



ELŐTERJESZTÉS

Ikt. szám: Rf/874-9/2026.
Előterjesztő: Dr. Túróczi Imre polgármester
Készítette: Dr. Hovanyecz Virág aljegyző
Melléklet: 3 pld.
Az előterjesztés jogszerű:

Rákóczi-Falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. június 18-ai, rendes, nyílt ülésére

Rákóczi-Falva Városi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírására

Tisztelt Képviselő-testület!

Rákóczi-Falva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a **Rákóczi-Falva, belterület 968/2 helyrajzi számú 183 m²** területnagyságú, *kivett, saját használatú út* 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 rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) módosítása okán az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonát képezi 2026. június 20. napi hatállyal.

Az Ingatlan önkormányzati kötelező feladatellátáshoz nem kapcsolódik, közhatalom gyakorlását nem szolgálja. Az Ingatlan funkciója kizárólag a Rákóczi-Falva, belterület 969/2 helyrajzi számú, lakóházas ingatlan megközelítése, közúthoz való csatlakozásának biztosítása.

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 10. § a) pontja rendelkezik arról, hogy az önkormányzat a vagyon hasznosítása, tulajdonjogának átruházása vagy megszerzése esetén a vagyon forgalmi értékét a következők szerint határozza meg: ingatlan és vagyoni értékű jog esetén három hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján, hat hónapnál nem régebbi értékbecslés 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 (a továbbiakban: Áfa tv.) 86. § (1) bekezdés k) pontja rendelkezik arról, hogy mentes az adó alól a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése [...]. Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat 2017.07.01.-től hatályos állami adóhatósághoz címzett bejelentése alapján azonban áfaalanynak minősülő adózó, ezért az értékesítés *áfaköteles*.

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. 14. § (4) bekezdése kimondja, hogy a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

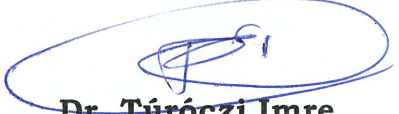
Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2026. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi (azaz az államot 5 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték alapján illeti meg az elővásárlási jog).

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 Rákóczi Zoltán 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 és a határozati javaslat elfogadásával az Ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásához hozzájárulni.

Rákóczi Zoltán, 2026. június 10.


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
...../2026. (VI.18.) határozata**

**Rákóczifalva Városi Önkormányzat tulajdonában álló, Rákóczifalva
belterület 968/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozó
pályázat kiírásáról**

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, valamint Rákóczifalva Városi Önkormányzat versenyeztetési szabályzata alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Rákóczifalva, belterület 968/2 helyrajzi számú, *kivett saját használatú* út művelési ágú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásához 2026. június 22. napjától.
2. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a pályázati felhívással összefüggő intézkedések és aláírások megtételére.

Határidő: 2026. június 26.

Felelős: Dr. Túróczi Imre polgármester

Értesülnek:

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

Rákóczifalva, 2026. június 18.

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

**Dr. Kökény Veronika s.k.
jegyző**

TERVEZET

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

- Rákóczifalva Városi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítésére -

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2023. (IX. 15.) önkormányzati rendelete, valamint Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (VI.18.) határozata alapján a Rákóczifalva, belterület 968/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére egyfordulós, nyilvános pályázatot ír ki:

A pályázat kiírója:

Rákóczifalva Városi Önkormányzat [székhelye: 5085 Rákóczifalva, 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:

Ingotlan elhelyezkedése	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Művelési ág/ megnevezés	Terület (m ²)	Egyéb bejegyzések	Közművek
Rákóczifalva belterület	968/2	1/1	kivett saját használatú út	183	Az ingatlan per-, teher és igénymentes	-

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) alapján az ingatlan Rákóczifalva városközpontjának területén, Vt1 jelű építési övezetben fekszik. Az ingatlan magánút rendeltetésű, önálló beépítésre nem alkalmas.

Pályázati biztosíték: a kiíró az ajánlatok benyújtása során **100.000 Ft, azaz százezer forint** pályázati biztosíték megfizetését köti ki, amelynek a pályázat benyújtásával egyidejűleg Rákóczifalva Városi Önkormányzat MBH Nyrt. pénzügyi osztályánál vezetett **69800164-11032319-00000000** 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.

TERVEZET

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 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 (aláírással ellátva);
- 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 legelőnyösebb ajánlat.

Az értékelési szempontok a megajánlott vételár mellett a közlekedési funkció hosszú távú biztosításának vállalása a Rákóczi-falva belterület 969/2 helyrajzi számú ingatlan megközelítése céljából. Az ajánlatok értékelése során előnyt jelent az ingatlan közlekedési funkciójának hosszútávú, jogilag és ténylegesen biztosított fenntartására vonatkozó vállalás. Az ajánlatok felbontására a Rákóczi-falvai Polgármesteri Hivatal hivatali helyiségében kerül sor a benyújtási határidő lejártát követő nyolc napon belül.

