



ELŐTERJESZTÉS

Ikt. szám: Rf/1710-G/2025.
Előterjesztő: Dr. Túróczi Imre polgármester
Készítette: Dr. Hovanyecz Virág aljegyző
Melléklet: 3 db
Az előterjesztés jogszerű:

Rákóczi-Falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. november 20-ai, rendes, nyílt ülésére

Rákóczi-Falva Városi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Rákóczi-Falva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a **Rákóczi-Falva belterület 1822/2 helyrajzi számú, természetben az 5085 Rákóczi-Falva, Béke út 10/A.** cím alatti, *540 m²* területnagyságú, *kivett, beépítetlen terület* művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan Rákóczi-Falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2023. (IX. 15.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) módosítását követő átminősítése okán üzleti, forgalomképes vagyonná vált.

Az Ingatlan önkormányzati kötelező feladatellátásához nem kapcsolódik, közhatalom gyakorlását nem szolgálja, az Ingatlan hasznosíthatósága – tekintettel elhelyezkedésére, jellegére - annak értékesítésében realizálódik.

Az Ingatlan értékesítésére irányuló pályázati felhívás 2025. szeptember 24. napján kihirdetésre került 2025. október 27. napjáig. (A pályázati kiírás jelen előterjesztés mellékletét képezi.)

A pályázati felhívásra 2025. október 22. napján (a kiírt határidőn belül) 1 db ajánlat érkezett. Az ajánlat bontására a Vagyonrendelet által előírtak szerinti bizottság közreműködésével 2025. november 06. napján került sor. A mellékelt jegyzőkönyv tartalma alapján az ajánlattevő Cseh László 5085 Rákóczi-Falva, Béke út 10. szám alatti lakos, aki **a vételárra vonatkozóan 3.301.000,- Ft + áfa, azaz hárommillió-háromszázegyezer forint + áfa összeget ajánlott [a vételár bruttó összege: 4.192.270 Ft (3.301.000+ 27 % áfa (891.270 Ft))].**

A Vagyonrendelet 10. § a) pontja szerint az önkormányzat a vagyon hasznosítása, tulajdonjogának átruházása vagy megszerzése esetén a vagyon forgalmi értékét ingatlan és vagyoni értékű jog esetén három hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján, hat hónapnál nem régebbi értékbecslés megléte esetén annak felülvizsgált mértékén.

Az Auditor Szolnok Kft.(5000 Szolnok, Óvoda utca 2.) 2025. október 31. napján érkezett **forgalmi értékbecslése alapján az Ingatlan forgalmi értéke 4.000.000 Ft.**

Mindezek figyelembe vételével a csatolt jegyzőkönyv szerint az ajánlat bontására rendelt bizottság a pályázat érvényességének megállapítása mellett a pályázat eredményességének kihirdetésére tesz javaslatot a Tisztelt Képviselő-testület felé, azzal, hogy a nyertes ajánlattevő Cseh László 5085 Béke út 10. szám alatti lakos.

A pályázati eljárás során az ajánlattevő részéről befizetett 100.000 Ft, azaz százezer forint összegű pályázati biztosíték a vételárba beszámít.

A Vagyonrendelet 6. melléklet 45. pontja meghatározza, hogy a bizottság előzetes javaslata alapján a pályázat eredményével kapcsolatos döntést az arra hatáskörrel rendelkező szerv vagy személy, a vagyonkezelő hozza meg.

A Vagyonrendelet 12. §-a értelmében az önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik és terhelik. Az önkormányzati vagyon tekintetében a tulajdonosi jogokat (birtoklás, használat, hasznok szedése, rendelkezés) - az e rendeletben meghatározott kivételekkel - a képviselő-testület gyakorolja.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

A Vagyonrendelet 15. § (1) bekezdése rámutat arra, hogy az önkormányzati üzleti vagyon visszterhes átruházása ingatlan vagyontárgy esetében – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A versenyeztetés az önkormányzat 6. melléklet szerinti versenyeztetési szabályzata alapján történik.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja rendelkezik arról, hogy mentes az adó alól a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése, *kivéve az építési telek (telekrész) értékesítését*. A telek építési teleknek minősül, ezért értékesítése ÁFA köteles.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az Nvtv. (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2025. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a

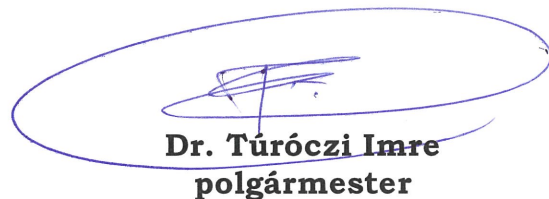
továbbiakban: Mötv.) 46. § (2) bekezdés c) pontja értelmében a képviselő-testület *zárt ülést rendelhet el* a vagyonával való rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené. [A zárt ülés elrendelésére vonatkozó döntés meghozatalához minősített többségi szavazási eljárás szükséges – Mötv. 50. § záró fordulata.]

Zárt ülés elrendelése hiányában az előterjesztés nyílt ülés keretében tárgyalandó, a határozati javaslat - figyelemmel Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdés o) pontjára – önkormányzati ingatlan elidegenítése tárgykör - *minősített többség* döntéshozatalt igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztést megtárgyalni és a döntést a határozati javaslat szerint meghozni szíveskedjen.

Rákóczifalva, 2025. november 12.



Dr. Túróczi Imre
polgármester

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2025. (XI.20.) határozata

Rákóczifalva Városi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálására

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése, Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2023. (IX. 15.) önkormányzati rendeletének 12. §-a és 15. § (1) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Rákóczifalva belterület 1822/2 helyrajzi számú, természetben az 5085 Rákóczifalva, Béke út 10/A. cím alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredményes, a pályázat nyertese Cseh László 5085 Rákóczifalva, Béke út 10. szám alatti lakos.
2. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Rákóczifalva belterület 1822/2 helyrajzi számú, természetben az 5085 Rákóczifalva, Béke út 10/A. cím alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat nyertésével, Cseh László 5085 Rákóczifalva, Béke út 10. szám alatti lakossal adásvételi szerződést köt bruttó 4.192.270 Ft vételárért, azzal, hogy a pályázati eljárás során az ajánlattevő részéről befizetett 100.000 Ft, azaz százezer forint összegű pályázati biztosíték a vételárba beszámít.
3. Az adásvétellel együtt járó valamennyi költség, így különösen az adásvétellel összefüggő ügyvédi munkadíj, földhivatali szolgáltatási díj a vevőt terheli.
4. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az ingatlan értékesítésével összefüggő előzetes, előkészítő intézkedések megtételére, az adásvételi szerződés aláírására, a kapcsolódó esetleges további szükséges nyilatkozatok kiadására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Túróczi Imre polgármester

Végrehajtásban közreműködik: Dr. Hovanyecz Virág aljegyző

Értesülnek:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Csomán István alpolgármester
3. Dr. Kökény Veronika jegyző
4. Dr. Hovanyecz Virág aljegyző
5. Pénzügyi csoport

6. Cseh László 5085 Béke út 10.

Rákóczifalva, 2025. november 20.

Dr. Túróczi Imre s.k.
polgármester

Dr. Kökény Veronika s.k.
jegyző

A kivonat hiteles:

Ráczné Ágoston Zsanett
jegyzőkönyvvezető

47/1294-1/2025.

