



ELŐTERJESZTÉS

Ikt. szám: Rf/1710-7/2025.
Előterjesztő: Dr. Túróczi Imre polgármester
Készítette: Dr. Hovanyecz Virág aljegyző
Melléklet: 5 db
Az előterjesztés jogszerű:

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

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázati kiírások jóváhagyására

Tisztelt Képviselő-testület!

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a **Rákócziújfalva belterület 576/15 helyrajzi számú** 572 m² területnagyságú, *kivett, beépítetlen terület* művelési ágú ingatlan, valamint a **Rákócziújfalva belterület 576/16 helyrajzi számú** 979 m² területnagyságú *kivett lakóház, udvar* művelési ágú, természetben az 5085 Rákócziújfalva, Toldi Miklós út 23. cím alatti ingatlan, közismert nevén a *Novothny-ház*.

Az ingatlanok Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2023. (IX. 15.) önkormányzati rendelete alapján az önkormányzat **forgalomképes üzleti vagyonát** képezik.

Az ingatlanok önkormányzati kötelező feladatellátáshoz nem kapcsolódnak, közhatalom gyakorlását nem szolgálják.

Megkeresésünkre a KYMA Bt. képviselőjében eljáró András Imre okleveles építőmérnök (5000 Szolnok, Mátyva u. 21., statikus vezető tervező, építésügyi szakértő) 2025. október 22. napján történő helyszíni bejárást követően kiadott építésügyi szakértői véleményében megállapította, hogy az 5085 Rákócziújfalva, Toldi Miklós út 23. szám alatti (576/16 hrsz.) lakóépület *„lakás funkcióra jelen állapotban alkalmatlan, annak felújítása az alapozás egyenlőtlen süllyedése, a falazat gyengesége, repedezettsége és a földem, illetve a tetőszerkezet állapota miatt a mai előírásoknak megfelelően nem végezhető el, illetve irreálisan magas költségeket igényelne. Az épület teljes egészében bontásra érett, nélküle a telekingatlan jelentősebb értéket képvisel.”*.

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.

Az ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázati kiírások tervezetei jelen előterjesztés mellékletét képezik, és tartalmazzák mindazon követelményeket melyeket a Vagyonrendelet 6. mellékletében foglalt versenyeztetési szabályzat

előír.

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 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 értébecslés alapján, hat hónapnál nem régebbi értébecslés megléte esetén annak felülvizsgált mértékén.

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 Vagyonrendelet 15. § (3) bekezdése meghatározza, hogy visszterhes vagyonátruházás esetén a vételár meghatározásakor a vagyon 10. § szerint meghatározott forgalmi értékétől legfeljebb 10 %-kal lehet lefelé eltérni.

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.* Az 576/15 helyrajzi számú telek építési teleknek minősül, ezért értékesítése szintén 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.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az 576/15 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában címkezelési eljárás van folyamatban, tekintettel arra, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján az előterjesztéssel érintett ingatlanok címe azonos.

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 megvitatni, azt követően az ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázati kiírásokat külön-külön határozati javaslat szerint jóváhagyni szíveskedjen.

Rákóczifalva, 2025. november 13.



Dr. Túróczi Imre
polgármester

I. H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2025. (XI.20.) határozata

Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat tulajdonában álló, Rákóczi Zoltán belterület 576/15 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati kiírás jóváhagyására

Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Rákóczi Zoltán 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. Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Rákóczi Zoltán belterület 576/15 helyrajzi számú, *kivett beépítetlen terület* megnevezésű ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásához.
2. Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a pályázati felhívással összefüggő intézkedések és aláírások megtételére.

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

Rákóczi Zoltán, 2025. november 20.

