



Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.
+36 30 159 64 80 • polgarmester@szada.hu • www.szada.hu

Ikt.sz.: H/209-15/2025

Előterjesztés száma: **113/2025**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2025. szeptember 24-i** rendes nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Szada, 3714/3 és 3714/4 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanra érkezett vételi ajánlatok elbírálására	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Lőrincz-Tóth Kornélia műszaki ügyintéző	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Dely Attila műszaki osztályvezető	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető	
Törvényességért felelős:	dr. Nagy Erika jegyző	
Tárgyalja:	Pénzügyi Bizottság, Településfejlesztési Bizottság	
Egyeztetve, tájékoztatva:	-	
Javasolt meghívott:	-	
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	<u>minősített</u> szavazattöbbség	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	igen <u>nem</u>	

I./ Előzmények

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 43/2023. (III.30.) határozatával kifejezte azon szándékát, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Szada, belterület 3714/3 és 3714/4 helyrajzi szám alatt felvett kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokat értékesíteni kívánja.

2025 májusában - az ingatlanok szinte folyamatos meghirdetése mellett - új értékbecslés készült tekintettel arra, hogy az előző értékbecslés érvényessége lejárt. Az aktuális, bruttó becsült értéke a két ingatlannak 23 600 000 – 23 600 000 forint volt.

Az új értékbecslés ismeretében előkészített előterjesztés megtárgyalását követően Szada Nagyközség Képviselő-testülete a 85/2025.(V.28.) számú határozattal felhatalmazást adott a fenti két ingatlan eladásra történő meghirdetésére bruttó 23.600.000 forintos indulási áron azzal, hogy az ajánlattételi határidőig beérkező ajánlatokról előterjesztés készüljön a nyertes ajánlattevő kiválasztása tárgyában. A pályázatok 2025. június 12. napján meghirdetésre kerültek 2025. augusztus 29. ajánlattételi határidővel.

A pályázati felhívás szerint a vételár megfizetése egy összegben, az adásvételi szerződés aláírását követő 30 (harminc) napon belül esedékes.

II./ A döntéshez szükséges információk

A 2025. augusztus 29-i pályázatbontáson a bontási bizottság megállapította, hogy 1-1 db pályázat érkezett be határidőre.

A pályázat mind formailag, mind tartalmilag megfelelt a pályázati feltételeknek – így megállapítható az is, hogy a pályázatra 1-1 db érvényes ajánlat érkezett.

Beérkezett ajánlatok

Ajánlattevő neve	AERO-FIRE Kft.
Megvásárolni kívánt ingatlan	3714/3 hrsz.
Ajánlati ár (bruttó)	23.620.000 Ft
Ajánlat érvényessége	igen
Ajánlati biztosíték megfizetése	igen (2.360.000 Ft, foglaló jogcímen)

Ajánlattevő neve	Oroszi Sándor
Megvásárolni kívánt ingatlan	3714/4 hrsz.
Ajánlati ár (bruttó)	24.000.000 Ft
Ajánlat érvényessége	igen
Ajánlati biztosíték megfizetése	igen (2.360.000 Ft, foglaló jogcímen)

A pályázatok az arra jogosultak számára – előre egyeztetett időpontban - teljes terjedelmében megtekinthető a H/209/2025. sz. ügyiratban, a Polgármesteri Hivatal Műszaki osztályán.

A Képviselő-testület kedvező elbírálása esetén az ajánlattevőt azonnal értesíteni szükséges, ebben az esetben az Önkormányzat a pályázóval ingatlan adásvételi szerződést köt. Ha az adásvételi szerződés megkötése valamilyen okból meghiúsul, új pályázatot kell kiírni.

Az előbbiekre figyelemmel az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Szada, 3714/3 hrsz.-ú és a 3714/4 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére kiírt pályázatokat *érvényesnek és eredményesnek* nyilvánítja. A pályázatok nyertese a 3714/3 hrsz. vonatkozásában az AERO-FIRE Kft., a 3714/4 hrsz. vonatkozásában Oroszi Sándor, akik a kiírásokban foglalt szempontok szerint érvényes ajánlatot tettek.

2./ A Képviselő-testület megbízza dr. Babiczky Andrea ügyvédet az ingatlan adás-vételi szerződés előkészítésével és felhatalmazza a Polgármestert, hogy a nyertes ajánlattevőkkel az adásvételi szerződést az Önkormányzat nevében aláírja.

Határidő: 1-2./pont: 2025. október 10.

Felelős: polgármester

Határozat mellékletei:

1. sz. melléklet – Bontási jegyzőkönyv 3714/3 hrsz.
2. sz. melléklet – Bontási jegyzőkönyv 3714/4 hrsz.

Szada, 2025. szeptember 10.

Pintér Lajos
polgármester