Közzététel ideje: 2025.05.29.
Küldés napja: 2025.10.28. 2h
Dr. Jh.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

- Rákóczi Zifalva Városi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítésére -

Rákóczi Zifalva Városi Önkormányzat Rákóczi Zifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2023. (IX. 15.) önkormányzati rendelete, valamint Rákóczi Zifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 122/2025. (IX. 18.) határozata alapján a Rákóczi Zifalva belterület 1822/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére egyfordulós, nyilvános pályázatot ír ki:

A pályázat kiírója:

Rákóczi Zifalva Városi Önkormányzat [székhelye: 5085 Rákóczi Zifalva, Szabadság tér 2., adószám: 15732736-2-16, telefonszám: +36 56 889 700, e-mail: titkarsag@rakoczifalva.hu, KRID azonosító: 351722118 (RAKOCZIONK), képviselőre jogosult neve: Dr. Túróczi Imre polgármester]

A pályázat tárgya:

Ingatlan elhelyezkedése	Helyrajzi szám, cím	Tulajdoni hányad	Művelési ág/megnevezés	Terület (m ²)	Egyéb bejegyzések	Közművek
Rákóczi Zifalva belterület	1822/2 5085 Rákóczi Zifalva, Béke út 10/A.	1/1	kivett beépítetlen terület	540	Az ingatlan per-, teher és igénymentes	ivóvíz beállítás és elektromos betáplálás

A pályázat tárgyát képező bekerített ingatlan a Rákóczi Zifalva központjától kb. 1,3 km-re ÉK-i irányban található, a 442. számú főútról nyíló bitumen-felületkezelte úton megközelíthető. Parkolás az ingatlan előtt és az ingatlan belső területén is megoldott. Az ingatlanon belül udvari vízcsap, az utcai telekhatár mentén elektromos betáplálás található. Rákóczi Zifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) alapján az ingatlan kertvárosias lakóterületen, Lke1 jelű építési övezetben fekszik. Az építési övezetre vonatkozó előírásokat a HÉSZ 19. §-a tartalmazza [a HÉSZ elérhető: <https://or.njt.hu/eli/732736/r/2022/13>].

Pályázati biztosíték: a kiíró az ajánlatok benyújtása során **100.000 Ft, azaz százezer forint** pályázati biztosíték megfizetését köti ki, amelynek a pályázat benyújtásával egyidejűleg Rákóczi Zifalva Városi Önkormányzat MBH Nyrt. pénzügyi osztályánál vezetett **69800164-11032319** számú számlaszámára történő átutalással kell eleget tenni, a közleményben feltüntetve az ajánlattal érintett ingatlan helyrajzi számát. **Ajánlattevő a pályázati biztosíték megfizetését a kiíró részére köteles igazolni. Nyertes pályázó esetében a pályázati biztosíték összege a vételárba beszámít.**

A pályázati biztosíték 15 napon belül visszautalásra kerül az alább felsorolt esetekben:

- a pályázati felhívás visszavonása esetén,
- az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén,
- a pályázat elbírálása után a nyertes ajánlattevő kivételével
- ha a szerződéskötés a kiíró oldalán felmerült okból hiúsul meg.

A pályázati biztosíték nem jár vissza, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Az ajánlatok benyújtásának helye: Rákóczi-falvai Polgármesteri Hivatal (5085 Rákóczi-falva, Szabadság tér 2.)

Az ajánlatok benyújtásának módja: az ajánlatokat zárt, cégjelzés nélküli borítékban, minden oldalon – mellékletekkel együtt – eredeti (cégszerű) aláírással ellátva, 1 példányban kell benyújtani. A borítékon csak az „Ajánlat” szót kérjük szerepeltetni.

A pályázatok benyújtási határideje: 2025. október 27. (hétfő) 16:00

A pályázat tartalmi és formai követelményei:

- Nem lehet pályázó az, aki végelszámolás alatt áll, vagy aki ellen csőd-, illetve felszámolási eljárás van folyamatban.
- Az ajánlat hivatalos nyelve a magyar nyelv.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázathoz csatolni kell a pályázati biztosíték befizetésének igazolását;
- a vételár összegére vonatkozó ajánlatot
- a pályázati feltételek elfogadásáról szóló, ajánlattevői nyilatkozatot;
- pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy az ajánlat benyújtásával a Rákóczi-falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2023. (IX.15.) önkormányzati rendeletének mellékletét képező versenyeztetési szabályzat rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el;
- az ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ingatlant megtekintette, - nem természetes személy ajánlattevő esetén nyilatkozat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés szerinti átláthatóságról.

A pályázatok elbírálása:

A pályázatok elbírálásának szempontja az összességében legmagasabb összegű ajánlati ár, azzal, hogy azonos összegű ajánlat beérkezése esetén versenytárgyalás megtartására kerül sor.

Az ajánlatok felbontására a Rákóczi falvai Polgármesteri Hivatal hivatali helyiségében kerül sor a benyújtási határidő lejártát követő nyolc napon belül.

Eredményhirdetés:

Ajánlat 2025. október 27. napjáig 16 óráig beérkezőleg nyújtható be a Rákóczi falvai Polgármesteri Hivatalba (5085 Rákóczi falva, Szabadság tér 2.).

A benyújtott pályázatok értékelését három főből álló bizottság végzi, melynek előzetes javaslata alapján a pályázat eredményével kapcsolatos döntést Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hozza meg, legkésőbb a pályázatok benyújtási határidejétől számított 60 napon belül.

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: a pályázó ajánlatához 90 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

További pályázati feltételek:

Az adásvétellel együtt járó valamennyi költség a vevőt terheli.

A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ kérhető a Rákóczi falvai Polgármesteri Hivatalban személyesen, vagy Dr. Túróczi Imre polgármestertől a +36 56 889 700-os telefonszámon.

Egyéb rendelkezések:

Az ingatlant megtekinteni a pályázat kiírójával előzetesen egyeztetett időpontban lehet, időpont egyeztetésre a +36 56 889 700-os telefonszámon van lehetőség.

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, illetőleg visszavonhatja ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően benyújtott ajánlatok az ajánlatkérő hozzájárulásával sem módosíthatók.

A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítheti.

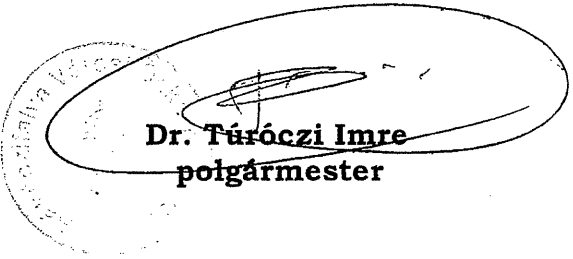
A pályázati kiírás 2025. szeptember 24. napján Rákóczi falva Városi Önkormányzat honlapján és hirdetőtábláin kerül meghirdetésre.

A pályázattal kapcsolatos adatkezelésről a mellékelt *Adatkezelési tájékoztató* tartalmaz részletes információkat.

A pályázat kiírója egy alkalommal hiánypótlási lehetőséget biztosít. A kiíró a pályázót 5 munkanapos határidő kitűzésével felszólítja a pályázattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, illetve nem teljeskörűen csatolta. Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljeskörűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén. Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2025. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi. Az Nvtv. 13. § (2) bekezdése értelmében **nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.**

Rákóczi falva, 2025. szeptember 24.



Dr. Túróczi Imre
polgármester

Adatkezelési tájékoztató

Az adatkezelés célja: az adatkezelés az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázatok értékelése és elbírálása céljából történik.

Az adatkezelés jogalapja: a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: GDPR) 6. cikk (1) bekezdés e) pontja – az adatkezelés közérdekű vagy az adatkezelőre ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladat végrehajtásához szükséges. Az adatkezelés jelen esetben Rákóczi-falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2023. (IX.15.) önkormányzati rendeletén alapszik.

