



Ádánd Község Polgármesterétől

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő  
Ádánd, 2023. szeptember 18.

Kétszeriné dr. Takács Éva  
jegyző

1 4 . n a p i r e n d i p o n t

## ELŐTERJESZTÉS

**Ádánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2023. szeptember 28-i soros, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Az Ádánd 421/4 hrsz-ú, 908/5 hrsz-ú és 908/6 hrsz-ú ingatlanok értékesítése

**Előterjesztő:** Szatmári Kornélia polgármester

**Előterjesztést készítette:** Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző

A határozathozatalhoz az Mötv. 47. § (2) bekezdése alapján **egyszerű szótöbbség szükséges.**

A határozathozatal az Mötv. 48.§ (1) bekezdése alapján **nyílt** szavazással történik.

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Ádánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023. január 26-i ülésén, a 7/2023.(I.26.) Kt. határozatával döntött az Ádánd 421/3 hrsz-ú, 421/4 hrsz-ú, 908/5 hrsz-ú és 908/6 hrsz-ú ingatlanok nyilvános pályázati eljárás útján történő értékesítéséről.

A pályázatok benyújtására nyitva álló határidőn (2023. május 2.) belül 1-1 vételi ajánlat érkezett az Ádánd 421/3 és az Ádánd 421/4 hrsz-ú ingatlanok tekintetében, azonban az ajánlattevő adásvételi szerződést az ajánlati kötöttség időtartamán belül nem kötött az önkormányzattal. Erre tekintettel az önkormányzat ismételten meghirdette eladásra nyilvános pályázat útján a hivatkozott ingatlanokat a 129/2023. (VI.29.) Kt. határozat alapján.

2023. július 31. napjáig az Ádánd 421/3 hrsz-ú ingatlanra érvényes pályázat érkezett, az ingatlanok a pályázó részére történő értékesítéséről a képviselő-testület a 138/2023. (VII.31.) Kt. határozatával döntött. Az adásvételi szerződés 2023. szeptember 15. napján került megkötésre.

Az önkormányzat a 128/2023. (VI.29.) Kt. határozat alapján az Ádánd 908/5 hrsz-ú és 908/6 hrsz-ú ingatlanok tekintetében a pályázati feltételek változtatása nélkül, 2023. július 31-i, illetőleg augusztus 31-i beadási határidővel továbbra is hirdette nyilvános pályázat útján eladásra a tárgyi ingatlanokat. A pályázat benyújtásra nyitva álló határidőn belül ajánlat nem érkezett az eladásra meghirdetett ingatlanokra.

A tárgyi ingatlanok közművesítésére a Magyar Falu Program keretében meghirdetett Építési telek kialakítása, közművesítés – 2020 című, MFP-TKK/2020. kódszámú pályázati kiírásra benyújtott, 3113527660 iratazonosító számon nyilvántartott pályázat során az önkormányzat részére biztosított 4.482.694,- forint összegű vissza nem térítendő támogatásból került sor.

A Támogatói Okirat és a pályázati kiírásban meghatározott Útmutató alapján az önkormányzat által kötelezően megvalósítandó tevékenység a közművesített, lakóház építésére alkalmas építési telek/telek magánszemély részére, saját lakás/lakóház építésének céljára történő értékesítése. A Támogatói Okirat kiállítását követően a közművesített telket/teleket (60 napnál nem régebbi független értékbecslő által kiállított értékbecslés, és jegyzői nyilatkozattal alátámasztott) piaci áron lakóingatlan építés céljára a támogatási tevékenység határidején (3 év) belül magánszemély számára, saját otthonteremtés céljára értékesíteni kell. Amennyiben nem valósul meg az értékesítés a pályázó önkormányzatot visszafizetési kötelezettség terheli (Útmutató 2.1.3. pontja). Az Útmutató 2.4.2. pontja értelmében a projekt befejezésére legfeljebb 36 hónap áll rendelkezésre, de **legkésőbb 2023. december 31.**

A pályázó önkormányzatnak az ingatlan értékesítéséből bevétele származhat (Útmutató 4.6. pontja).

Az ingatlanok értékesítési pályázati felhívása az önkormányzat honlapján, facebook oldalán, az ingatlan.com internetes felületen is megjelent, azonban az értékesítésükre tett eddigi intézkedések nem vezettek eredményre.

Az értékesítésre tett intézkedések eredménytelenségére tekintettel szükséges megfontolni ingatlanközvetítő igénybevételét, megbízását.

Számos ingatlanközvetítő cégtől (City Cartel, Duna House, Otthon Centrum, Lido Home, GDN-Ingatlanhálózat) kértünk be ajánlatot az ingatlanok értékesítésére.

A megkeresett ingatlanközvetítők közül egyedül a GDN-Ingatlanhálózat adott ajánlatot, az alábbiak szerint:

- A szolgáltatási díja 4 % + áfa, de minimum 400.000,- Ft + áfa.
- Ha mind a három ingatlanra szerződést kötünk a céggel, akkor a minimum díj 375.000,- Ft + áfa/ingatlan.
- Nem kizárólagos szerződéssel dolgoznak, csak sikeres közvetítés esetén kell a díjat kifizetni.

Az OTP Ingatlanpont Kft. ajánlotta fel továbbá fel szolgáltatásait az önkormányzatnak. A Kft. ajánlata a következő:

Az értékesítésre felkínált ingatlanokat minimum jutalékkal tudják hirdetni és értékesíteni.

