

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-5/2024.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. március 28-i ülésére

#### a Nagyatád, Jókai utca 9/B. fszt. 1. szám alatti lakás vevőjének kijelöléséről

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A nagyatádi 2104/11/A/9 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Jókai utca 9/B. szám alatti társasház földszintjén lévő 1. számú lakás értékesítési feltételeiről Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 14/2024. (I. 25.) számú határozatával döntött.

Az elfogadott pályázati felhívás kifüggesztésre került a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2024. január 30-án, elérhető volt a város honlapján, rövidített formában megjelent a Nagyatádi Városi Televízióban, valamint a Hírfutárban.

A pályázati felhívásban megadott határidőre, 2024. január 31-én, szerdán 7:30 órától 2024. március 13-án, szerdán 16 óráig öt írásbeli pályázat érkezett.

A pályázati versenytárgyalás lefolytatására 2024. március 19-én került sor a Gazdasági Bizottság képviselőjének és a Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselőjének jelenlétében. Az erről szóló jegyzőkönyvet mellékelem.

Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban foglaltak elfogadását kérem.

#### Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete rögzíti, hogy a 14/2024. (I. 25.) számú határozatával az önkormányzat tulajdonában álló, nagyatádi 2104/11/A/9 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Jókai utca 9/B. szám alatti társasház földszintjén lévő, kettő + fél szobás, 63 m<sup>2</sup> nagyságú, komfortos, 1. számú lakást piaci értékesítésre kijelölte és tulajdonjogának elnyerésére pályázati felhívást fogadott el.
2. A Képviselő-testület az előterjesztéshez mellékelt jegyzőkönyv alapján megállapítja, hogy nagyatádi 2104/11/A/9 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Jókai utca 9/B. szám alatti társasház földszintjén lévő, kettő + fél szobás, 63 m<sup>2</sup> nagyságú, komfortos, 1. számú lakás tulajdonjogának elnyerésére kiírt pályázati felhívásra öt pályázat érkezett az alábbiak szerint:

Pályázó 1.

- Neve: Ostrega Sára Kinga
- Lakóhelye: 7500 Nagyatád, Rákóczi utca 40.

Pályázó 2.

- Neve: Pawlikowszky Éva
- Lakóhelye: 7500 Nagyatád, József Attila utca 7.

Pályázó 3.

- Neve: Kulcsár Fuvar Korlátolt Felelősségű Társaság
- Székhelye: 7551 Lábod, Hosszúfalvi utca 50.

Pályázó 4.

- Neve: Vargyas Balázs Attila és Gorján Viktória
- Lakóhelye: 7500 Nagyatád, Tácsics utca 10. és 7516 Berzence, Hunyadi utca 2.

Pályázó 5.

- Neve: Böhöneyei Gyula
- Lakóhelye: 7551 Lábod, Tácsics utca 20.

3. A Képviselő-testület a 14/2024. (I. 25.) számú határozattal jóváhagyott pályázati felhívás és versenytárgyalási jegyzőkönyv alapján megállapítja, hogy a benyújtott pályázatok érvényesek.
4. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a Nagyatád, Jókai utca 9/B. fszt. 1. szám alatti lakás tulajdonjogának elnyerése érdekében 2024. március 19. napján lefolytatott versenytárgyaláson a legmagasabb vételár ajánlatot Ostrega Sára Kinga pályázó adta.
5. A Képviselő-testület a nagyatádi 2104/11/A/9 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Jókai utca 9/B. szám alatti társasház földszintjén lévő, kettő és fél szobás, 63 m<sup>2</sup> nagyságú, komfortos, 1. számú lakást a 14/2024. (I. 25.) számú határozatban, a határozattal jóváhagyott pályázati felhívásban, a pályázati felhívás alapján benyújtott pályázatban, valamint versenytárgyalási jegyzőkönyvben foglalt feltételekkel:
  - a) összesen 18.850.000 Ft, azaz Tizennyolcmillió-ötszázötvenezer forint (ÁFA mentes) liciten kialakult vételáron,
  - b) a teljes vételárnak az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül, egyösszegben történő megfizetése mellett,
  - c) 1/1 tulajdoni arányban,

Ostrega Sára Kinga 7500 Nagyatád, Rákóczi utca 40. szám alatti lakos tulajdonába adja.