A kezelt adatok köre: az ajánlatban szereplő adattartalom szerint:

- az ajánlattevő neve és címe/székhelye
- a vételár összegére tett megajánlás,
- a pályázati feltételek elfogadásáról szóló és a versenyeztetési szabályzat elismeréséről szóló ajánlattevői nyilatkozat.

Az adatkezelés időtartama: a személyes adatokat is tartalmazó iratokat, dokumentumokat az önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló 78/2012. (XII.28.) BM rendelet (a továbbiakban: BM rendelet) szerint legfeljebb 15 évig kezeljük, illetve őrizhetjük meg.

Nyertes pályázat esetén a nyertes pályázóval kötött szerződés a BM rendelet alapján nem selejtezhető.

Az adatkezelés címzettjei, az adatok továbbítása: A nyertes pályázóval kötött szerződés az ingatlan-nyilvántartási kérelem mellékleteként kerül megküldésre az eljáró hatóság részére.

Az adatkezeléssel, valamint az ahhoz fűződő jogaival kapcsolatban bármikor kérhet tájékoztatást alábbi elérhetőségeinken:

Adatkezelő megnevezése:	Rákóczi-falvai Polgármesteri Hivatal
Postai címe:	5085 Rákóczi-falva, Szabadság tér 2.
E-mail címe:	titkarsag@rakoczifalva.hu
Telefonszáma:	06 56 889-700
Adatvédelmi tisztviselő neve:	VFK Data Pro Kft.
Adatvédelmi tisztviselő elérhetősége:	info@vfkdatapro.hu

Bármikor kérelmezheti továbbá az Önre vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, valamint tiltakozhat azok kezelése ellen.

Személyes adatai védelméhez fűződő jogai megsértése esetén további jogorvoslati lehetőségért a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (NAIH) fordulhat, alábbi elérhetőségein:

Hivatalos név:	Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság
Postai cím:	1363 Budapest, Pf.: 9.
Telefonszám:	+3613911400
E-mail:	ugyfelszolgalat@naih.hu
Weboldal:	www.naih.hu

Személyes adatainak védelme érdekében bírósághoz is fordulhat, amely esetben a bíróság soron kívül jár el. Keresetét az Ön döntése alapján lakóhelye (állandó lakcím) vagy tartózkodási helye (ideiglenes lakcím) szerint illetékes törvényszéknél nyújthatja be.

AJÁNLATTÉTELI NYILATKOZAT
„Rákóczi falva Városi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítésére”
című pályázati felhíváshoz

Ajánlattevő neve:

Ajánlattevő/székhelyének címe:

Ajánlattevő képviselőjére jogosult személy:

A fenti címmel meghirdetett pályázati felhívásra alulírott ezennel kijelentem, hogy a Rákóczi falva, belterület 1822/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati kiírást, valamint Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2023 (IX.15.) önkormányzati rendeletének 6. mellékletében foglalt Rákóczi falva Városi Önkormányzat versenyeztetési szabályzatát áttanulmányoztam, az abban foglaltakat teljes egészében elfogadom és az ajánlat nyertessége esetén azokat magamra nézve kötelezőnek ismerem el.

Ajánlatot teszek a pályázati kiírásban megjelölt ingatlan megvételére az alábbiak szerint:

Vételár összege:

.....- Ft+Áfa
azazforint + Áfa

Nyilatkozom, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlant megtekintettem.

Nyilatkozom, hogy nem természetes személy pályázóként, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerinti átlátható szervezetnek minősülök.

.....
cégszerű aláírás

Mellékelni szükséges:

- **pályázati biztosíték befizetését igazoló iratot aláírással ellátva.**

Nyilatkozom, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére vonatkozó adatkezeléshez készített Adatkezelési tájékoztatót megismertem.

Kelt:, 2025.

.....
aláírás/ cégszerű aláírás



FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

5085 Rákóczifalva, Béke út 10/A.

Hrsz: 1822/2

(Kivett beépítetlen terület)



Szolnok, 2025. október 31.





FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁS

Önkormányzati üzletág

Az értékelő társaság:		Auditor Szolnok Kft.	
Szakértő(k) neve:		Pintér Ferenc, Dr. Lits József (ellenőr)	
A vizsgálat időpontja:		2025.10.31.	
A megbízás hivatkozási száma:			
A vizsgálat célja és tervezett felhasználási helye:		Belső használatra, értékesítési célú	
első vizsgálat	X	éves felülvizsgálat	aktualizálás:
A megbízó neve és címe:		Rákóczi falva Város Önkormányzata 5085 Rákóczi falva, Szabadság tér 2.	

Összefoglaló tábla

Az ingatlan megnevezése:	Kivett beépítetlen terület
Az ingatlan címe:	5085 Rákóczi falva, Béke út 10/A. Hrsz: 1822/2
Terület/Tulajdoni hányad:	540 m ² terület értékelve; 1/1 tulajdoni hányad
Épületek száma	0

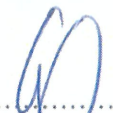
Forgalmi érték:

4.000.000,- Ft

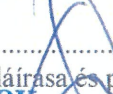
Mellékletek *



Az értékelő aláírása



Ellenőr aláírása



Értékelő cég aláírása és pecsétje

AUDITOR SZOLNOK
KFT

PE

1. Fotók (2025.10.31.)	X
2. Tulajdoni lap (2025.10.28.)	X
3. Térképmásolat	-
4. Térképmelléklet	X
5. Szabályozási tervlap részlet	X
6. Helyiséglista	-

Az ingatlan forgalomképes!

A köztünk fennálló szerződés alapján a szakvélemény kielégíti a 32/2000. (VIII.29) PM. Rendelettel módosított 25/1997. (VIII.1.) PM. Rendeletben, a TEGOVA irányelveiben előírt módszertani elveket és követelményeket (jelenleg: EVS 2020).

Az értékelés 3 példányban készült.



Az ingatlan általános bemutatása

Az ingatlan címe:	5085 Rákóczifalva, Béke út 10/A.
Helyrajzi száma:	1822/2.
Bejegyzett tulajdonos(ok):	Rákóczifalva Város Önkormányzata.
Tulajdoni hányaduk:	1/1.
Esetleges széljegyek tartalma:	-
Haszonélvezet, illetve egyéb terhek:	Nincs.
Bérlő:	Nincs.
Bérleti szerződés időtartama, lejárat:	-
Környező ingatlanok hasznosítási formája:	Lakóházak, távolabb mezőgazdasági hasznosítású területek.
Település jellemzése:	Rákóczifalva Szolnok várostól 10 km-re délre fekszik. A Jász-Nagykun-Szolnok megyei település kialakulásában két tényező játszott fontos szerepet, az élővíz, a Tisza közelsége és az árvízmentes terület. A város homokhátgerincen épült, így az árvíz sosem fenyegette az itt élő embereket.
Településen belüli elhelyezkedése:	Az értékelt ingatlan a település központjától 1,3 km-re ÉK-i irányba helyezkedik. Szolgáltató egységek a város központi területén, illetve a főút mentén találhatóak.
Ingatlanpiaci helyzetelemzés:	Helyi húzóágazatként a már hagyományokra visszatekintő mezőgazdasági termelés jellemző. A foglalkoztatás leginkább a szolnoki térség nagyipari létesítményeiben történik a helyi szolgáltatási és kereskedelmi tevékenységen kívül. Rákóczifalvát a Szolnokot Kunszentmártonnal összekötő, 442-es számú főúton szeli ketté, vasútállomás nincs. Teljes népesség 4952 fő (2025.). A vizsgált ingatlan körzetében természeti értéként a Tisza folyó és árterület javítja az összképet. A tárgyihoz jellegűhez hasonló ingatlan településen néhány darab képezte adásvétel tárgyát az elmúlt értékelhető időszakban, de ezek alacsony megbízhatósága miatt a hasonló



települések adatait is megvizsgáltuk.

