

4. s z á m ú

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: 2024. április 11-én 18<sup>00</sup> órakor megtartott képviselő-testületi ülésről

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint, Babicska Károly polgármester, Félix Ágnes, Borbély István László, Dávid Ádám János, Varga Gábor és Vándornyik Eszter képviselő, a meghívott dr. Farkasné dr. Babos Bernadett ügyvéd, Kapás Ildikó jegyző és 1 fő érdeklődő

**Babicska Károly polgármester** köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mert a 7 tagból 6 jelen van.

**Babicska Károly polgármester** hitelesítőnek Vándornyik Eszter és Dávid Ádám János képviselőket javasolja.

Ezt követően a képviselő-testület 6 igen szavazattal hitelesítőnek Vándornyik Eszter és Dávid Ádám János képviselőket választja.

**Babicska Károly polgármester** a meghívó alapján ismerteti a napirendi javaslatot.

Napirendi javaslat:

1. **K&H BANK ZRT – ATM automata beüzemelése**
2. **Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése**
3. **Beszámoló a Nagyoroszi Sport klub 2023. évi működéséről**
4. **Különfélék**

A Képviselő-testület a napirendi javaslatot egyhangúlag elfogadta.

**1. K&H BANK ZRT – ATM automata beüzemelése**

**Babicska Károly polgármester** felkéri Dávid Ádám János alpolgármestert, hogy röviden ismertesse a témát.

**Dávid Ádám János alpolgármester** elmondja, hogy a K&H Bank azzal a megkereséssel élt, hogy a községbe ATM automatát szeretne telepíteni, mely semmilyen költséggel nem jár az önkormányzatnak. Kérésük az időjárás viszontagságainak ellenálló helyszín és a készülék működéséhez szükséges áram biztosítása. Minden bankszámla tulajdonos, amennyiben nyilatkozatot tett a számlavezetőjénél, díjmentesen vehet fel készpénzt belföldön, összesen legfeljebb 150.000 Ft összegben minden hónapban az első két készpénzfelvételkor. Lakosság részére a kivehető napi limit 1.000.000 Ft/nap. Vállalkozások részére 2.000.000 Ft/nap. Az automata a megyében a legmodernebb lesz, mivel a vármegye városaiban is csak a közeljövőben lesz beüzemelésre hasonló képességekkel ellátott készülék. Képes lesz többféle címletben kiadni a készpénzt. Támogatja az érintésmentes bankkártya használatot, vagy fizetésre alkalmas okosórát, vagy mobiltelefonokat (NFC technológia).

**Borbély László képviselő** érdeklődik, hogy bármely bank által kiadott bankkártyát elfogad-e az automata.

**Dávid Ádám János alpolgármester** válaszában elmondja, hogy bármilyen bankkártyát használva havonta legfeljebb 150.000 Ft összegben vagy minden hónapban az első két készpénzfelvétel díjmentes.

Ezt követően a Képviselő-testület nyílt szavazással 6 igen szavazattal, tartózkodás és ellenvélemény nélkül, az alábbi határozatot hozza.

**36/2024. (04.11.) számú Képviselő-testületi határozat**

Nagyoroszi Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „K&H Bank Zrt.- ATM automata beüzemelése” című előterjesztést.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy támogatja a pénzügyi intézettel az együttműködést, és a bankautomata beüzemelését.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Babicska Károly polgármester

## 2. Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése

**Babicska Károly polgármester** előadja, hogy 2022. és 2023. évben tárgyalta a Képviselő-testület két önkormányzati ingatlan értékesítését. Az értékbecslés mindkét esetben megtörtént. A 2023. november 22-i ülésen a Képviselő-testület elhalasztotta a pályázati kiírásról szóló döntést, és ügyvéd közreműködését javasolta a pályázati felhívással kapcsolatosan. Felkéri dr. Farkasné dr. Babos Bernadett ügyvédnőt, hogy röviden ismertesse az áttekintett pályázati kiírással kapcsolatos észrevételeit.

**Dr. Farkasné dr. Babos Bernadett ügyvéd** elmondja, hogy az önkormányzatnak kiemelt figyelmet kell fordítania arra, hogy fiatalok telepedjenek le a településen. Javasolta elidegenítési és terhelési tilalom valamint ezzel egy időben visszavásárlási jog megkötését. Biztosítani kell a lehetőséget arra is, ha valaki CSOK, CSOK Plusz vagy hitel igénybevételével vásárolná meg az ingatlant.