6. A Képviselő-testület felkéri a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi irodájának vezetőjét, hogy döntését követő 5 banki napon belül a pályázati eljárás nem nyert pályázóknak az általuk befizetett 677.500 Ft összegű pályázati biztosíték visszautalásáról gondoskodjon arra a számlaszámra amelyről a befizetés érkezett.

7. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét az adásvétellel kapcsolatos valamennyi dokumentum aláírására.

Határidő: értesítés a döntésről 2024. április 3.

Felelős: Ormai István polgármester

**Nagyatád, 2024. március 22.**

**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

.....  
**dr. Kovács Ildikó**  
**jegyző**

## J e g y z ő k ö n y v

**Készült:** Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda hivatali helyiségében 2024. március 19-én.

**Tárgy:** A nagyatádi 2104/11/A/9 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Jókai utca 9/B. fszt. 1. szám alatti, 63 m<sup>2</sup> nagyságú, kettő és fél szobás lakás tulajdonjogának elnyerésére határidőben beérkezett pályázatok versenytárgyalása.

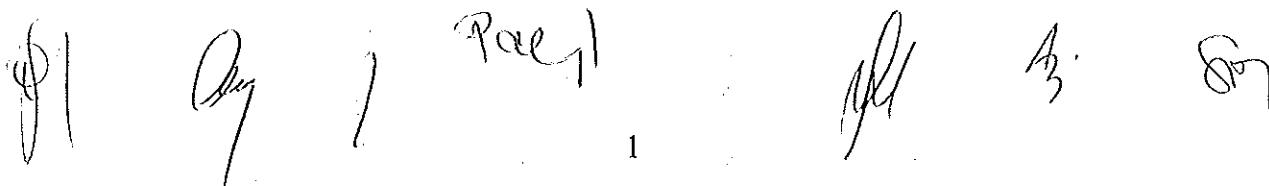
### Jelen vannak:

- Ostrega Jan Kazimierz 7500 Nagyatád, Rákóczi utca 40. szám alatti lakos, mint Ostrega Sára Kinga 7500 Nagyatád, Rákóczi utca 40. szám alatti lakos, mint pályázó meghatalmazottja.
- Pawlikowszky Éva 7500 Nagyatád, József Attila utca 7. szám alatti lakos, mint pályázó.
- Kulcsár Gyula, mint a Kulcsár Fuvar Kft. ügyvezetője, pályázó.
- Vargyas István 7500 Nagyatád, Tánicsics utca 10. szám alatti lakos, mint Vargyas Balázs Attila 7500 Nagyatád, Tánicsics utca 10. szám alatti lakos és Gorján Viktória 7516 Berzence, Hunyadi utca 2. szám alatti lakos, mint közös pályázók meghatalmazottja.
- Böhönyei Gyula 7551 Lábod, Tánicsics utca 20. szám alatti lakos, mint pályázó.
- Szakonyi Viktória a Gazdasági Bizottság képviselője, tárgyalásvezető.
- Simon Katalin a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselője.

Szakonyi Viktória bizottsági tag ismerteti, hogy:

- Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nagyatád, Jókai utca 9/B. szám alatti társasház földszintjén lévő, 63 m<sup>2</sup> nagyságú, kettő és fél szobás, 1. számú lakás tulajdonjogának megszerzésére pályázati felhívást tett közzé.
- A Képviselő-testület:
  - o a pályázatok benyújtási határidejét 2024. január 31-én, szerdán 7:30 órától, 2024. március 13-án, szerdán 16:00 óráig, a versenytárgyalás időpontját 2024. március 19-én, kedden 9:00 órában határozta meg,
  - o a felhívásban megjelölt összesen 13.550.000 alap vételarra folyó nyílt licites versenytárgyalás levezetésére a Gazdasági Bizottság képviselőjét, és a Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselőjét bízta meg.