A településen a szomszédos megyeszékhely közelsége miatt magasabban árszint érvényes. Szűk mennyiségben áll rendelkezésre értékelhető helybeli adat, mely a piaci jellegű vizsgálatához megfelelő alapot nem szolgáltat. A jelenleg használaton kívüli beépítetlen terület tulajdonosa értékesíteni kívánja. Az értékelt ingatlan paci helyzetét javítja elhelyezkedése, infrastrukturális helyzete. A hasonló méretű beépítetlen területek kínálati darabszáma általában alacsony a településen.

A vizsgált ingatlan környezetében tapasztalható árszínvonal alapján a vizsgált ingatlanhoz hasonló ingatlanok kínálati ársávja 5-12 eFt/m² infrastruktúrától, fekvéstől stb. függően. Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelete alapján az ingatlan kertvárosias laktóterületen, I.KF. 1 jelű építési övezetben fekszik. A kertvárosias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13. § (2) bekezdésében felsorolt rendeltetésű épület. A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül:

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális,
- d) szállás jellegű és
- e) sport rendeltetést is tartalmazhat.

Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,0 méter. Zöldfelület min. mértéke: 50 %.



	Hozam alapú értékelést az ingatlan jellege, bérleti piac hiánya miatt nem alkalmazunk. Jelen gazdasági helyzetben az ingatlan értékét leginkább a piaci összehasonlító módszer eredménye tükrözi, ezért azt 100%-ban vesszük figyelembe a súlyozás során. Az ingatlanról, állapotát, elhelyezkedését tekintve közepes piaci forgalom feltételezhető.
Megközelíthetősége:	Aszfaltozott úton, gépkocsival. Buszmegálló 200 m-re, vasútállomás nincs a településen. Parkolás az ingatlan előtti területen, vagy az udvaron belül megoldható.
Infrastruktúra jellemzői:	Belterületről a 442. számú útról, a Béke útra letérve közvetlenül közelíthető meg a teljesen kerített ingatlan. Közművek: áram, vízellátása és szennyvíz elvezetése a községi vezetékes hálózatról biztosított a telken belül, gázvezeték az utcán elérhető.
Hasznosítás jelenlegi formája:	Beépítetlen terület.
Legcélszerűbb hasznosítás:	Beépítést követően lakóház, udvar.
Egyéb értéket befolyásoló körülmény:	-
Környezetszennyezés vélelmezhető:	Környezetszennyezés nem vélelmezhető.
Megjegyzés:	Az ingatlan forgalomképességét befolyásoló tényezőről nincs tudomásunk. Az értékelésben megállapított értékek per-, igény- és tehermentes állapot, valamint a jelenlegi funkció fenntartása mellett érvényes.



Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító módszerrel

1. adat címe, elhelyezkedése	Kínálati korrekció	Földterület (m2)	Felépítmény (m2)	Ár (MFt)	Fajlagos ár kínálati árkorrekcióval csökkentve (Ft/m2)
Besenyszög, Belterület (adásvétel 2025)		952 m2	0 m2	4,300	4 517
Korrekció (%):					
Elhelyezkedés/földr.	0%				Összes korrekció (%): 40%
Környezet közvetlen	0%				
Infrastruktúra jell.	10%				Korrigált fajlagos ár (Ft/m2) 6 324
Beépíthetőség	0%				
Alak	0%				
Kerítettség	0%				
Értékállóság	0%				
Építési korlátozások	0%				
Ing.piaci árváltozás	5%				
Megközelíthetőség	0%				
Földterület méret miatt	25%				
2. adat címe, elhelyezkedése		Földterület (m2)	Felépítmény (m2)	Ár (MFt)	Fajlagos ár (Ft/m2)
Rákócziútfalva, Kinizsi út (adásvétel 2024)		504 m2	0 m2	4,000	7 937
Korrekció (%):					
Elhelyezkedés/földr.	-5%				Összes korrekció (%): 15%
Környezet közvetlen	-5%				
Infrastruktúra jell.	0%				Korrigált fajlagos ár (Ft/m2) 9 127
Beépíthetőség	0%				
Alak	0%				
Kerítettség	0%				
Épület bontása	20%				
Építési korlátozások	0%				
Ing.piaci árváltozás	5%				
Megközelíthetőség	0%				
Földterület méret miatt	0%				
3. adat címe, elhelyezkedése		Földterület (m2)	Felépítmény (m2)	Ár (MFt)	Fajlagos ár (Ft/m2)
Rákócziútfalva, Jókai Mór út	-5%	840 m2	0 m2	4,500	5 089
Korrekció (%):					
Elhelyezkedés/földr.	-5%				Összes korrekció (%): 35%
Környezet közvetlen	0%				
Infrastruktúra jell.	20%				Korrigált fajlagos ár (Ft/m2) 6 871
Beépíthetőség	0%				
Alak	0%				
Kerítettség	0%				
Értékállóság	0%				
Építési korlátozások	0%				
Ing.piaci árváltozás	0%				
Megközelíthetőség	0%				
Földterület méret miatt	20%				
					Átlagos korrigált fajlagos ár: 7 440
					Kerekítve (Ft/m2): 7 400
					Számítás:
					Ingtatlan területe: 540
					Forgalmi érték mindösszesen: 3 996 000
					Az ingatlan forgalmi értéke: 4 000 000



Újraelőállítási költség alapú megközelítés

A telek értékelése

1. adat címe, elhelyezkedése		Földterület (m2)	Ár (MFt)	Fajlagos ár (Ft/m2)
		m2		#ZÉROOSZTÓ!
Korrekció (%):				
Ingyanpiaci vált.	0%	Osszes korrekció (%): 0%		
Elhelyezkedés miatt	0%			
Környezeti jellemzők	0%	Korrigált fajlagos ár (Ft/m2) #ZÉROOSZTÓ!		
Infrastruktúra miatt	0%			
Méret korrekció	0%			
2. adat címe, elhelyezkedése		Földterület (m2)	Ár (MFt)	Fajlagos ár (Ft/m2)
		m2		#ZÉROOSZTÓ!
Korrekció (%):				
Ingyanpiaci vált.	0%	Osszes korrekció (%): 0%		
Elhelyezkedés miatt	0%			
Környezeti jellemzők	0%	Korrigált fajlagos ár (Ft/m2) #ZÉROOSZTÓ!		
Infrastruktúra miatt	0%			
Méret korrekció	0%			
3. adat címe, elhelyezkedése		Földterület (m2)	Ár (MFt)	Fajlagos ár (Ft/m2)
		m2		#ZÉROOSZTÓ!
Korrekció (%):				
Ingyanpiaci vált.	0%	Osszes korrekció (%): 0%		
Elhelyezkedés miatt	0%			
Környezeti jellemzők	0%	Korrigált fajlagos ár (Ft/m2) #ZÉROOSZTÓ!		
Infrastruktúra miatt	0%			
Méret korrekció	0%			
		Atlagos korrigált fajlagos ár: #ZÉROOSZTÓ!		
		Kerekített fajlagos ár(Ft/m2): #ZÉROOSZTÓ!		
		Számítás:		
		Földterület mérete:		
		Földterület értéke:	#ZÉROOSZTÓ!	
		A földterület forgalmi értéke: #####		