**Kapás Ildikó jegyző** ismerteti, hogy a kiküldésre került mellékletben üresen hagyott vagy dőlt betűvel szedett rész tartalmát illetően a Képviselő-testület döntése szükséges. Javasolja, hogy tekintsék át az egyes pontokat és konkretizálják a szöveget.

**Dr. Farkasné dr. Babos Bernadett ügyvéd** előadja, hogy az a-c) pontig rendben van a szöveg. A d) pontban legyen a javasolt megfogalmazás, hogy az adásvételi szerződést az Önkormányzat jogi képviselője készíti. Az f) pont módosítása korábban megbeszélésre került. Az i) pontban 100.000 Ft, illetve 200.000 Ft került meghatározásra. Eredménytelen vagy nem nyertes pályázat esetén az ajánlati kötöttség lejáratát követő 72 órán belül visszautalásra kerül. k) pont: Előnyben részesítendő az a pályázó, aki családos, gyermeket nevel, vállal. l) pont: Az ingatlanon kereskedelmi szálláshely szolgáltatás nem végezhető.

**Dávid Ádám János alpolgármester** javasolja, hogy az önkormányzat ügyvédje bonyolítsa a pályáztatáshoz kapcsolódó dolgokat, illetve az általa nyitott letéti számla száma kerüljön bele a felhívásba.

A képviselők egyetértenek abban, hogy a meghívott Dr. Farkasné dr. Babos Bernadett ügyvédet kérjék fel az ügyek bonyolítására.

**Dr. Farkasné dr. Babos Bernadett ügyvéd** elmondja, hogy a következő hét elején megnyitja a szükséges letéti számlát, mely felvezethető lesz a pályázati kiíráásra.

**Dávid Ádám János alpolgármester** kéri az ügyvédnőt, hogy összegezze a pályázat lebonyolításának menetét.

**Dr. Farkasné dr. Babos Bernadett ügyvéd** előadja, hogy a vételárat a bank kéri megbontani nettó, Áfa, bruttó összegre, illetve hitelfelvétel esetében kéri külön a lakóház és udvar értékének meghatározását. Energetikai tanúsítvány készítése is szükséges, mely a folyósítás feltétele. Vételárat zárt borítékban lehet benyújtani, melyeket képviselő-testületi ülésen értékelnek ki, majd mielőbb felveszi az önkormányzat a kapcsolatot a nyertes pályázóval. Nyilatkozzon a nyertes pályázó, hogy milyen formában, mennyi idő alatt tudja kifizetni az ingatlant (pl.: hitel, CSOK felvétel esetében). A szerződés függőben tartással kezdődik: 6 hónapra a tulajdoni lap széljegyére kerül bejegyzésre, addig, amíg az önkormányzat a teljes vételárat meg nem kapta, és ki nem adja az engedélyt a bejegyzésre. Ehhez ügyvédi letéti szerződés szükséges.

**Borbély László képviselő** érdeklődik, hogy a bruttó vételár esetében mit jelent az önkormányzatnak az ÁFA.

**Dr. Farkasné dr. Babos Bernadett ügyvéd** előadja, hogy bruttóban kerül megállapításra a vételár, de mivel az önkormányzat Áfa-s, ezért banki művelet esetében kérik kimutatni hogyan jön ki a bruttó vételár. Ezután az önkormányzat megfizeti az Áfa-t.

A Képviselő-testület tagjai egyeztetik, hogy a vételárakat az előterjesztésben feltüntetett bruttó 8.700.000 Ft, illetve 12.400.000 Ft-ban határozzák meg.

**Borbély László képviselő** érdeklődik, hogy mi történik, ha a meghirdetett pályázatra határidőn belül nem jelentkeznek.

**Dr. Farkasné dr. Babos Bernadett ügyvéd** elmondja, hogy újabb kiírás történik, csökkentve az árakat. Amennyiben akkor sincs jelentkező, akkor esetleg más alternatíva szükséges.

**Dávid Ádám János alpolgármester** előadja, szerencsére az önkormányzatnak nincsenek anyagi gondjai, ezért ilyen esetben elképzelhető, hogy évekkel később újra meghirdetésre kerül, és akkor sikeres lesz az értékesítés.

Varga Gábor képviselő érdeklődik, hogy amennyiben a vevő szeretné az ingatlant megtekinteni, megteheti-e.