**Dr. Túróczi Imre s.k.
polgármester**

**Dr. Kökény Veronika s.k.
jegyző**

A kivonat hiteles:

Ráczné Ágoston Zsanett
jegyzőkönyvvezető

I I . 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, Rákóczifalva belterület 576/16 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati kiírás jóváhagyására

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 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 hozzájárul a Rákóczifalva belterület 576/16 helyrajzi számú, *kivett lakóház udvar* megnevezésű, természetben az 5085 Rákóczifalva, Toldi Miklós út 23. cím alatti ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásához.
2. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a pályázati felhívással összefüggő intézkedések és aláírások megtételére.

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

Rákóczifalva, 2025. november 20.

Dr. Túróczi Imre s.k.
polgármester

Dr. Kökény Veronika s.k.
jegyző

A kivonat hiteles:

Ráczné Ágoston Zsanett
jegyzőkönyvvezető



5085 RÁKÓCZIFALVA, TOLDI MIKLÓS ÚT 23.
Rákóczi falva, Belterület, 576/15

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37611/2/2016.05.09

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	572	0

II. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
51895/2007.09.27

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 3/8
Jogcím: tartás, 34365/2/1999.03.16
Eredeti határozat: 34365/2/1999.03.16
Név: RÁKÓCZIFALVA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
Jogosult címe: 5085 RÁKÓCZIFALVA, Szabadság tér 2

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
44516/6/2019.09.24

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 5/8
Jogcím: közös tulajdon megszüntetése
Név: RÁKÓCZIFALVA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
Jogosult címe: 5085 RÁKÓCZIFALVA, Szabadság tér 2

III. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
51895/2007.09.27

Önálló szöveges bejegyzés

Épület létesítése (gazdasági épület)
Eredeti határozat: 35019/2007.02.12

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
51895/2007.09.27

Önálló szöveges bejegyzés

Átjegyezve az 576/13 hrsz-ú ingatlanból.

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37611/2/2016.05.09

Önálló szöveges bejegyzés

Gazdasági épület bontása

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



5085 RÁKÓCZIFALVA, TOLDI MIKLÓS ÚT 23.
Rákóczi falva, Belterület, 576/16

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
608111/7/2024.07.08

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / lakóház, udvar	0	979	0

II. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
51895/2007.09.27

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 3/8
Jogcím: tartás, 34365/2/1999.03.16
Eredeti határozat: 34365/2/1999.03.16
Név: RÁKÓCZIFALVA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
Jogosult címe: 5085 RÁKÓCZIFALVA, Szabadság tér 2

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
44516/6/2019.09.24

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 5/8
Jogcím: közös tulajdon megszüntetése
Név: RÁKÓCZIFALVA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
Jogosult címe: 5085 RÁKÓCZIFALVA, Szabadság tér 2

III. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
51895/2007.09.27

Önálló szöveges bejegyzés

Épület létesítése (gazdasági épület)
Eredeti határozat: 35019/2007.02.12

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
51895/2007.09.27

Önálló szöveges bejegyzés

Átjegyezve az 576/13 hrsz-ú ingatlanból

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

ÉPÍTÉSÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

az

5085 Rákóczifalva, Toldi Miklós út 23. sz. Hrsz:576/16 alatti
lakóépület
alkotó szerkezeteinek állapotáról



MEGRENDELŐ:

Rákóczifalva Városi Önkormányzat
5085 Rákóczifalva, Szabadság tér 2. sz.

A SZAKVÉLEMÉNYT KÉSZÍTETTE:

Andrási Imre okl.építőmérnök
5000 Szolnok, Mályva u. 21. sz.
statikus vezető tervező, építésügyi szakértő
T16-0187, SZÉS 1, 2 -16-0187

Szolnok, 2025. október hó

I. ELŐZMÉNYEK

Megrendelő, a lakó kiköltözése után, érzékelve a telekingatlanon lévő lakó épület állapotát, dönteni szeretne annak további hasznosításáról. Ennek érdekében felkért szakértői vélemény készítésére, mely alapján kíván erről dönteni.

II. A FELADAT MEGFOGALMAZÁSA

Jelen szakvélemény feladata tehát meghatározni a lakóépület jelenlegi meglévő teherhordó és kiegészítő szerkezeteinek állapotát.

