

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/2-5/2026.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. április 30-i ülésére

#### **a Nagyatád, Korányi utca 4. fszt. 5. szám alatti üzlethelyiség vevőjének kijelöléséről**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A nagyatádi 441/3/A/5 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Korányi Sándor utca 4. fszt. 5. szám alatti üzlethelyiség értékesítési feltételeiről Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 49/2026. (III. 26.) számú határozatával döntött.

Az elfogadott pályázati felhívás kifüggesztésre került a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2026. március 27-én, elérhető volt a város honlapján, valamint rövidített formában megjelent a Nagyatádi Képújságban és a Hírfutárban.

A pályázati felhívásban megadott határidőig 2026. március 27-én péntek 12:00 órától 2026. április 15-én szerda 16:00 óráig egy írásbeli pályázat érkezett.

A pályázati versenytárgyalás lefolytatására 2026. április 16-án 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 49/2026. (III. 26.) számú határozatával a nagyatádi 441/3/A/5 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Korányi Sándor utca 4. szám alatt társasház földszintjén lévő, 133 m<sup>2</sup> nagyságú, az önkormányzat tulajdonában álló, 5. számú üzlethelyiséget értékesítésre kijelölte és tulajdonjogának elnyerésére pályázati felhívást fogadott el.
2. A Képviselő-testület az előterjesztéshez mellékelt jegyzőkönyv alapján megállapítja, hogy a nagyatádi 441/3/A/5 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Korányi Sándor utca 4. szám alatti társasház földszintjén lévő 5. számú üzlethelyiség tulajdonjogának elnyerésére kiírt pályázati felhívásra egy pályázat érkezett. A pályázó Ostrega Sára Kinga nagyatádi lakos.
3. A Képviselő-testület a 49/2026. (III. 26.) számú határozattal jóváhagyott pályázati felhívás és versenytárgyalási jegyzőkönyv alapján megállapítja, hogy a benyújtott pályázat érvényes.

4. A Képviselő-testület rögzíti, hogy a 2026. április 16. napján lefolytatott versenytárgyaláson kialakult 37.600.000 Ft (ÁFA mentes) vételáron, a nagyatádi 441/3/A/5 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Korányi Sándor utca 4. szám alatti társasház földszintjén lévő 5. számú üzlethelyiség bérlője, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58. § (1) bekezdése alapján megillető elővásárlási joggal nem kívánt élni, amelyről nyilatkozott.
5. A Képviselő-testület nagyatádi 441/3/A/5 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Korányi Sándor utca 4. szám alatti társasház földszintjén lévő üzlethelyiséget a versenytárgyalás eredménye és a bérlő elővásárlásról lemondó nyilatkozata alapján, a 49/2026. (III. 26.) számú határozatban, a határozattal jóváhagyott pályázati felhívásban, valamint a pályázati felhívás alapján benyújtott pályázatban foglalt feltételekkel:
  - a) 37.600.000 Ft (ÁFA mentes), azaz harminchétmillió-hatszáz ezer forint alap 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 nagyatádi lakos tulajdonába adja.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét az adásvétellel kapcsolatos valamennyi dokumentum aláírására.

Határidő: értesítés a döntésről 2026. május 8.

Felelős: Dr. Ludas László polgármester

**Nagyatád, 2026. április 24.**

**Dr. Ludas László**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

.....  
**Dr. Kovács Ildikó**  
**jegyző**

**J e g y z ő k ö n y v**

**Készült:** A Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda hivatali helyiségében 2026. április 16-án.

**Tárgy:** A nagyatádi 441/3/A/5 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Korányi Sándor utca 4. szám alatti társasház földszintjén lévő, 133 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiség tulajdonjogának elnyerésére beérkezett pályázat versenytárgyalása.

**Jelen vannak:**

- Cseh Judit ( ) , mint Ostrega Sára Kinga ( ) pályázó meghatalmazottja,
- a Gazdasági Bizottság részéről Csonka László bizottsági tag,
- a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda részéről Simon Katalin főtanácsos.

Csonka László bizottsági tag ismerteti, hogy:

- Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nagyatádi 441/3/A/5 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Korányi Sándor utca 4. szám alatti társasház földszintjén lévő, 133 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiség tulajdonjogának megszerzésére pályázati felhívást tett közzé.
- A Képviselő-testület:
  - o a pályázatok benyújtási határidejét: 2026. március 27-én péntek 12:00 órától, 2026. április 15-én szerda 16:00 óráig, a versenytárgyalás időpontját 2026. április 16-án csütörtökön 13:00 órában határozta meg,
  - o a felhívásban megjelölt összesen 37.600.000 Ft (ÁFA mentes) alap vételárra folyó nyílt licites versenytárgyalás levezetésére a Gazdasági Bizottság képviselőjét, és a Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselőjét bízta meg.

Az üzlethelyiség tulajdonjogának elnyerésére a pályázati felhívásban megadott határidőben és tartalommal egy írásbeli ajánlat érkezett.

**A pályázó neve, címe, adatai:**

- Neve: Ostrega Sára Kinga
- Lakcíme:

**A megvásárolni kívánt helyiség:**

- helyrajzi száma: nagyatádi 441/3/A/5
- nagysága: 133 m<sup>2</sup>

A pályázó az ajánlatát a pályázati kiírás 12. pontjában leírtak szerint nyújtotta be.