Dr. Farkasné dr. Babos Bernadett ügyvéd válaszában elmondja, hogy megtekinthető, illetve ez a tény az adásvételi szerződésben is rögzítésre kerül.

Kapás Ildikó jegyző felhívja a figyelmet, hogy maradtak nyitott kérdések, amelyek nem kerültek megbeszélésre.

Dávid Ádám János alpolgármester javasolja, hogy a felhívás április 22-én kerüljön publikálásra és 1-2 hónapos határidő legyen a benyújtásra.

Borbély László képviselő érdeklődik az ügyvédnőnél, hogy mi a gyakorlat.

Dr. Farkasné dr. Babos Bernadett ügyvéd válaszában elmondja, hogy 30 vagy 60 nap.

Dávid Ádám János alpolgármester javasolja, hogy 60 nap legyen a pályázat benyújtására.

Dr. Farkasné dr. Babos Bernadett ügyvéd javasolja, hogy 30 napra írják ki a felhívást, az ajánlatok május 22., 16 óráig beérkezőleg legyenek benyújthatóak.

Kapás Ildikó jegyző javasolja, hogy a Képviselő-testület a döntést a pályázati határidő lejártát követő első képviselő-testületi ülésén hozza meg.

Ezt követően a Képviselő-testület nyílt szavazással 6 igen szavazattal, tartózkodás és ellenvélemény nélkül, az alábbi határozatot hozza.

#### **37/2024. (04.11.) számú Képviselő-testületi határozat**

Nagyoroszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező Nagyoroszi belterület 467/2 hrsz-ú, 507 m<sup>2</sup> területű, kivett lakóház, udvar művelési ágú ingatlan pályázat útján kívánja értékesíteni.

A Képviselő-testület az ingatlan minimális eladási árát bruttó 8.700.000 Ft-ban, azaz nyolcmillió-hétszázezer forintban határozza meg.

A Képviselő-testület a pályázati felhívást a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Babicska Károly polgármester

Ezt követően a Képviselő-testület nyílt szavazással 6 igen szavazattal, tartózkodás és ellenvélemény nélkül, az alábbi határozatot hozza.

#### **38/2024. (04.11.) számú Képviselő-testületi határozat**

Nagyoroszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező Nagyoroszi belterület 600 helyrajzi számú, 477 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar, valamint a Nagyoroszi belterületi 601 helyrajzi számú, 216 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar művelési ágú ingatlant pályázat útján kívánja értékesíteni.

A Képviselő-testület az ingatlan minimális eladási árát bruttó 12.400.000 Ft-ban, azaz tizenkétfélmillió-négyszázezer forintban határozza meg.

A Képviselő-testület a pályázati felhívást a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Babicska Károly polgármester

### **3. Beszámoló a Nagyoroszi Sport klub 2023. évi működéséről**

Félix Ágnes képviselő, a Pénzügyi Bizottság elnöke tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy a Bizottság a Nagyoroszi Sport Klub 2023. évi önkormányzati támogatással történő elszámolását a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Ezt követően a Képviselő-testület nyílt szavazással 5 igen szavazattal, ellenvélemény nélkül, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza.

D. B. J.

### 39/2024. (04.11.) számú Képviselő-testületi határozat

Nagyoroszi Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Nagyoroszi Sport Klub 2023. évi beszámolóját a csatolt melléklet szerint elfogadja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Babicska Károly polgármester

*Babicska Károly polgármester a 4. napirendi pont - Különfélék – tárgyalására 18 óra 45 perckor zárt ülést rendel el, egyben elrendeli a zárt ülés jegyzőkönyvének ehhez a jegyzőkönyvhöz csatolását.*

*19 órakor Babicska Károly polgármester a zárt ülés után megnyitja a nyílt ülést, megállapítja, hogy az ülés továbbra is határozatképes, mert a 7 képviselőből 6 továbbra is jelen van.*

#### **4. Különfélék**

**c) Borbély László képviselő** előadja, hogy többször megkereste őt telefonon a Börzsöny Általános Iskola karbantartója, hogy nem bírja nyírni a fűvet az iskola előtti területen, mely önkormányzati terület.

**Babicska Károly polgármester** előadja, hogy rendelet szabályozza, hogy mindenkinek, legyen az akár intézmény is, magának kell az ingatlana előtti területet és árkot is karbantartani.