Megrendelő az állapotfelmérés alapján javaslatot vár a lehetséges felújításról, továbbhasznosításról, illetve bontásról.

III. KIINDULÁSI ADATOK

A szakvélemény készítéséhez a megrendelő képviselőjével a helyszínen 2025. 10. 22-én bejárást tartottam, melyen szemrevételezéssel és méretfelvételekkel azonosítottam a szerkezeteket.

Roncsolásos, illetve laboratóriumi vizsgálat nem vált szükségessé, az egyes szerkezeti elemek a nélkül is egyértelműen beazonosíthatóak voltak.

A helyszíni bejáráson fényképfelvételek készültek, melyek a szakvélemény mellékletét képezik.

IV. A MEGLÉVŐ TEHERHORDÓ SZERKEZETEK ÉS ÁLLAPOTUK

A vizsgált épület családi ház funkcióra épült az 1900-as évek elején. A telken szabadon áll, hagyományos szerkezetű és megjelenésű, részben alapincézett, földszintes, fa szerkezetű magastetővel fedett.

- **alapozás:** hagyományos, a főfalak alatti tömör téglá sávalapozás. Az alapozás meghibásodására utaló jelentősebb repedések, süllyedések láthatóak a lábazon is, az alapozás nem megfelelő állapotú.

- **pincefal:** az épület udvar felőli részén található egy két helyiségből álló pince, a nyomok alapján bortárolásra használták. A függőleges teherhordó szerkezete tömör kisméretű téglá falazat, talajnedvesség hatására a vakolat lemállott róla, de teherbírás szempontból megfelelő.

- **pincefödém:** acél gerendás téglá boltozatos födém, a vakolat lemállott róla, lehajlások, kifordulások nem láthatóak, tűrhető állapotú.

- **lábazat:** az épületben a főfalak alatt tömör téglá lábazati fal található, melyen az alapozás egyenlőtlen süllyedése miatt néhol cm nagyságrendű repedések láthatóak, állapota nem megfelelő, javításra szorul.

A talajnedvesség elleni szigetelés nincs, vagy már nem jól működik, az épületben a főfalakon felnedvesedés nyomai láthatóak.

- **függőleges teherhordó szerkezet:** az épület főfalai 45 cm vastag, a belső válaszfalak 30 cm vastag vályog és tömör téglá, vegyes építésű falak, hagyományos módon, töreikkel dúsított agyaghabarcsba falazva, kétoldali, a vályog téglába szögelt nádszövetre készített javított meszes habarcsból készített simított vakolattal, a homlokzaton kőporos vakolattal, a belső oldalfalakon festés készült.

A vályog falazatról a homlokzati vakolat több helyen levált, szinte az egész feltáskásodott, a falazaton, szinte minden sarok közelében 45 fokos, süllyedésre utaló, jelentős, cm-es nagyságrendű, teljes keresztmetszetben megjelenő repedések láthatóak, a falazat anyagának külső oldala a folyamatos ázás, felfutó kúszó növények miatt károsodott, mállik.

A főfalakban lévő kiváltók környékén jellemzően szintén erős repedések láthatóak. Az udvar felőli részen a homlokzati fal külső dúcolattal van megtámasztva.

A főfalak belső felületén felnedvesedés nyomai láthatóak.

A teherhordó falak állapota nem megfelelő, a vakolatlan részeken a vályog mállik, pereg széjjel. A falazat megerősítése szükséges.

- **vízszintes teherhordó szerkezet:** a teherhordó falakban a nyílások felett a vályog falazatnak megfelelő és az építés korára jellemző fűrészelt fenyő kiváltó fa gerendák találhatóak, tűrhető állapotban.

A földem hagyományos borított gerendás fa földem, felső saralás, deszkázat hiányos, sérült, állapota tűrhető, de több helyen beázás nyomok is láthatóak.