A pályázó írásban nyilatkozott arról, hogy:

- (1) Tudomásul veszi és elfogadja, hogy a helyiség alap vételára 37.600.000 Ft (ÁFA mentes), amelyre több érvényes pályázat benyújtása esetén licit folyik.
- (2) Tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan műszaki állapotának vizsgálata a pályázó feladata és költsége, és a pályázatát a helyiség megtekintése után, annak műszaki állapotának ismeretében nyújtotta be.
- (3) Tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan a megtekintett állapotban kerül értékesítésre.

- (4) Tudomásul veszi és elfogadja, hogy az üzlethelyiség 2027. szeptember 3. napjáig fennálló bérleti jogviszonnal terheltén kerül értékesítésre.
- (5) A Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Irodáján megtekinthető bérleti szerződést megnézte, az abban foglaltakat megismerte.
- (6) A helyiség tulajdonjogának elnyerése esetén tudomásul veszi és vállalja, hogy a 2027. szeptember 3. napjáig hatályos bérleti szerződésbe Nagyatád Város Önkormányzata helyett, mint bérbeadó belép, és a bérleti jogviszonyt minimálisan 2027. szeptember 3. napjáig fenntartja.
- (7) Tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint (bruttó 5 millió Ft felett), valamint a Somogy Vármegyei Önkormányzatnak az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonában adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. §-a szerint, összeghatártól függetlenül, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58. § (1) bekezdése alapján a bérlőt a versenytárgyaláson kialakult vételárra elővásárlási jog illeti meg.
- (8) Tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Magyar Államot illető elővásárlási jog megkéréséhez az adásvételi szerződés megkötése szükséges.
- (9) Tudomásul veszi és elfogadja, hogy az adásvételi szerződés megkötésre a vevőkijelölésre vonatkozó döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül kerül sor.
- (10) Tudomásul veszi és elfogadja, hogy a vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül egyösszegben kell megfizetnie.
- (11) Tudomásul veszi és elfogadja, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépésének napja, a Magyar Állam elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatnak Nagyatád Város Önkormányzatához történő megérkezésének napja, vagy nyilatkozat hiányában az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló 35 napos jogvesztő határidő lejártát követő munkanap.
- (12) Kártalanítási igény benyújtása nélkül tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben a Magyar Állam, vagy a Somogy Vármegyei Önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával, úgy a Nagyatád belterület 441/3/A/5 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Korányi Sándor utca 4. fszt. 5. szám alatti lakóingatlanra az adásvételi szerződés nem kerül megkötésre, illetve nem lép hatályba, s a pályázati eljárás nyertesének, az általa megfizetett pályázati biztosíték összege, kamat nélkül visszafizetésre kerül.
- (13) Arra vonatkozóan, hogy természetes személy.
- (14) Arra vonatkozóan, hogy az adásvételi szerződést Nagyatád Város Önkormányzata készítése el.
- (15) Tudomásul veszi és elfogadja, hogy a helyiség a teljes vételár megfizetését követően vehető birtokba.
- (16) A pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelmében, maradéktalanul elfogadja.

A pályázó hozzájárulását adta a pályázat körében megadott személyes adatainak teljes körű kezeléséhez. A vételi ajánlathoz csatolta az 1.500.000 Ft-os pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolást.

A tárgyalásvezető megállapítja, hogy Ostrega Sára Kinga által a Nagyatád, Korányi Sándor utca 4. fsz. 5. szám alatti helyiség tulajdonjogának megszerzésére benyújtott ajánlata a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelel. A pályázat érvényes.

A pályázati felhívás ismertetése után a pályázó meghatalmazottja lehetőséget kap kérdések, észrevételek megtételére. A pályázó nem kíván észrevételt tenni.

A tárgyalásvezető felkérésére Ostrega Sára Kinga meghatalmazottja, Cseh Judit kijelenti, hogy a pályázatot továbbra is fenntartja, és a nagyatádi 441/3/A/5 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Korányi Sándor utca 4. fszt. 5. szám alatti helyiséget 1/1 tulajdoni arányban, összesen 37.600.000 Ft (ÁFA mentes) értékesítési alap vételáron meg kívánja vásárolni.

Ezt követően Csonka László bizottsági tag ismerteti a pályázati versenytárgyalás végeredményét:

A nagyatádi 441/3/A/5 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Korányi Sándor utca 4. fszt. 5. szám alatti helyiség tulajdonjogának elnyerésére:

- a) összesen 37.600.000 Ft (ÁFA mentes), azaz harminchétmillió-hatszáz ezer forint alap vételáron,
- b) a vételárnak egyösszegben történő megfizetése mellett,
- c) 1/1 tulajdoni arányban,
- d) Ostrega Sára Kinga szám alatti lakos jogosult.

Csonka László bizottsági tag tájékoztatja a pályázó meghatalmazottját, hogy az adásvételben a döntést Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a versenytárgyalást követően 2026. április 30-i ülésén hozza meg, amelyről értesítjük.

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

**K.m.f.**

  
Csonka László

  
Cseh Judit

  
Simon Katalin