Felépítményi értékelés

Újraelőállítási költség alapú számítás

Megnevezés	A	E	f	e	k	p	É
	m^2	Ft/m^2	%	%	%	%	Ft
							0
							0
							0
							0
							0
							0
							0
							0
							0
							0
							0
							0
							0
							0
							0
Összesen:	0						0

Ahol a rövidítések értelme:

E = a felépítmény pótlási költsége vagy újraépítési költsége

A = Nettó alapterület

f = fizikai avultság szorzószáma (készültségi állapot)

e = funkcionális avultság szorzószáma

k = környezeti avultság (max. 20%) szorzószáma

p = piaci helyzet miatt módosító tényező

É = épületek értéke

Az ingatlan értékének meghatározása

Telek érték:

,- Ft

Felépítmény érték:

,- Ft

Az ingatlan forgalmi értéke, kerekítve (Ft):

,- Ft



Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés

1. Használaton kívüli, lakóingatlan.
2. Forgalomképes.
3. Hosszútávon értéktartás várható az ingatlantól.
4. A megállapított forgalmi érték per,- igény,- és tehermentes tulajdonviszonyokat feltételez.
5. Az értékbecslés elkészültétől számított 90-napig érvényes.

Az eredmények összefoglalása:

Piaci érték meghatározása

Módszer	Megállapított érték (Ft)	Súlyozás (%)	Súlyozás utáni érték (Ft)
Piaci összehasonlító értékelés	4 000 000	100%	4 000 000
Hozamszámítás	0	0%	0
Költség alapú számítás	0	0%	0
Összesen (Ft.):			4 000 000

Véleményünk szerint az ingatlan valódi értékét legrealisabban a piaci összehasonlító módszer mutatja meg, ezért a súlyozásnál ezt 100%-on vettük figyelembe.

Az ingatlan forgalmi értéke, kerekítve (Ft):	4.000.000,- Ft
--	----------------

Az értékbecslés 90 napig érvényes!