- **tetőszerkezet:** a tetőszerkezet összetett, a fő épületrészen sátoztetős, melyhez a toronyként megépített rész és az oldalsó szárny nyereg tetős része csatlakozik. A tetőszerkezet fa elemei sérültek, kifordultak, korhadtak, a lécezés teljes cserére szorul.

A tetőszerkezet eresz része elkorhad, töredezett.

A héjazati égetett agyagcserép több helyen szétszúszott, elmozdult, eltört, e miatt beázások vannak és ezek a beázások a fa földémszerkezetet is károsítják.

A bádогоzás, függő eresz és lefolyó csatorna tönkrement, cserélendő.

- **burkolatok:** az épületben jellemzően a talajra fektetett hajópadló, mozaiklap, a vizes helyiségekben kerámia padlóburkolat van. Az oldalfalak, mennyezet festett felületűek, a vizes helyiségekben csempe falburkolat található, sok éve nem felújítottak.

- **nyílászárók:** az épületben a külső nyílászárók ablakok kapcsolt geréb tokos fa anyagú, hagyományos ablakok, eredeti állapotban. A külső – belső ajtók fa szerkezetűek, jellemzően palló tokosak, eredeti beépítésűek, állapotuk leromlott, cserére szorulnak.

- **kémény:** az épületben a főfalakkal egybe épített kémények találhatóak, tetőn kívüli részük nyers téglá felülettel. A kémények fedköve hiányzik, tetőn kívüli részén kifagyás nyomok vannak, szemmel láthatóan nem alkalmasak funkciójának betöltésére.

- **közművek:** az ingatlan gáz, víz és elektromos ellátással rendelkezik. A közművek telken, épületen belüli állapota, a gépészeti szerelvényekkel, vezetékekkel, berendezési tárgyakkal együtt leromlott, teljes felújítást, cserét igényel.

V. ÖSSZEFOGLALÁS – SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT

Az épület meglévő teherhordó szerkezeteinek egyes elemei, illetve az azokból megépített egységes teherhordó szerkezeti rendszer vizsgálata alapján megállapítom, hogy az épületnek állékonysági problémái vannak, a rendeltetésüknek megfelelő, biztonságos használatra nem alkalmasak.

Az épület lakás funkcióra jelen állapotában alkalmatlan, annak felújítása az alapozás egyenlőtlen süllyedése, a falazat gyengesége, repedezettsége és a földem, ill. a tetőszerkezet állapota miatt, a mai előírásoknak megfelelően nem végezhető el, illetve irreálisan magas költségeket igényelne.

Az épület teljes egészében bontásra érett, nélküle a telekingatlan jelentősebb értéket képvisel.

Szolnok, 2025. október hó


Andrási Imre
okl.építómérnök
építésügyi szakértő
SZÉS 1, 2 -16-0187
Szolnok, Mályva u. 21. sz.

Melléklet: - tulajdoni lap másolat
 - 4 oldal fotódokumentáció

KYMA BT.
5000 Szolnok, Mályva u. 21.
Adószám: 26009212-1-16
OTP-11745011-20402129



1. Homlokzati részlet



2. Dúcolt homlokzati rész



3. Bejárat rész



4. Veranda homlokzata



5. Homlokzati rész



6. Kiporlott lábazat

[Handwritten signature]