A lakás tulajdonjogának elnyerésére a pályázati felhívásban megadott határidőben és tartalommal öt írásbeli ajánlat érkezett.



## A pályázók neve és címe:

### Pályázó 1.

- Neve: Ostrega Sára Kinga
- Lakóhelye: 7500 Nagyatád, Rákóczi utca 40.

### Pályázó 2.

- Neve: Pawlikowszky Éva
- Lakóhelye: 7500 Nagyatád, József Attila utca 7.

### Pályázó 3.

- Neve: Kulcsár Fuvar Korlátolt Felelősségű Társaság
- Székhelye: 7551 Lábod, Hosszúfalvi utca 50.

### Pályázó 4.

- Neve: Vargyas Balázs Attila és Gorján Viktória
- Lakóhelye: 7500 Nagyatád, Tánicsics utca 10. és 7516 Berzence, Hunyadi utca 2.

### Pályázó 5.

- Neve: Böhöneyei Gyula
- Lakóhelye: 7551 Lábod, Tánicsics utca 20.

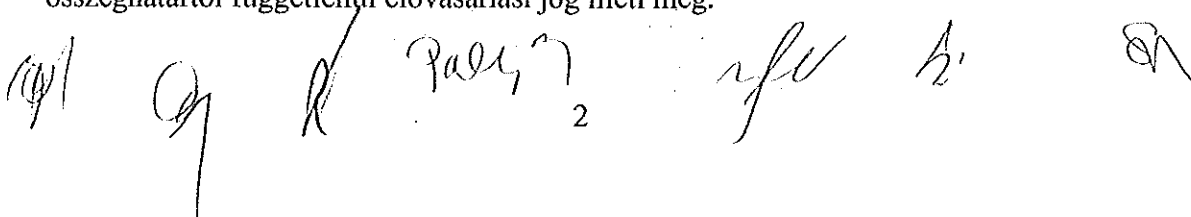
## A megvásárolni kívánt ingatlan:

- helyrajzi száma: Nagyatád belterület 2104/11/A/9
- címe: Nagyatád, Jókai utca 9/B. fszt. 1.
- nagysága: 63 m<sup>2</sup>
- típusa: társasházi lakás
- szobák száma: 2 + fél
- egyéb helyiségek: előszoba, kamra, konyha, fürdőszoba, WC, erkély
- komfortfokozata: komfortos
- műszaki állapota: felújítandó
- energetikai besorolása: G

A pályázók az ajánlatukat a pályázati kiírás 12. pontjában leírtak szerint nyújtották be.

A pályázók frásban nyilatkoztak arról, hogy:

1. Tudomásul veszik és elfogadják, hogy a lakás alap vételára 13.550.000 Ft (ÁFA mentes), amelyre több érvényes pályázat benyújtása esetén licit folyik.
2. Tudomásuk van arról, hogy az ingatlan műszaki állapotának vizsgálata a pályázó feladata és költsége, és a pályázatukat a lakás megtekintése után, annak műszaki állapotának ismeretében nyújtották be.
3. Tudomásul veszik és elfogadják, hogy az ingatlan a megtekintett állapotban kerül értékesítésre.
4. Tudomásul veszik és elfogadják, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint (bruttó 5 millió Ft felett), valamint a Somogy Vármegyei Önkormányzatot az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. §-a szerint, összehatártól függetlenül elővásárlási jog illeti meg.