Fényképek

Utcakép - megközelíthetőség



Környezet

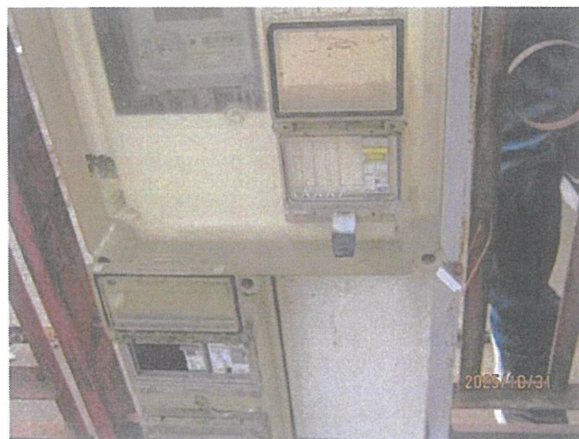


Utcai nézet



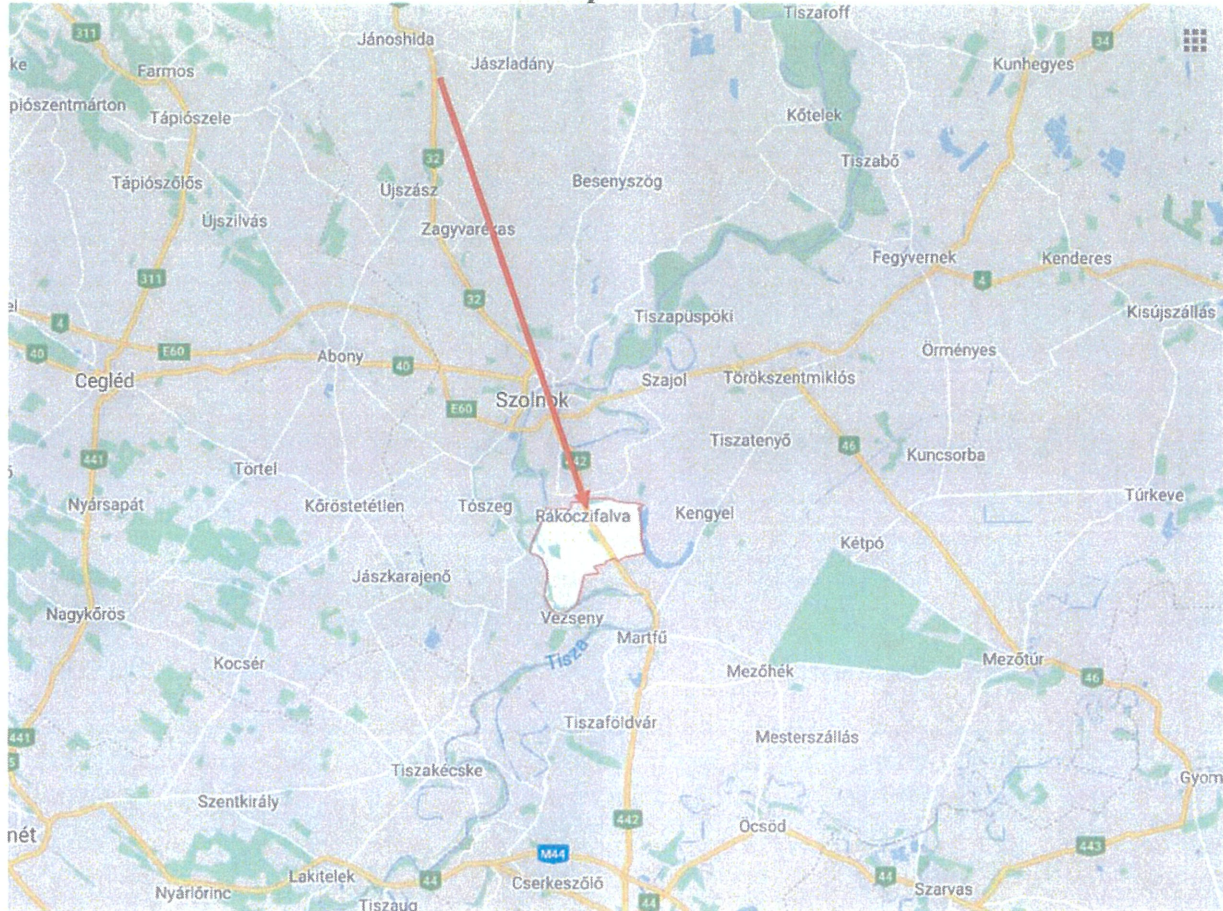


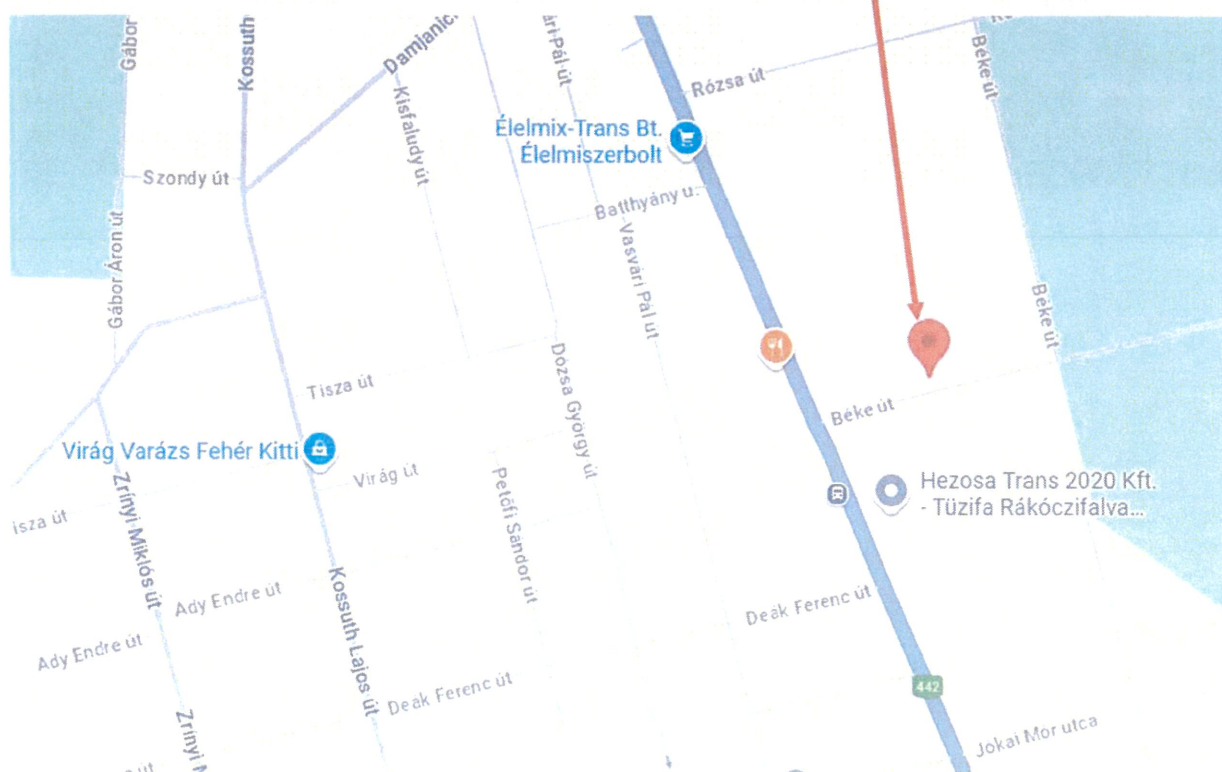
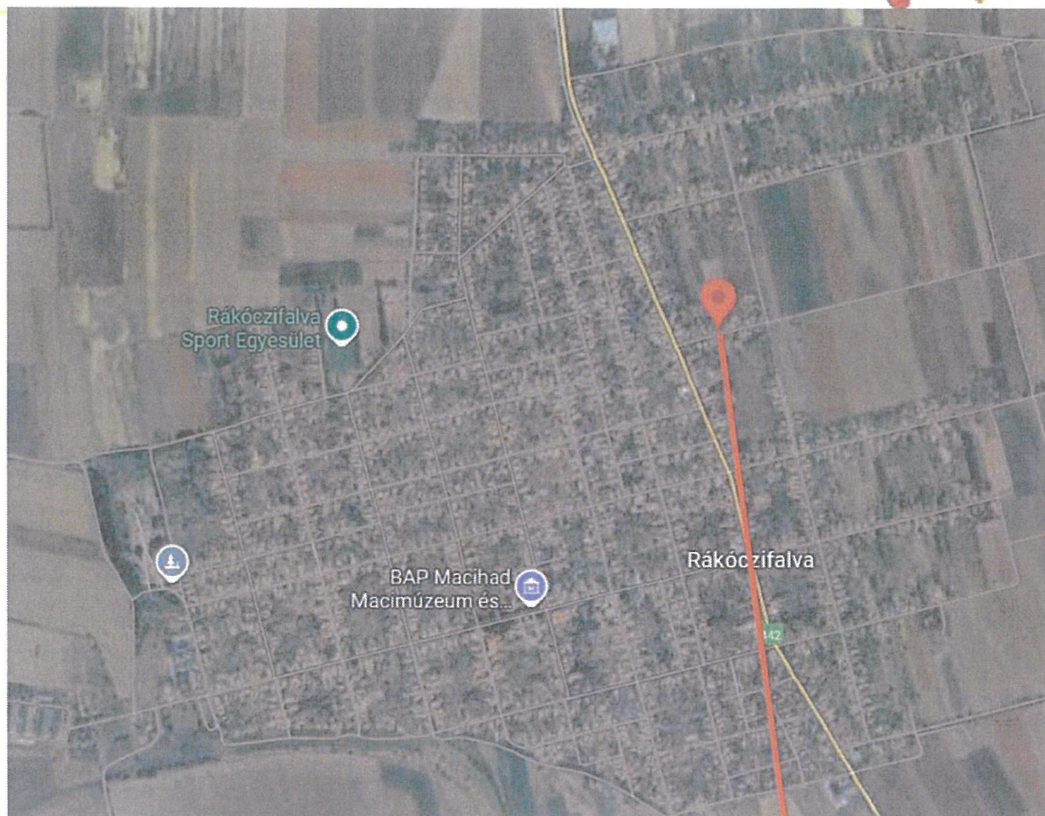
Az értékelt terület