7. Homlokzati rész



8, homlokzati rész



9. Gázóra szekrény



10. Pince lejárati

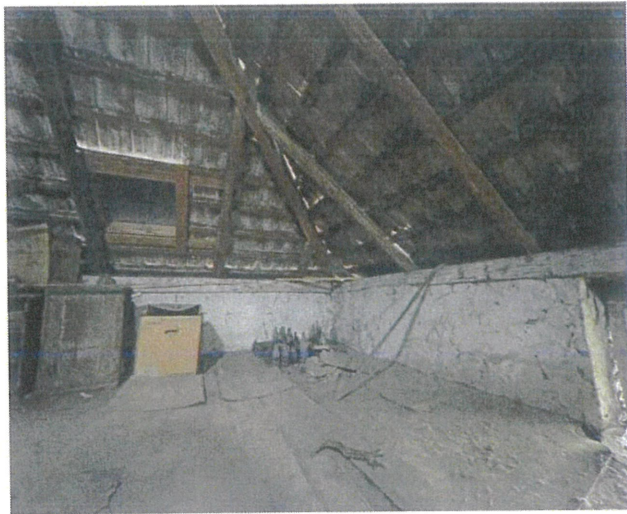


11. Padlásfeljáró

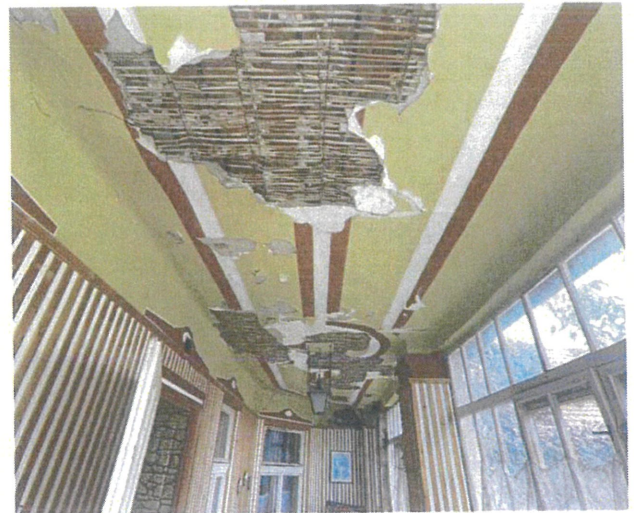


12. Tetőszerkezet

h



13. Tetőszerkezet



14. Veranda mennyezet



15. Aládúcolt verandai földém



16. Elrepedt belső főfal



17. Belső főfal



18. Belső főfal

h



19. Belső fűfalak



20. Belső főfalak



21. Belső főfalak



22. Beázás nyom



23. Belső főfalak



24. Belső főfalak

Handwritten signature or mark.



5085 RÁKÓCZIFALVA, TOLDI MIKLÓS ÚT 23.
Rákóczi falva, Belterület, 576/16

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
608111/7/2024.07.08

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / lakóház, udvar	0	979	0

II. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
51895/2007.09.27

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 3/8
Jogcím: tartás, 34365/2/1999.03.16
Eredeti határozat: 34365/2/1999.03.16
Név: RÁKÓCZIFALVA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
Jogosult címe: 5085 RÁKÓCZIFALVA, Szabadság tér 2

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
44516/6/2019.09.24

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 5/8
Jogcím: közös tulajdon megszüntetése
Név: RÁKÓCZIFALVA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
Jogosult címe: 5085 RÁKÓCZIFALVA, Szabadság tér 2

III. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
51895/2007.09.27

Önálló szöveges bejegyzés

Épület létesítése (gazdasági épület)
Eredeti határozat: 35019/2007.02.12

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
51895/2007.09.27

Önálló szöveges bejegyzés

Átjegyezve az 576/13 hrsz-ú ingatlanból

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

TERVEZET

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

- Rákóczi falva Városi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítésére -

Rákóczi falva Városi Önkormányzat Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2023. (IX. 15.) önkormányzati rendelete, valamint Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (XI.20.) határozata alapján a Rákóczi falva belterület 576/15 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére egyfordulós, nyilvános pályázatot ír ki:

A pályázat kiírója:

Rákóczi falva Városi Önkormányzat [székhelye: 5085 Rákóczi falva, 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	Tulajdoni hányad	Művelési ág/megnevezés	Terület (m ²)	Egyéb bejegyzések	Közművek
Rákóczi falva belterület	576/15	1/1	kivett beépítetlen terület	572	Az ingatlan per-, teher és igénymentes	ivóvíz beállítás, elektromos betáplálás

Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) alapján az ingatlan kertvárosias lakóterületen, Lke2 jelű építési övezetben fekszik.