**Borbély László képviselő** érdeklődik, hogy ezek alapján az iskola kerítés előtti területét is a karbantartónak kell lenyírnia.

**Babicska Károly polgármester** válaszában elmondja, hogy igen.

**Dávid Ádám János alpolgármester** elmondja, hogy a templom előtti területet is az egyházközség férfi tagjai tartják rendben.

**Borbély László képviselő** előadja, hogy a karbantartónak az iskola egészén jelentős területet kell gondoznia.

**Varga Gábor képviselő** véleménye szerint az iskola esetében felül lehet bírálni a rendelet szövegét. A magánszemély és intézmény esetében más-más elbírálást javasol. Véleménye szerint az önkormányzatnak kellene az iskola előtti területet nyírni.

**Dávid Ádám János alpolgármester** elmondja, hogy az iskola és önkormányzat között eddig is megvolt a partneri viszony. Az iskolának van egy vezetője, egy hivatali úttal, és nem szerencsés ezt a hivatali utat megkerülni.

**Varga Gábor képviselő** előadja, hogy nekik képviselőként a karbantartót is képviselniük kell.

**Vándornyyik Eszter képviselő** érdeklődik, hogy régen ki nyírta a fűvet.

**Borbély László képviselő** előadja, hogy az önkormányzat.

**Dávid Ádám János alpolgármester** elmondja, hogy akkor még az iskola is önkormányzati fenntartású volt. Így a plébános úr is kérheti a területe előtt a fűnyírást.

**Varga Gábor képviselő** szerint tehetnek kivételt intézmény esetében.

**Dávid Ádám János alpolgármester** javasolja, hogy az intézményvezető és a polgármester egyeztessen a témában.

**Babicska Károly polgármester** elmondja, hogy szándékában áll beszélni az ügyben az iskola vezetőjével.

**d) Varga Gábor képviselő** elmondja, hogy a településen élők biztonsága, biztonságos közlekedése érdekében Vándornyyik Eszter képviselővel megfogalmaztak egy levelet, melyet a közútkezelőnek címeznek. Pontosítás után javasolják, hogy a levelet küldje meg az önkormányzat az illetékes hatóságnak. Kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy szerdáig jelezzenek a módosításokkal kapcsolatban.

Ezt követően a Képviselő-testület nyílt szavazással 6 igen szavazattal, tartózkodás és ellenvélemény nélkül, az alábbi határozatot hozza.

42/2024. (04.11.) számú Képviselő-testületi határozat

Nagyoroszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a mellékletben szereplő 2-es számú főút rossz műszaki állapotához, valamint a létesítendő gyalogátkelőhelyhez kapcsolódó tájékoztatást kérő levelet.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a levelet a Magyar Közút Nógrád Megyei Igazgatósága felé továbbítsa.

**Határidő:** azonnal


**Felelős:** Babicska Károly polgármester

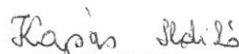
e) **Vándornyik Eszter képviselő** érdeklődik, hogy a "Szurdiknál" lévő fahíd milyen állapotban van, tervezik-e a felújítását.

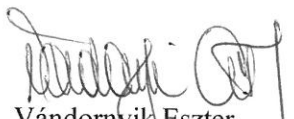
**Babicska Károly polgármester** előadja, hogy a fémrész jó állapotban van, festéssel felújítható, a farész cserélendő. A híd közlekedésre alkalmas, a nyári diákmunka keretében felújításra kerül.

Ezt követően, miután további kérdés, hozzászólás nem hangzott el, a polgármester az ülést berekeszti.

- kmf -

  
Babicska Károly  
polgármester

  
Kapás Ildikó  
jegyző

  
Vándornyik Eszter  
hitelesítő

  
Dávid Ádám János  
hitelesítő



## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Nagyoroszi Község Önkormányzata a 37/2024. (04.11.) számú Képviselő-testületi határozat alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

**A pályázat kiíró neve, székhelye:** Nagyoroszi Község Önkormányzata  
2645 Nagyoroszi, Fő út 1.

**A pályázat célja:** önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése

**A pályázat jellege:** a pályázat nyilvános

**A pályázat tárgya:** a Nagyoroszi belterületi 467/2 helyrajzi számú, 507 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben a Nagyoroszi, Széchenyi út 1. szám alatt található Nagyoroszi Község Önkormányzatának tulajdonát képező ingatlan értékesítése.