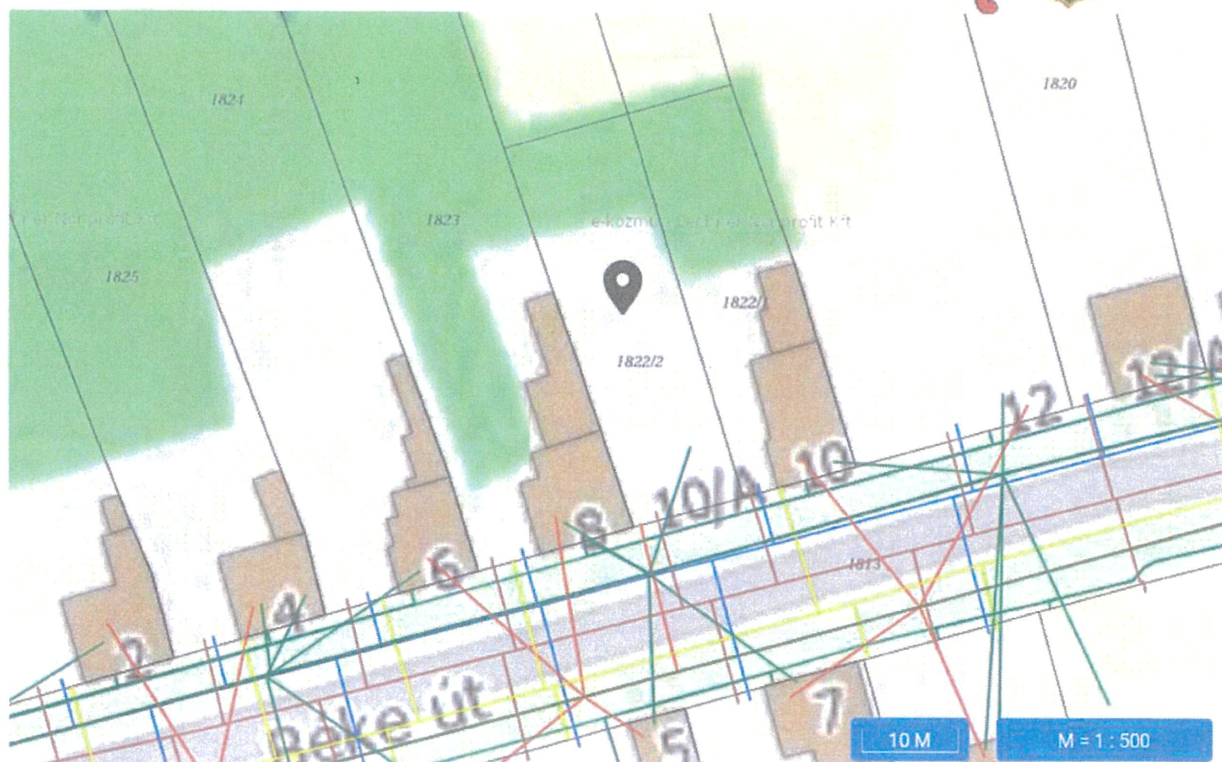


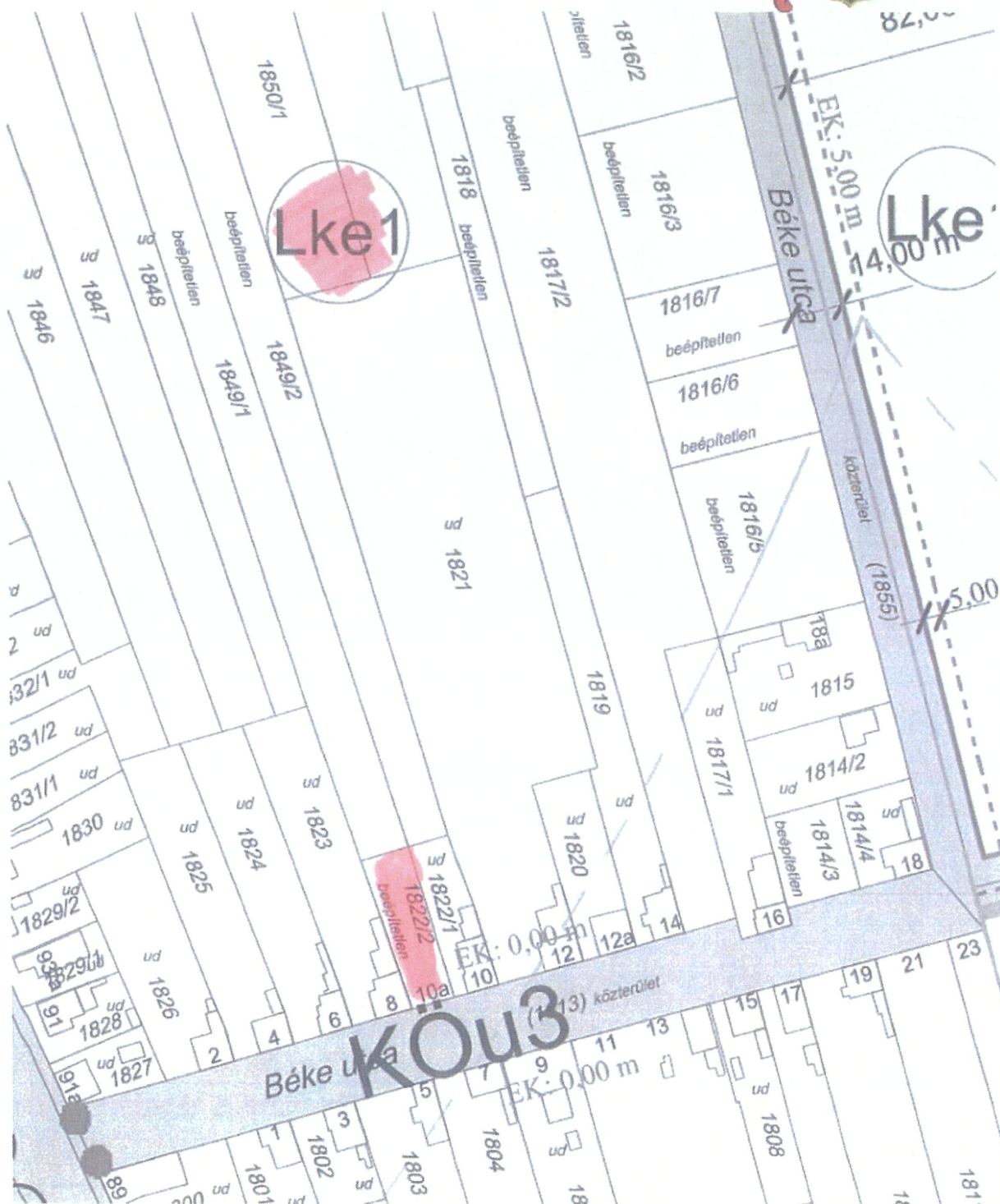
Térképmelléklet













14. Kertvárosias lakóterület

19. §

(1) **Lke1** jelű építési övezet, jellemzően nagyobb telkes lakóterület:

1. A kertvárosias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13. § (2) bekezdésében felsorolt rendeltetésű épület.
2. Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m².
3. Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
4. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.
5. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,00 méter.
6. Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
7. Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
8. Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
9. Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke és módja: teljesen közművesített.
10. Az építési övezetben az előkert legkisebb mélységét a szabályozási terv állapítja meg, ennek hiányában kialakult. Újonnan kialakításra kerülő telkek esetén a szabályozási terven ábrázoltak szerint.
11. Az építési övezetben az oldalkert 4,00 méter.
12. Az építési övezetben a hátsókert mérete 6,00 méter.
13. Az építési övezetben melléképület az 1. pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető, a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető.
14. Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
15. Az építési övezetben az újonnan beépítésre kerülő területek közműellátása: teljes.
16. Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - a) közműpótló műtárgy,
 - b) épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - c) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.



JEGYZŐKÖNYV

Iktatószám: Rf/1294-4/2025.

JEGYZŐKÖNYV

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat versenyeztetési szabályzata alapján

*(Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat
vagyonáról és vagyongazdálkodásról szóló 13/2023. (IX.15.) önkormányzati
rendelet 6. melléklet)*

Készült: Rákócziújfalvai Polgármesteri Hivatal hivatali helyiségében
5085 Rákócziújfalva, Szabadság tér 2.
2025. november 06. napján
14 óra 00 perckor

Tárgy: 5085 Rákócziújfalva, Béke út 10/A. (1822/2 hrsz.) vonatkozó
pályázati felhívására tett ajánlat bontása, javaslattevél
2025.09.24.

**A pályázat
közzétételének
időpontja,
helye:** Rákócziújfalvai Polgármesteri Hivatal hirdetőtábla
Rákócziújfalva Városi Önkormányzat hivatalos honlapja

**Az ajánlat
benyújtására
nyitva álló
határidő:** 2025.10.27. 16:00 óra

**Beérkezett
ajánlatok
száma:** 1 db

**Pályázati
biztosíték
megfizetésre
került:** Igen/Nem

**Jegyzőkönyv
mellékletei:** Összeférhetetlenségi és titoktartási nyilatkozat (3 pld.)
Ajánlati dokumentáció (1 db ajánlat; 1 db pályázati
biztosíték befizetését igazoló irat)

Jelen vannak: **Kovács Edina pénzügyi csoportvezető**
Dr. Hovanyecz Virág aljegyző, jegyzőkönyvvezető
Csomán István alpolgármester

Megállapítások:

A pályázati felhívásra, 1 db ajánlat érkezett zárt borítékban, rajta „Ajánlat” felirattal, 2025. október 22. napján. A pályázó Cseh László, 5085 Rákócziújfalva, Béke út 10. szám alatti lakos, aki a pályázati biztosítékot igazoltan befizette, 3.301.000,- Ft + Áfa, azaz hárommillió-háromszázegyezer forint + áfa vételi

ajánlatot adott az ingatlanra. A benyújtott pályázat érvényes.

A Bontási-Bíráló Bizottság javaslata:

A Bizottság javasolja a Képviselő-testület részére, hogy a pályázatot nyilvánítsa eredményessé, tekintettel arra, hogy az ingatlanra vonatkozó, Auditor Kft. által, 2025. október 31. napján kelt, Rf/1294-3/2025. iktatószámú értékbecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke: 4.000.000,- Ft.