TERVEZET

Eredményhirdetés:

Ajánlat ... 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 ... 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.

Rákóczi falva,

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

TERVEZET

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.

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 968/2 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.

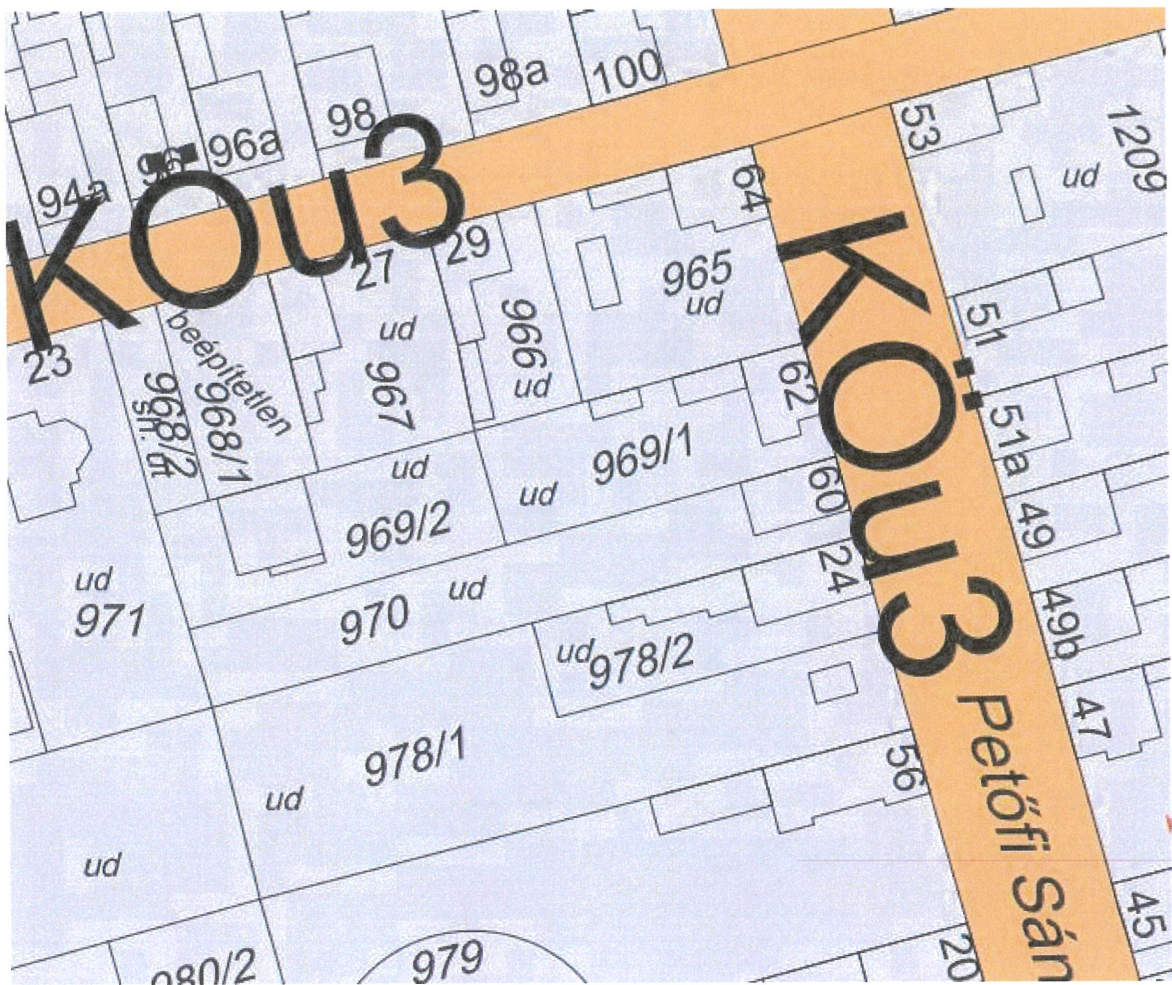
Egyéb nyilatkozatok:

.....
.....
.....

Kelt:(helység). (év),.....(hónap, nap)

.....

aláírás/ cégszerű aláírás





Jász-Nagykun-Szolnok
Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Ingatlan-
nyilvántartási Osztály
5085 Rákóczi út 1/a.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260504/10346
2026.05.04



Oldal 1/1

Rákóczi falva
Belterület, 968/2 helyrajzi szám

5085 RÁKÓCZIFALVA, JÓKAI MÓR ÚT 968-2 HRSZ. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Rákóczi falva, Belterület, 968/2

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
44302/1993.09.24

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / saját használatú út	0	183	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
48296/1991.12.18

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: tulajdonba kerülés, 48296/1991.12.18

Név: RÁKÓCZIFALVA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Jogosult címe: 5085 RÁKÓCZIFALVA, Szabadság tér 2

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
44302/1993.09.24

Önálló szöveges bejegyzés

Átjegyezve a 968 hrsz-ból.

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