### A pályázat feltételei:

- a) Az ingatlan kikiáltási ára: bruttó 8.700.000 Ft, azaz nyolcmillió-hétszázezer forint.
- b) Az adásvételi szerződésben, annak keltétől számított 5 év időtartamra az önkormányzat javára elidegenítési és terhelési tilalom, valamint eredeti vételáron történő visszavásárlási jog kerül kikötésre és az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre
- c) Az ingatlan vételi jogát az a pályázó nyeri el, aki a legmagasabb vételár megfizetésére vállal kötelezettséget.
- d) Az ingatlanszerzéssel kapcsolatos valamennyi költség a vevőt terheli. Az adásvételi szerződést az Önkormányzat jogi képviselője készíti.
- e) Az ingatlan közmű bekötésekkel rendelkezik (víz, villany, földgáz).
- f) A vételárat, az adásvételi szerződés rendelkezései szerint kell megfizetni a vételárat. CSOK, CSOK plusz igénybe vehető
- g) Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: a pályázó ajánlatához 30 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.
- h) Amennyiben a pályázat nyertese nem él vételi jogával, a soron következő legmagasabb ajánlatot tevő kaphat vételi lehetőséget.
- i) Pályázati kiíró biztosítékként 100.000 Ft-ot határoz meg, melyet a dr Farkasné dr Babos Bernadett OTP Nyrt-nél vezetett 11749039-25217368 ügyvédi letéti számlára kell befizetni . Nyertes pályázat esetén a vételárba beszámításra kerül. Eredménytelen vagy nem nyertes pályázat esetén az ajánlati kötöttség lejártaát követő 72 órán belül visszautalásra kerül.
- j) A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást - akár indoklás nélkül is- eredménytelennek minősítse.
- k) Előnyben részesítendő az a pályázó, aki családos, gyermeket nevel, vállal.
- l) Az ingatlanon kereskedelmi szálláshely szolgáltatás nem végezhető.

Az ingatlant szolgalmi jogok nem terhelik.

Az ingatlanra vonatkozó szabályozási előírások **Nagyoroszi Község Önkormányzata**, 2645 Nagyoroszi, Fő út 1. szám alatti hivatalában, vagy a [www.nagyoroszi.hu](http://www.nagyoroszi.hu) oldalon megtekinthetők.

**Az ajánlatok benyújtásának helye:** Nagyoroszi Község Önkormányzata  
2645 Nagyoroszi, Fő út 1.

**Az ajánlatok benyújtásának módja:** az ajánlatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani. A borítékon csak a következő szerepeljen:

*"Ajánlat a 467/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére".*

**A pályázatok elbírálása:** A pályázatok elbírálásának elsődleges szempontja a vételár nagysága.

**Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:**

- az ajánlattevő neve és címe, elérhetősége
- a vételár összegére tett megajánlás (bruttó módon, Ft-ban meghatározva)
- 30 napnál nem régebbi igazolás arról, hogy Nagyoroszi Község Önkormányzata felé semmilyen jogcímen tartozása nincs, továbbá adó, adók módjára behajtandó köztartozás, és a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő köztartozás nincs
- hasznosításra vonatkozó elképzelés
- a pályázati feltételek elfogadásáról szóló ajánlattevői nyilatkozat
- személyes adatok kezeléséről szóló hozzájárulás

Formanyomtatvány a pályázati kiírás melléklete, használata ajánlott, de nem kötelező.

**Az ajánlatok benyújtása, eredményhirdetés:**

Az ajánlatok 2024. május 22., 16.00 óráig beérkezően nyújthatók be.

A döntést Nagyoroszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozza meg, a pályázati határidő lejártát követő első képviselő-testületi ülésén.

A pályázat eredményéről a kiíró levélben, e-mailben, illetőleg telefonon értesíti a pályázatban résztvevőket.

A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ kérhető Nagyoroszi Község Polgármesterétől a hivatalban személyesen, vagy a 30/229-1593 telefonszámon.

Az ingatlant megtekinteni a pályázat kiírójával előzetesen egyeztetett időpontban lehet. Időpont egyeztetésre a 30/229-1593 telefonszámon van lehetőség.

A pályázati kiírás április 22-én Nagyoroszi Község honlapján és hirdetőtábláin kerül meghirdetésre.

Nagyoroszi, 2024. április 22.