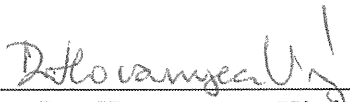
Jegyzőkönyv lezárva: 14 óra 12 perckor

A jegyzőkönyv 1 eredeti példányban készült.

k. m. f.



Kovács Edina
pénzügyi csoportvezető
bizottsági tag



Dr. Hovanyecz Virág
aljegyző
bizottsági tag



Csomán István
alpolgármester
bizottsági tag

ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI - TITOKTARTÁSI NYILATKOZAT

Alulírott Kovács Edina pénzügyi csoportvezető

INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRE (RÁKÓCZIFALVA, BELTERÜLET 1822/2 HRSZ., BÉKE ÚT
10/A.) KIÍRT PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

tárgyában lefolytatásra kerülő bontási-bírálati eljárásában résztvevőként nyilatkozom, hogy az eljárás kapcsán személyemmel kapcsolatosan összeférhetetlenség nem áll fenn. Egyben kötelezettséget vállalok arra, hogy az eljárás előkészítése és lefolytatása során előálló összeférhetetlenséget haladéktalanul bejelentem.

Nyilatkozom, hogy az összeférhetetlenségre vonatkozó alábbi előírásokat:

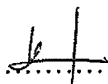
A pályázat értékelésében, elbírálási folyamatban, illetve a döntéshozatalban nem vehet részt:

1. A pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója.
2. A pályázatot benyújtó jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja, vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja.
3. Annak a jogi személynek, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, amelyben a pályázó közvetlen, vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja.
4. Az 1-3. pontokban megjelölt személy családtagja, közeli hozzátartozója.
5. Akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése.

megismertem és tudomásul vettem.

Nyilatkozom továbbá, hogy a tárgyban lefolytatásra kerülő eljárásban résztvevőként az eljárás előkészítése és lefolytatása során tudomásomra jutott információkat, adatokat és tényeket titkosan kezelem, azokat megőrzöm, harmadik fél felé nem továbbítom.

Rákóczifalva, 2025. november 06.

.....
Kovács Edina
pénzügyi csoportvezető

ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI - TITOKTARTÁSI NYILATKOZAT

Alulírott Dr. Hovanyecz Virág aljegyző

INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRE (RÁKÓCZIFALVA, BELTERÜLET 1822/2 HRSZ., BÉKE ÚT
10/A.) KIÍRT PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

tárgyában lefolytatásra kerülő bontási-bírálati eljárásában résztvevőként nyilatkozom, hogy az eljárás kapcsán személyemmel kapcsolatosan összeférhetetlenség nem áll fenn. Egyben kötelezettséget vállalok arra, hogy az eljárás előkészítése és lefolytatása során előálló összeférhetetlenséget haladéktalanul bejelentem.

Nyilatkozom, hogy az összeférhetetlenségre vonatkozó alábbi előírásokat:

A pályázat értékelésében, elbírálási folyamatban, illetve a döntéshozatalban nem vehet részt:

1. A pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója.
2. A pályázatot benyújtó jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja, vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja.
3. Annak a jogi személynek, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, amelyben a pályázó közvetlen, vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja.
4. Az 1-3. pontokban megjelölt személy családtagja, közeli hozzátartozója.
5. Akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagosa megítélése.

megismertem és tudomásul vettem.

Nyilatkozom továbbá, hogy a tárgyban lefolytatásra kerülő eljárásban résztvevőként az eljárás előkészítése és lefolytatása során tudomásomra jutott információkat, adatokat és tényeket titkosan kezelem, azokat megőrzöm, harmadik fél felé nem továbbítom.

Rákóczifalva, 2025. november 06.



Dr. Hovanyecz Virág
aljegyző

ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI - TITOKTARTÁSI NYILATKOZAT

Alulírott Csomán István alpolgármester

INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRE (RÁKÓCZIFALVA, BELTERÜLET 1822/2 HRSZ., BÉKE ÚT
10/A.) KIÍRT PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

tárgyában lefolytatásra kerülő bontási-bírálati eljárásában résztvevőként nyilatkozom, hogy az eljárás kapcsán személyemmel kapcsolatosan összeférhetetlenség nem áll fenn. Egyben kötelezettséget vállalok arra, hogy az eljárás előkészítése és lefolytatása során előálló összeférhetetlenséget haladéktalanul bejelentem.

Nyilatkozom, hogy az összeférhetetlenségre vonatkozó alábbi előírásokat:

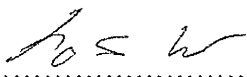
A pályázat értékelésében, elbírálási folyamatban, illetve a döntéshozatalban nem vehet részt:

1. A pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója.
2. A pályázatot benyújtó jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja, vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja.
3. Annak a jogi személynek, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, amelyben a pályázó közvetlen, vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja.
4. Az 1-3. pontokban megjelölt személy családtagja, közeli hozzátartozója.
5. Akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése.

megismertem és tudomásul vettem.

Nyilatkozom továbbá, hogy a tárgyban lefolytatásra kerülő eljárásban résztvevőként az eljárás előkészítése és lefolytatása során tudomásomra jutott információkat, adatokat és tényeket titkosan kezelem, azokat megőrzöm, harmadik fél felé nem továbbítom.

Rákóczifalva, 2025. november 06.


.....
Csomán István
alpolgármester

AJÁNLATTÉTELI NYILATKOZAT
„Rákóczi falva Városi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítésére”
című pályázati felhíváshoz

Ajánlattevő neve: CSEH LÁSZLÓ

Ajánlattevő/székhelyének címe: 5085 RÁKÓCZIFALVA, BEKE U. 10

Ajánlattevő képviselőjére jogosult személy: CSEH LÁSZLÓ

A fenti címmel meghirdetett pályázati felhívásra alulírott ezennel kijelentem, hogy a Rákóczi falva, belterület 1822/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati kiírást, valamint Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2023 (IX.15.) önkormányzati rendeletének 6. mellékletében foglalt Rákóczi falva Városi Önkormányzat versenyeztetési szabályzatát áttanulmányoztam, az abban foglaltakat teljes egészében elfogadom és az ajánlat nyertessége esetén azokat magamra nézve kötelezőnek ismerem el.

Ajánlatot teszek a pályázati kiírásban megjelölt ingatlan megvételére az alábbiak szerint:

Vételár összege:

azaz 3.301.000,- Ft + Áfa - Ft + Áfa
HÁROMMILLIO HÁROMSZÁZ EGYSZÉZ / forint + Áfa

Nyilatkozom, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlant megtekintettem. ✓

Nyilatkozom, hogy nem természetes személy pályázóként, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerinti átlátható szervezetnek minősülök.

.....
cégszerű aláírás

Mellékelni szükséges:

- **pályázati biztosíték befizetését igazoló iratot aláírással ellátva.**

Nyilatkozom, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére vonatkozó adatkezeléshez készített Adatkezelési tájékoztatót megismertem. ✓

Kelt: Rákóczi falva, 2025. október 22.

.....
Csehi László

aláírás/ cégszerű aláírás

**Típus** **Esedékesség****Forint** **2025.10.20.**
átutalás **hétfő****Összeg****100 000,00 HUF** **HUF folyószámla****Kedvezményezett****1822/2 5085 Rf., Béke u.10/a**
ingatlan pályázati biztosíték**Rákóczi falva Városi**
Önkormányzat
69800164-11032319*Cseh László*

"
ANILAT
"

2025 OKT 22.