



Medgyesegyháza Város Polgármestere
5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1.
E-mail: medgyes@medgyesegyhaza.hu;
Tel.: 06/68 440-000

111-9

ELŐTERJESZTÉS

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. október 28. napján tartandó ülésére

Tárgy: Medgyesegyháza Városi Önkormányzat tulajdonában álló, 1213/2 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 2197 m² alapterületű ingatlan értékesítésre történő meghirdetése

Tisztelt Képviselő-testület!

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a **94/2022. (VI.27.) Kt. határozata** szerint az önkormányzat a **medgyesegyházi belterületi 1213/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen **2197 m²** alapterületű, **kivett melléképület, vendéglő és üzemi épület** megjelölésű ingatlant 1/1-ed tulajdoni illetőségben 56.000.000, - Ft+Áfa vételárért megvásárolta.

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete **94/2022. (VI.27.) Kt. határozat** szerint:

„Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a **medgyesegyházi belterületi 1213/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen **2197 m²** alapterületű, **kivett melléképület, vendéglő és üzemi épület** megjelölésű ingatlant 1/1-ed tulajdoni illetőségben 56.000.000, - Ft+Áfa vételárért megvásárolja. Felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a hitelfelvétellel kapcsolatban a kondíciós ajánlat, a hitelszerződés feltételeinek kialakítása céljából a tárgyalások megkezdésére azzal, hogy a hitel felvételéhez szükséges szerződést a Képviselő-testület külön felhatalmazásával írhatja alá.”

Fentiekre tekintettel Medgyesegyháza Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az 1213/2 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen **2197 m²** alapterületű, **kivett melléképület, vendéglő és üzemi épület** megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségben.

Az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 1213/2 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan a közfeladatok ellátásához nem szükséges, állagmegóvása és fenntartása pedig aránytalan költségterhet jelent az önkormányzat számára, tekintettel annak korlátozott anyagi lehetőségeire. A vagyonelem piaci értékesítés útján történő hasznosítása hozzájárul Medgyesegyháza Város költségvetési bevételeinek növeléséhez, valamint a fenntartási költségek csökkentéséhez.

Több fórumon elhangzott, hogy az érintett ingatlan megvásárlását megelőzően készült értékbecslés, azonban az önkormányzat irattárában és iktatórendszerében semmilyen, erre vonatkozó iratanyag nem található, nem áll rendelkezésre.

Az ingatlan értékbecslése megtörtént. A Leszing Kft. (5600 Békéscsaba, Kis-Tabán u. 15.) elkészítette az értékbecslést, így az ingatlant meg lehet hirdetni az aktuális áron. Az értékbecslésben foglaltak szerint a helyszíni szemle során megállapítható volt, hogy több helyen vizesedések láthatóak, lelakott, elhanyagolt állapotú az ingatlan. Jelenleg egyik épületrészben sincs fűtés és melegvízellátás kialakítva. Teljeskörű műszaki és esztétikai felújítása, energetikai korszerűsítése szükséges. Az értékbecslésben foglaltak szerint az ingatlan több funkciós

kialakítású volt, jelenleg használaton kívüli, lelakott állapotú, semmilyen jelenlegi funkciónak, használatnak nem felel meg. Szerkezeti kialakítása miatt -körítő falai téglák, azonban a belső tartószerkezete és földeme faszerkezetű – kiemelten tűzveszélyes. Ezért csak korlátozottan hasznosítható. Jelentős beruházás szükséges a tűzvédelmi kialakításához. A teljes belső szakipari kialakítása elavult. Az épület funkciója jelenleg használhatatlan. A későbbi hasznosítása csak nagyon jelentős ráfordítással lehetséges, ami teljesen gazdaságtalan, ezért forgalomképes.

Fentiekre tekintettel Medgyesegyháza Városi Önkormányzat az 1213/2 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlant értékesítésre meghirdeti Medgyesegyháza Város honlapján.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a szükséges döntés meghozatalára.

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletében szereplő, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező **medgyesegyházi belterületi 1213/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen **2197 m²** alapterületű, **kivett melléképület, vendéglő és üzemi épület** megjelölésű ingatlanra vonatkozó, Leszing Kft. (5600 Békéscsaba, Kis-Tabán u. 15.) által elkészített értékbecslést nettó 36.200.000,- Ft összegben elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Ruck Márton polgármester.

HATÁROZATI JAVASLAT II.