A jutalék mértéke 400.000,-Ft+27 % áfa a telek értékesítése esetén.

A jutalékra csak abban az esetben tartunk igényt, amennyiben létrejön a vevő és eladó közötti szerződés, és a vevő legalább 10% vételárreszt megfizet.

A vevőket a szerződés előtt minősítik, ajánlati biztosítékkal megerősített vételi ajánlatot fogadnak be. Amennyiben az eladó az ajánlatot elfogadja, úgy az ajánlati biztosíték a vételár – foglaló – részét képezi.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját, és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

**Határozati javaslat:**  
**.../2023. (.....) Kt. határozat**

Ádánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Az Ádánd 421/4 hrsz-ú, 908/5 hrsz-ú és 908/6 hrsz-ú ingatlanok értékesítése” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Ádánd Község Önkormányzata tulajdonát képező, a 7/2023.(I.26.) Kt. határozattal eladásra kijelölt ingatlanokat az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2013. (III.7.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése alapján, továbbra is nyilvános pályázati eljárás útján kívánja értékesíteni:

- a.) az Ádánd 421/4 hrsz. alatt felvett, beépítetlen terület megnevezésű, 1179 m<sup>2</sup> nagyságú belterületi ingatlant (1/1-ed önkormányzati tulajdoni illetőséggel), az ingatlanértékelési szakvéleményben meghatározott nettó forgalmi érték+áfa összegén, azaz minimálisan 3.860.000,- Ft+áfa vételáron, a 7/2023. (I.23.) Kt. határozat mellékletét képező pályázati kiírás szerinti feltételekkel, 2023. október 16-i, illetőleg - a pályázat eredménytelensége esetén - 2023. november 17-i pályázat benyújtási határidővel,
- b.) az Ádánd 908/5 hrsz. alatt felvett, beépítetlen terület megnevezésű, 1698 m<sup>2</sup> nagyságú belterületi ingatlant (1/1-ed önkormányzati tulajdoni illetőséggel), az ingatlanértékelési szakvéleményben

meghatározott nettó forgalmi érték+áfa összegén, azaz minimálisan 6.000.000,- Ft+áfa vételáron, a 103/2023. (V.25.) Kt. határozat mellékletét képező pályázati kiírás szerinti feltételekkel, 2023.

október 16-i, illetőleg - a pályázat eredménytelensége esetén - 2023. november 17-i pályázat benyújtási határidővel,

- c.) az Ádánd 908/6 hrsz. alatt felvett, beépítetlen terület megnevezésű, 1698 m<sup>2</sup> nagyságú belterületi ingatlan (1/1-ed önkormányzati tulajdoni illetőséggel), az ingatlanértékelési szakvéleményben meghatározott nettó forgalmi érték+áfa összegén, azaz minimálisan 6.000.000,- Ft+áfa vételáron, a 103/2023. (V.25.) Kt. határozat mellékletét képező pályázati kiírás szerinti feltételekkel, 2023. október 16-i, illetőleg - a pályázat eredménytelensége esetén - 2023. november 17-i pályázat benyújtási határidővel.

**Felelős:** Szatmári Kornélia polgármester

**Határidő:** értelem szerint

**Határozati javaslat:  
.../2023. (.....) Kt. határozat**

Ádánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Az Ádánd 421/4 hrsz-ú, 908/5 hrsz-ú és 908/6 hrsz-ú ingatlanok értékesítése” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

A képviselő-testület az alábbi Ádánd Község Önkormányzata tulajdonát képező, a 7/2023.(I.26.) Kt. határozattal eladásra kijelölt ingatlanok értékesítésével megbízza a ..... (székhely: ....., képviseli: ....., adószáma: .....) ....., - Ft+áfa/ingatlan szolgáltatási díj vállalása mellett azzal, hogy a szolgáltatási díjat kizárólag sikeres közvetítést követően fizeti meg:

- a.) az Ádánd 421/4 hrsz. alatt felvett, beépítetlen terület megnevezésű, 1179 m<sup>2</sup> nagyságú belterületi ingatlan (1/1-ed önkormányzati tulajdoni illetőséggel), a minimálisan elvárt vételár: az ingatlanértékelési szakvéleményben meghatározott 3.860.000,- Ft+áfa összeg,
- b.) az Ádánd 908/5 hrsz. alatt felvett, beépítetlen terület megnevezésű, 1698 m<sup>2</sup> nagyságú belterületi ingatlan (1/1-ed önkormányzati tulajdoni illetőséggel), a minimálisan elvárt vételár: 6.000.000,- Ft+áfa összeg,
- c.) az Ádánd 908/6 hrsz. alatt felvett, beépítetlen terület megnevezésű, 1698 m<sup>2</sup> nagyságú belterületi ingatlan (1/1-ed önkormányzati tulajdoni illetőséggel), a minimálisan elvárt vételár: 6.000.000,- Ft+áfa összeg.

A képviselő-testület felhatalmazza Ádánd község polgármesterét a megbízási szerződés aláírására.

A képviselő-testület az ingatlanközvetítéssel kapcsolatosan felmerülő megbízási díj pénzügyi fedezetét az önkormányzat 2023. évi helyi iparűzési adó terhére biztosítja.

**Felelős:** Szatmári Kornélia polgármester

**Határidő:** értelem szerint

Ádánd, 2023. szeptember 18.



**Szatmári Kornélia**  
polgármester