 2

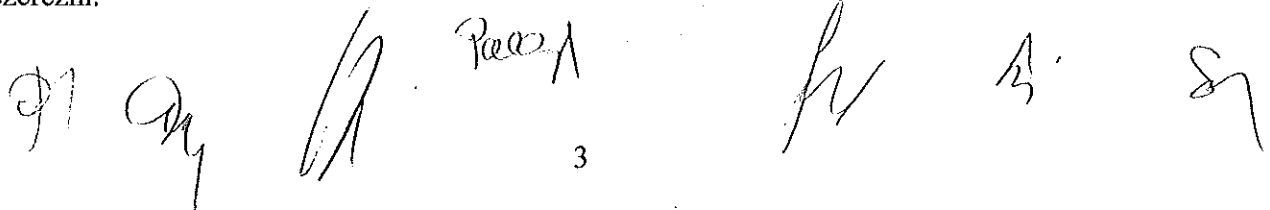
5. Tudomásul veszik és elfogadják, hogy a Magyar Államot illető elővásárlási jog megkéréséhez az adásvételi szerződés megkötése szükséges.
6. Tudomásul veszik és elfogadják, hogy az adásvételi szerződés megkötésére a vevő kijelölésére vonatkozó döntést követő 30 napon belül kerül sor.
7. Tudomásul veszik és elfogadják, hogy a vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül kell megfizetni. Amennyiben a vételárat hitelből, támogatásból tudják megfizetni, úgy a folyósítás napján kell a vételár teljes összegét megfizetni az eladó részére, amely időpontig Nagyatád Város Önkormányzata a tulajdonjogát fenntartja. A vételár megfizetését követően külön nyilatkozat kiadásával járul hozzá Nagyatád Város Önkormányzata a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez.
8. Tudomásul veszik és elfogadják, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépésének napja, a Magyar Állam elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatnak Nagyatád Város Önkormányzata által történő kézhezvételének napja.
9. Kártalanítási igény benyújtása nélkül tudomásul veszik és elfogadják, hogy amennyiben a Magyar Állam vagy a Somogy Vármegyei Önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával, úgy a Nagyatád belterület 2104/11/A/9 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Jókai utca 9/B. fszt. 1. szám alatti lakásra az adásvételi szerződés nem kerül megkötésre, vagy nem lép hatályba, s a pályázati eljárás nyertesének az általa megfizetett pályázati biztosíték összege, kamat nélkül visszafizetésre kerül.
10. Arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés előírásai szerint átlátható szervezetnek vagy természetes személynek minősülnek.
11. Arra vonatkozóan, hogy az adásvételi szerződés elkészítését vállalják, vagy azt Nagyatád Város Önkormányzata készítse el.
12. Arra vonatkozóan, hogy a teljes vételár megfizetéséhez igénybe vesznek-e bármilyen hitelt vagy támogatást, mekkora összegre és folyósítása mikor várható, vagy nem vesznek igénybe sem hitel, sem támogatást.
13. Tudomásul veszik és elfogadják, hogy hitelfelvétel vagy támogatás igénybevétele esetén, az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 60 napon belül a teljes vételár nem kerül kiegyenlítésre Nagyatád Város Önkormányzata jogosult az adásvételi szerződéstől elállni.
14. Tudomásul veszik és elfogadják, hogy a lakás a teljes vételár megfizetését követően vehető birtokba.
15. A pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadják.

A pályázók hozzájárulásukat adták a pályázat körében személyes, illetve vállalkozási adataik kezeléséhez. A vételi ajánlathoz csatolták valamennyien a 677.500 Ft-os pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolást. Pályázatukba jelezték a tulajdonjog megosztásának arányát.

A tárgyalásvezető megállapítja, hogy a Nagyatád, Jókai utca 9/B. fszt. 1. szám alatti lakás tulajdonjogának megszerzésére benyújtott mind az öt ajánlat a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelel. A pályázatok érvényesek.

A pályázati felhívás ismertetése után a pályázók lehetőséget kapnak kérdések, észrevételek megtételére. A pályázók nem kíván észrevételt tenni.

A tárgyalásvezető felkérésére a pályázók kijelentik, hogy a pályázati ajánlatukat továbbra is fenntartják, a Nagyatád, Jókai utca 9/B. fszt. 1. szám alatti lakás tulajdonjogát meg kívánják szerezni.



A tárgyalásvezető elmondja, hogy több pályázó esetén a tulajdonjog elnyerése érdekében licit folyik az alap vételárra, amely az alábbiak szerint történik:

A minimális licitemelés mértéke 50.000 Ft. Az első licit alapja a lakás alap vételára, azaz 13.550.000 Ft. Minden ez után következő licit alapja az aktuális, licittel emelt összvételár.