Az építési övezetre vonatkozó előírásokat a HÉSZ 19. § (2) bekezdése 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 falva 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,

TERVEZET

- 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: Rákóczipalvai Polgármesteri Hivatal (5085 Rákóczipalva, 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 és a helyrajzi számot kérjük szerepeltetni.

A pályázatok benyújtási határideje:

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 Rákóczipalva 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 Rákóczipalvai Polgármesteri Hivatal hivatali helyiségében kerül sor a benyújtási határidő lejártát követő nyolc napon belül.

Eredményhirdetés:

Ajánlatnapjáig óráig beérkezőleg nyújtható be a Rákóczipalvai Polgármesteri Hivatalba (5085 Rákóczipalva, Szabadság tér 2.).

TERVEZET

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 indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítheti.

A pályázati kiírás 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

TERVEZET

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.**

Rákóczyfalva,

Dr. Túróczi Imre
polgármester

TERVEZET

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, megadása esetén telefonszáma,
- 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

TERVEZET

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.

TERVEZET

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

Ajánlattevő neve:

Ajánlattevő/székhelyének címe:

Ajánlattevő képviselőjére jogosult személy:

Telefonszám (nem kötelező megadni):

A fenti címmel meghirdetett pályázati felhívásra alulírott ezennel kijelentem, hogy a Rákóczi-falva, belterület 576/15 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

TERVEZET

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

- Rákóczi-falva Városi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése -

Rákóczi-falva Városi Önkormányzat Rákóczi-falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2023. (IX. 15.) önkormányzati rendelete, valamint Rákóczi-falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (XI.20.) határozata alapján a Rákóczi-falva belterület 576/16 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére egyfordulós, nyilvános pályázatot ír ki:

A pályázat kiírója:

Rákóczi-falva Városi Önkormányzat [székhelye: 5085 Rákóczi-falva, 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-falva belterület	576/16 5085 Rákóczi-falva, Toldi Miklós út 23.	1/1	kivett lakóház udvar	979	Az ingatlan per-, teher és igénymentes	gáz, víz és elektromos ellátás

Az ingatlanon található épület lakás funkcióra jelen állapotban alkalmatlan. Az épület meglévő teherhordó szerkezeteinek egyes elemei, illetve az azokból megépített egységes teherhordó szerkezeti rendszer állapota alapján az épületnek állékonysági problémái vannak, a rendeltetésüknek megfelelő, biztonságos használatra nem alkalmasak. Rákóczi-falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) alapján az ingatlan kertvárosias lakóterületen, Lke2 jelű építési övezetben fekszik. Az építési övezetre vonatkozó előírásokat a HÉSZ 19. § (2) bekezdése 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-falva Városi Önkormányzat MBH Nyrt. pénzügyi vezetője által 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.**

TERVEZET

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: Rákóczipalvai Polgármesteri Hivatal (5085 Rákóczipalva, 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 borítékban az „Ajánlat” szót és a helyrajzi számot kérjük szerepeltetni.

A pályázatok benyújtási határideje:

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 Rákóczipalva 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.

TERVEZET

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

Eredményhirdetés:

Ajánlatnapjáig 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 indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítheti.

A pályázati kiírás 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.

TERVEZET

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.**

Rákóczifalva,

Dr. Túróczi Imre
polgármester

TERVEZET

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, megadása esetén telefonszáma,
- 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

TERVEZET

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.

TERVEZET

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

Ajánlattevő neve:

Ajánlattevő/székhelyének címe:

Ajánlattevő képviselőjére jogosult személy:

Telefonszám (nem kötelező megadni):

A fenti címmel meghirdetett pályázati felhívásra alulírott ezennel kijelentem, hogy a Rákóczipfalva, belterület 576/16 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati kiírást, valamint Rákóczipfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2023 (IX.15.) önkormányzati rendeletének 6. mellékletében foglalt Rákóczipfalva 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