- Helyszín:** Szigetvár Város Önkormányzat (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., I. emelet, Kistanácsterem)
- Jelen vannak:** a mellékelt jelenléti ív szerint.

Ajánlatkérő képviselője, munkacsoport elnöke köszöntötte a megjelenteket és felkérte őket, hogy a jelenléti ívet aláírni szíveskedjenek. Ajánlatkérő képviselője bemutatta a részéről jelen lévő képviselőket.

Ajánlatkérő képviselője megállapította, hogy az ajánlattételi határidő a mai napon 10:00 órakor lejárt, a határidő lejártáig összesen **0 (nulla) db ajánlat érkezett**. Az ajánlat beérkezéséről regisztrációs ív készült. Ajánlattételi határidőn túl, elkésett ajánlat nem érkezett.

\*\*\*

A jegyzőkönyv lezárva: 2026. január hó 13. napján 14 óra 54 perckor.

K.m.f.

Jegyzőkönyvet készítette:

Jegyzőkönyvet hitelesítette:

*Dr. Balogh Nóra*

Dr. Balogh Nóra  
jegyzőkönyv-vezető

*Marton Fekete Csilla*  
osztályvezető

### Melléklet:

- Jelenléti ív
- Regisztrációs ív ajánlat beérkezéséről

## SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

### JELLENLÉTI ÍV

mely készült a „7900 Szigetvár, belterület 1787/31/A/4 hrsz. Munkás utca 18. fsz. 4. alatti társasházi lakás megnevezésű ingatlan értékesítésére” vonatkozó nyilvános pályázati eljárásra beérkezett ajánlatok bontásáról.

**Az ajánlatok bontásának helye:**

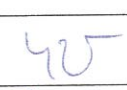
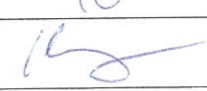
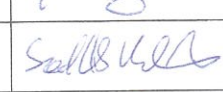
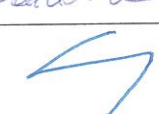
Szigetvár Város Önkormányzat

7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

I. emelet, 102. Kistanácsterem

**Az ajánlatok bontásának időpontja:**

2026. január 13. (kedd) 14:00 óra

Intézmény neve	E-mail cím	Megjelent képviselő neve (OLVASHATÓ)	Aláírás
Szigetvár Város Önkormányzat	varga.zoli76@gmail.com	Varga Zoltán alpolgármester	
Szigetvár Város Önkormányzat	malekandi11@gmail.com	Málek Andrea képviselő	
Szigetvár Város Önkormányzat	szedo@freemail.hu	Szedlák Balázs képviselő	
Szigetvári Polgármesteri Hivatal	dr.serbakov.marton@szigetvar.hu	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
Szigetvári Polgármesteri Hivatal	dr.balogh.nora@szigetvar.hu	Dr. Balogh Nóra pályázati ügyintéző	