Babicska Károly  
polgármester

## FORMANYOMTATVÁNY PÁLYÁZATI AJÁNLAT BENYÚJTÁSÁHOZ

### I. A pályázati ajánlatot benyújtó adatai

Név:

Lakcím:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Telefonszám:

E-mail cím:

### II. Ajánlat tartalma

Ingtalan helyrajzi száma és címe: **Nagyoroszi belterület 467/2 hrsz.  
2645 Nagyoroszi, Széchenyi út 1.**

Megajánlott vételár az ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára: (bruttó összeg)  
.....Ft, azaz.....

Megszerezni kívánt tulajdoni hányad: ...../.....

(Amennyiben több személy kíván tulajdont szerezni, a jelen formanyomtatványt annyi példányban kell az ajánlathoz mellékelni.)

**Hasznosításra vonatkozó elképzelés:**

.....  
.....

Az ajánlattevő a jelen ajánlat aláírásával a pályázati kiírásban foglalt feltételeket elfogadja.  
Az ajánlattevő a jelen ajánlat aláírásával a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul.

**Kelt:** .....

.....

**Ajánlattevő**



## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Nagyoroszi Község Önkormányzata a 38/2024. (04.11.) számú Képviselő-testületi határozat alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

**A pályázat kiíró neve, székhelye:** Nagyoroszi Község Önkormányzata  
2645 Nagyoroszi, Fő út 1.

**A pályázat célja:** önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése

**A pályázat jellege:** a pályázat nyilvános

**A pályázat tárgya:** a Nagyoroszi belterületi 600 helyrajzi számú, 477 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben a Nagyoroszi, Kossuth út 29. szám alatt, valamint a Nagyoroszi belterületi 601 helyrajzi számú, 216 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben a Nagyoroszi, Kossuth út 29/A. szám alatt található Nagyoroszi Község Önkormányzatának tulajdonát képező ingatlan értékesítése.

### A pályázat feltételei:

- a) Az ingatlanok kikiáltási ára: bruttó 12.400.000 Ft, azaz tizenkétfélmillió-négyszázezer forint.
- b) Az adásvételi szerződésben, annak keltétől számított 5 év időtartamra az önkormányzat javára elidegenítési és terhelési tilalom, valamint eredeti vételáron történő visszavásárlási jog kerül kikötésre és az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre
- c) Az ingatlan vételi jogát az a pályázó nyeri el, aki a legmagasabb vételár megfizetésére vállal kötelezettséget.
- d) Az ingatlanszerzéssel kapcsolatos valamennyi költség a vevőt terheli. Az adásvételi szerződést az Önkormányzat jogi képviselője készíti.
- e) Az ingatlan közmű bekötésekkel rendelkezik (víz, villany, földgáz).
- f) A vételárat az adásvételi szerződés rendelkezései szerint kell megfizetni a vételárat. CSOK, CSOK plusz igénybe vehető
- g) Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: a pályázó ajánlatához 30 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.
- h) Amennyiben a pályázat nyertese nem él vételi jogával, a soron következő legmagasabb ajánlatot tevő kaphat vételi lehetőséget.
- i) Pályázati kiíró biztosítékként 200.000 Ft-ot határoz meg, melyet a dr Farkasné dr Babos Bernadett OTP Nyrt-nél vezetett 11749039-25217368 ügyvédi letéti számlára kell befizetni. Nyertes pályázat esetén a vételárba beszámításra kerül. Eredménytelen vagy nem nyertes pályázat esetén az ajánlati kötöttség lejáratát követő 72 órán belül visszautalásra kerül.
- j) A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást -akár indokolás nélkül is- eredménytelennek minősítse.
- k) Előnyben részesítendő az a pályázó, aki családos, gyermeket nevel, vállal.
- l) Az ingatlanon kereskedelmi szálláshely szolgáltatás nem végezhető.

A Nagyoroszi belterület 600 hrsz-ú ingatlant az alábbi szolgálmi jogok terhelik:

- 1) Útszolgalmi szolgálmi jog (A Nagyoroszi belterület 598 hrsz-t illeti.)
- 2) Vízvezetési szolgálmi jog (A Nagyoroszi belterület 601 hrsz-t illeti.)
- 3) Illetí a Nagyoroszi belterület 601 hrsz-ú ingatlant terhelő Útszolgalmi jog.
- 4) Átjárási szolgálmi jog (Az 598 hrsz-ú és a 601 hrsz-ú ingatlanok mindenkori tulajdonosai részére.)