A lakás tulajdonjogát az nyeri el, figyelemmel az elővásárlási jogokra, aki a jelen versenytárgyaláson a legmagasabb vételár megfizetésére tesz ajánlatot, és Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a versenytárgyalást követő ülésén vevőnek kijelöli.

A pályázók a pályázatuk benyújtásának sorrendjében jogosultak licitálni az alábbiak szerint:




1. Ostrega Sára Kinga – pályázat benyújtása: 2024. február 7.
2. Pawlikowszky Éva – pályázat benyújtása: 2024. március 5.
3. Kulcsár Fuvar Kft. – pályázat benyújtása: 2024. március 6.
4. Böhönyei Gyula – pályázat benyújtása: 2024. március 11.
5. Vargyas Balázs Attila – Gorján Viktória – pályázat benyújtása: 2024. március 12.

*Palcsó*

*[Handwritten signatures]*

A licitálás alakulása (alap vételár: 13.550.000 Ft):

Licit körök száma	Ostrega Sára Kinga		Pawlikowszky Éva		Kulesár Fuvar Kft.		Böhönyi Gyula		Vargyas Balázs Attila – Gorján Viktória	
	Licit mértéke (Ft)	Vételár (Ft)	Licit mértéke (Ft)	Vételár (Ft)	Licit mértéke (Ft)	Vételár (Ft)	Licit mértéke (Ft)	Vételár (Ft)	Licit mértéke (Ft)	Vételár (Ft)
1.	50.000	13.600.000	50.000	13.650.000	50.000	13.700.000	50.000	13.750.000	50.000	13.800.000
2.	50.000	13.850.000	50.000	13.900.000	50.000	13.950.000	50.000	14.000.000	50.000	14.050.000
3.	50.000	14.100.000	50.000	14.150.000	50.000	14.200.000	50.000	14.250.000	50.000	14.300.000
4.	50.000	14.350.000	50.000	14.400.000	50.000	14.450.000	50.000	14.500.000	50.000	14.550.000
5.	50.000	14.600.000	50.000	14.650.000	50.000	14.700.000	50.000	14.750.000	50.000	14.800.000
6.	50.000	14.850.000	50.000	14.900.000	50.000	14.950.000	50.000	15.000.000	50.000	15.050.000
7.	50.000	15.100.000	50.000	15.150.000	50.000	15.200.000	50.000	15.250.000	50.000	15.300.000
8.	50.000	15.350.000	50.000	15.400.000	50.000	15.450.000	50.000	15.500.000	50.000	15.550.000
9.	50.000	15.600.000	50.000	15.650.000	50.000	15.700.000	50.000	15.750.000	50.000	15.800.000
10.	50.000	15.850.000	50.000	15.900.000	50.000	15.950.000	50.000	16.000.000	50.000	16.050.000
11.	50.000	16.100.000			50.000	16.150.000	50.000	16.200.000	50.000	16.250.000
12.	50.000	16.300.000			50.000	16.350.000	50.000	16.400.000	50.000	16.450.000
13.	50.000	16.500.000			50.000	16.550.000	50.000	16.600.000	50.000	16.650.000
14.	50.000	16.700.000			50.000	16.750.000	50.000	16.800.000	50.000	16.850.000
15.	50.000	16.900.000			50.000	16.950.000	50.000	17.000.000	50.000	17.050.000
16.	50.000	17.100.000			50.000	17.150.000	50.000	17.200.000	50.000	17.250.000
17.	50.000	17.300.000			50.000	17.350.000	50.000	17.400.000	50.000	17.450.000
18.	50.000	17.500.000			50.000	17.550.000	50.000	17.600.000	50.000	17.650.000
19.	50.000	17.700.000			50.000	17.750.000	50.000	17.800.000	50.000	17.850.000
20.	50.000	17.900.000			50.000	17.950.000	50.000	18.000.000		
21.	50.000	18.050.000			50.000	18.100.000				
22.	50.000	18.150.000			50.000	18.200.000				
23.	50.000	18.250.000			50.000	18.300.000				