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Medgyesegyháza Városi Önkormányzat tulajdonában álló **1213/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen **2197 m²** alapterületű, **kivett melléképület, vendéglő és üzemi épület** megjelölésű **medgyesegyházi belterületi ingatlant**, a mellékelt hirdetményben foglaltak szerint meghirdeti eladásra a mellékelt értékbecslésben szereplő áron Medgyesegyháza Város honlapján.

Határidő: azonnal

Felelős: Ruck Márton polgármester.

Medgyesegyháza, 2025. október 21.

Ruck Márton
polgármester

Előterjesztő:	Ruck Márton polgármester
Előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	Varga István Tamás jegyző
Előterjesztést készítette:	dr. Szabó-Mátyási Titanilla jogi referens

Melléklet:	Tulajdoni lap, Értékbecslés, Hirdetmény
Szükséges döntés:	minősített többség

HIRDETMÉNY

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat ingatlan értékesítéséről

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat (székhelye: 5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1., adószáma: 15774536-2-04, képviseli: Ruck Márton polgármester) nyilvános értékesítésre meghirdeti az alábbi önkormányzati tulajdonú ingatlant:

1. Az ingatlan adatai:

- **Helyrajzi szám:** 1213/2
- **Cím:** Medgyesegyháza belterület
- **Megnevezés:** kivett melléképület, vendéglő és üzemi épület
- **Alapterület:** 2197 m²
- **Tulajdoni hányad:** 1/1-ed önkormányzati tulajdon
- **Jelenlegi állapot:** felújításra szoruló, fűtés és melegvíz ellátás nélkül
- **Értékbecslés szerinti forgalmi érték: nettó 36.200.000 Ft + ÁFA**

2. Az értékesítés módja:

Az ingatlan **piaci értékesítés** útján kerül meghirdetésre, **nyílt, egyfordulós eljárás** keretében. A vételi ajánlatokat a meghirdetett időszakban írásban lehet benyújtani.

3. Az érvényes ajánlattétel feltételei:

- Az ajánlattevőnek ajánlatában meg kell jelölnie a felajánlott vételárat (nettó összeg + ÁFA), amely nem lehet kevesebb az értékbecslés szerinti forgalmi értéknél.
- Az ajánlattevő az ajánlat benyújtásával kijelenti, hogy a hirdetményben foglalt feltételeket elfogadja.
- Az ajánlattevőnek **ajánlati biztosítékot** kell befizetnie, amely összege **1.500.000 Ft**, az alábbi bankszámlaszámra:
Medgyesegyháza Városi Önkormányzat 11733003-15342788 (OTP Bank)
A közleményben kérjük feltüntetni: „1213/2 hrsz. ingatlan – ajánlati biztosíték”
- Az ajánlati biztosíték a nyertes ajánlattevő esetében a vételárba beszámít, a többi ajánlattevő részére visszautalásra kerül.

4. A szerződéskötés feltételei:

A nyertes ajánlattevő köteles az önkormányzattal **az ajánlat elfogadásától számított 30 napon belül** az adásvételi szerződést megkötöni.

Amennyiben a nyertes ajánlattevő a szerződést a megadott határidőn belül nem köti meg, úgy az ajánlati biztosítékot elveszíti, és az önkormányzat jogosult új ajánlatot elfogadni vagy az ingatlant újra meghirdetni.

A vevő viseli a tulajdonátruházással kapcsolatos valamennyi költséget (ügyvédi díj, földhivatali eljárási díj, illeték stb.).

5. Az ajánlat benyújtásának határideje és módja:

- **Első benyújtási határidő: 2025. november 21. (péntek) 12:00 óráig**
- Ezt követően – amennyiben az ingatlan nem kerül értékesítésre – az ajánlattételi lehetőség **minden hónap 20. napjáig** nyitva áll.
- Az ajánlatokat írásban, zárt borítékban kell benyújtani a **Medgyesegyházi Polgármesteri Hivatal (5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1.)** címére, a borítékon jól láthatóan feltüntetve:
„Vételi ajánlat – 1213/2 hrsz. ingatlan – Nem bontható fel!”

6. További információ:

Az ingatlannal kapcsolatban további tájékoztatás kérhető:

- **Ruck Márton polgármester** – Tel.: 06-68/440-000
 - **E-mail:** medgyes@medgyesegyhaza.hu
- Az ingatlan előzetes egyeztetést követően megtekinthető.

Medgyesegyháza, 2025. október 22.

.....
Ruck Márton
polgármester