A Nagyoroszi belterület 601 hrsz-ú ingatlant az alábbi szolgálmi jogok terhelik:

- 1) Útszolgálmi szolgálmi jog (A Nagyoroszi belterület 599 és 600 hrsz-t illeti.)
- 2) Vízvezetési szolgálmi jog (A Nagyoroszi belterület 600 hrsz-t illeti.)
- 3) Illetli a Nagyoroszi belterület 599 hrsz-ú ingatlant terhelő Útszolgálmi jog.
- 4) Illetli a Nagyoroszi belterület 600 hrsz-ú ingatlant terhelő Vízvezetési szolgálmi jog.
- 5) Átjárási szolgálmi jog (Az 599 hrsz-ú és a 600 hrsz-ú ingatlanok mindenkori tulajdonosai részére.)

Az ingatlanokra vonatkozó szabályozási előírások **Nagyoroszi Község Önkormányzata**, 2645 Nagyoroszi, Fő út 1. szám alatti hivatalában, vagy a [www.nagyoroszi.hu](http://www.nagyoroszi.hu) oldalon megtekinthetők.

**Az ajánlatok benyújtásának helye:** Nagyoroszi Község Önkormányzata  
2645 Nagyoroszi, Fő út 1.

**Az ajánlatok benyújtásának módja:** az ajánlatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani. A borítékon csak a következő szerepeljen:

*"Ajánlat a 600 és 601 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére".*

**A pályázatok elbírálása:** A pályázatok elbírálásának elsődleges szempontja a vételár nagysága.

**Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:**

- az ajánlattevő neve és címe, elérhetősége
- a vételár összegére tett megajánlás (bruttó módon, Ft-ban meghatározva)
- 30 napnál nem régebbi igazolás arról, hogy Nagyoroszi Község Önkormányzata felé semmilyen jogcímen tartozása nincs, továbbá adó, adók módjára behajtandó köztartozás, és a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő köztartozás nincs
- hasznosításra vonatkozó elképzelés
- a pályázati feltételek elfogadásáról szóló ajánlattevői nyilatkozat
- személyes adatok kezeléséről szóló hozzájárulás

Formanyomtatvány a pályázati kiírás melléklete, használata ajánlott, de nem kötelező.

**Az ajánlatok benyújtása, eredményhirdetés:**

Az ajánlatok 2024. május 22., 16.00 óráig beérkezőleg nyújthatók be.

A döntést Nagyoroszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozza meg, a pályázati határidő lejártát követő első képviselő-testületi ülésén.

A pályázat eredményéről a kiíró levélben, e-mailben, illetőleg telefonon értesíti a pályázatban résztvevőket.

A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ kérhető Nagyoroszi Község polgármesterétől a hivatalban személyesen, vagy a 30/229-1593 telefonszámon.

Az ingatlant megtekinteni a pályázat kiírójával előzetesen egyeztetett időpontban lehet. Időpont egyeztetésre a 30/229-1593 telefonszámon van lehetőség.

A pályázati kiírás április 22-én Nagyoroszi Község honlapján és hirdetőtábláin kerül meghirdetésre.

Nagyoroszi, 2024. április 22.

Babicska Károly  
polgármester

## FORMANYOMTATVÁNY PÁLYÁZATI AJÁNLAT BENYÚJTÁSÁHOZ

### I. A pályázati ajánlatot benyújtó adatai

Név:

Lakcím:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Telefonszám:

E-mail cím:

### II. Ajánlat tartalma

**Ingtalanok helyrajzi száma és címe:**

Nagyoroszi belterület 600 hrsz., 2645 Nagyoroszi, Kossuth út 29.;  
Nagyoroszi belterület 601 hrsz., 2645 Nagyoroszi, Kossuth út 29/A.

**Megajánlott vételár az ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára: (bruttó összeg)**

.....Ft, azaz.....

**Megszerezni kívánt tulajdoni hányad: ...../.....**

(Amennyiben több személy kíván tulajdont szerezni, a jelen formanyomtatványt annyi példányban kell az ajánlathoz mellékelni.)

**Hasznosításra vonatkozó elképzelés:**

.....  
.....

Az ajánlattevő a jelen ajánlat aláírásával a pályázati kiírásban foglalt feltételeket elfogadja.  
Az ajánlattevő a jelen ajánlat aláírásával a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul.

**Kelt:** .....

.....  
**Ajánlattevő**