91  5  



24.	50.000	18.350.000			50.000	18.400.000		
25.	50.000	18.450.000			50.000	18.500.000		
26.	50.000	18.550.000			50.000	18.600.000		
27.	50.000	18.650.000			50.000	18.700.000		
28.	50.000	18.750.000			50.000	18.800.000		
29.	50.000	18.850.000						

Pawlikowszky Éva pályázó a 11. körben kijelenti, hogy a licit során kialakult jelenlegi 16.100.000 Ft vételárra nem kíván tovább licitálni. Az általa megajánlott utolsó 15.900.000 Ft összegű vételárnál többet nem kíván ajánlani.

Vargyas István meghatalmazott a 20. körben kijelenti, hogy a licit során kialakult jelenlegi 18.000.000 Ft vételárra nem kíván tovább licitálni. Az általa megajánlott utolsó 17.850.000 Ft összegű vételárnál többet nem kíván ajánlani.

Böhöneyei Gyula pályázó a 21. körben kijelenti, hogy a licit során kialakult jelenlegi 18.100.000 Ft vételárra nem kíván tovább licitálni. Az általa megajánlott utolsó 18.000.000 Ft összegű vételárnál többet nem kíván ajánlani.

Kulcsár Gyula ügyvezető, pályázó a 29. körben kijelenti, hogy a licit során kialakult jelenlegi 18.850.000 Ft vételárra nem kíván tovább licitálni. Az általa megajánlott utolsó 18.800.000 Ft összegű vételárnál többet nem kíván ajánlani.

Szakonyi Viktória a licitet lezárja, mivel az öt pályázóból négy pályázó kiszállt a licitből.

Szakonyi Viktória a Gazdasági Bizottság képviselője a versenytárgyalási licit lezárását követően megállapítja, hogy a legmagasabb ajánlatot a Ostrega Sára Kinga pályázó adta, 18.850.000 Ft összegben.

*Jh* *Se* *Falcsid* *A* *So*

A fentiek alapján a tárgyalásvezető kihirdeti a versenytárgyalás eredményét:

A nagyatádi 2104/11/A/9 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Jókai utca 9/B. fszt. 1. szám alatti, 63 m<sup>2</sup> nagyságú, kettő és fél szobás lakás tulajdonjogát:

- összesen **18.850.000 Ft**, azaz Tizennyolcmillió-nyolcszázötvenezer forint vételáron, amely összeg ÁFA mentes,
- vételárnak az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül, egyösszegben történő megfizetése mellett,
- 1/1 tulajdoni arányban,
- Ostrega Sára Kinga 7500 Nagyatád, Rákóczi utca 40.szám alatti lakos nyerte el.

Szakonyi Viktória tárgyalásvezető tájékoztatja a pályázókat, hogy az adásvételben Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a versenytárgyalást követően, a 2024. március 28-i ülésén döntést hoz.

Simon Katalin tájékoztatja, a versenytárgyaláson nem nyert pályázókat azaz

1. Pawlikowszky Éva pályázót,
2. Kulcsár Fuvar Kft. pályázót,
3. Böhöneyei Gyula pályázót,
4. Vargyas Balázs Attila és Gorján Viktória pályázókat,

hogy az általuk befizetésre került 677.500 Ft összegű pályázati biztosíték a vevő kijelölésre vonatkozó döntés meghozatalát követő 5 banki napon kerül visszautalásra arra a számlaszámra, amelyről az utalás érkezett.

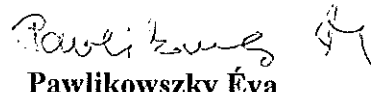
A fent megjelentek az ügyben egyebet elmondani nem kívánnak, a helyesen felvett jegyzőkönyvet, mint akarattukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

K.m.f.

  
Szakonyi Viktória

  
Simon Katalin

  
Ostrega Jan Kazimierz

  
Pawlikowszky Éva

  
Kulcsár Gyula

  
Vargyas István

  
Böhöneyei Gyula