



ELŐTERJESZTÉS

Ikt. szám: Rf/989-5/2026.
Előterjesztő: Dr. Túróczi Imre polgármester
Készítette: Dr. Hovanyecz Virág aljegyző
Melléklet: 3 pld.
Az előterjesztés jogszerű:

Dr. Hovanyecz Virág

Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. július 16-ai, rendkívüli, nyílt ülésére

Rákóczi Városi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlannal összefüggő döntések meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Rákóczi Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a **Rákóczi, belterület 968/2 helyrajzi számú 183 m² terület** nagyságú, *kivett, saját használatú út* művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan)

Az Ingatlan Rákóczi 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, belterület 969/2 helyrajzi számú, lakóházas ingatlan megközelítése, közúthoz való csatlakozásának biztosítása.

Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 124/2026. (VI.18.) határozata alapján az Ingatlan értékesítésére vonatkozóan pályázat került kiírásra.

A pályázati felhívás 2026. június 22. napján a helyben szokásos módon kihirdetésre került azzal, hogy az ajánlatok megtételére vonatkozó határidő 2026. július 08. 16:00 óráig állt nyitva a pályázók előtt.

A pályázati felhívásra egy ajánlat érkezett 2026. július 07. napján. Az ajánlat bontására a Vagyonrendeletben meghatározott bizottság jelenlétében került sor 2026. július 14. napján. A vételárra vonatkozó ajánlat 160.000 Ft + Áfa (43.200,- Ft) összegben került meghatározásra az ajánlattevő részéről. A pályázati biztosíték befizetésre került.

Az Auditor Szolnok Kft. (5000 Szolnok, Óvoda utca 2.) által készített, 2026. július 11. napján kelt, 2026. július 14. napján érkezett forgalmi értékbecslés alapján a tárgyi ingatlan bruttó piaci értéke 370.000,- Ft, azaz bruttó háromszázhetvenezer forint.

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 Vagyonszerzési Rendelet 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 Vagyonszerzési Rendelet 15. § (1) bekezdése rámutat arra, hogy az önkormányzati *üzleti vagyon visszerhes 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 Vagyonszerzési Rendelet 15. § (3) bekezdése meghatározza, hogy visszerhes vagyonátruházás esetén a vételár meghatározásakor a vagyon 10. § szerint meghatározott forgalmi értékétől legfeljebb 10 %-kal lehet lefelé eltérni.

A bizottság jegyzőkönyvben foglalt előzetes javaslata, hogy a pályázatot a Képviselő-testület nyilvánítsa eredménytelenné, tekintettel arra, hogy a megajánlott vételár lényegesen alacsonyabb az ingatlan forgalmi értékénél.

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 javaslattal elfogadni szíveskedjen.

Rákóczi Zoltán, 2026. július 14.



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. (VII.16.) határozata**

**Rákóczifalva Városi Önkormányzat tulajdonában álló, Rákóczifalva
belterület 968/2 helyrajzi számú ingatlannal összefüggő döntések
meghozataláról**

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 a Rákóczifalva, belterület 968/2 helyrajzi számú, *kivett saját használatú út* művelési ágú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázatot eredménytelenné nyilvánítja.
2. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázat eredményéről értesítse az ajánlattevőt a pályázati biztosíték ajánlattevő részére való visszautalása mellett.

Határidő: 2026. július 31.

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. július 16.

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

**Dr. Kökény Veronika s.k.
jegyző**



JEGYZŐKÖNYV

Iktatószám: Rf/708-8/2026.

JEGYZŐKÖNYV

Rákóczi Városi Önkormányzat versenyeztetési szabályzata alapján

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

Készült:	Rákóczi Polgármesteri Hivatal hivatali helyiségében 5085 Rákóczi, Szabadság tér 2. 2026. július 14. napján 13 óra 40 perckor
Tárgy:	5085 Rákóczi, belterület 968/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó pályázati felhívás
A pályázatok közzétételének időpontja, helye:	2026.06.22. Rákóczi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábla Rákóczi Városi Önkormányzat hivatalos honlapja
Az ajánlat benyújtására nyitva álló határidő:	2026.07.08. 16:00 óra
Beérkezett ajánlatok száma:	1 db
Pályázati biztosíték megfizetésre került:	Igen
Jegyzőkönyv mellékletei:	Összeférhetlenségi és titoktartási nyilatkozat (3 pld.)
Jelen vannak:	Kovács Edina pénzügyi csoportvezető Dr. Hovanyecz Virág aljegyző, jegyzőkönyvvezető Dr. Túróczi Imre polgármester

Megállapítások:

A pályázati felhívásra, határidőn belül 1 db ajánlat érkezett, zárt borítékban. A vételárra vonatkozó ajánlat: 160.000,- Ft + Áfa (43.200,- Ft) értéket jelölt meg. A pályázati biztosíték befizetésre került, a fizetést igazoló irat az ajánlat mellékletét képezi.

A Bontási-Bíráló Bizottság javaslata:

A Bizottság javasolja a Képviselő-testület részére, hogy a pályázatot nyilvánítsa eredménytelené, tekintettel arra, hogy a 2026. július 14. napján érkezett forgalmi értékbecslés alapján a pályázat tárgyát képező ingatlan piaci értéke bruttó 370.000, - Ft, azaz háromszázhetvenezer forint.

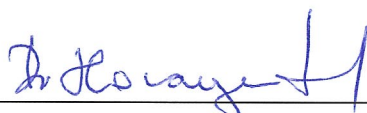
Jegyzőkönyv lezárva: 14 óra 00 perckor

A jegyzőkönyv 1 eredeti példányban készült.

k. m. f.



Kovács Edina
pénzügyi csoportvezető
bizottsági tag



Dr. Hovanyecz Virág
aljegyző
bizottsági tag



Dr. Túróczi Imre
polgármester
bizottsági tag

ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI - TITOKTARTÁSI NYILATKOZAT

Alulírott Dr. Túróczi Imre polgármester

INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRE (RÁKÓCZIFALVA, BELTERÜLET 968/2 HRSZ.) KIÍRT
PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

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

Nyilatkozom, hogy az összeférhetetlenségre vonatkozó alábbi előírásokat:

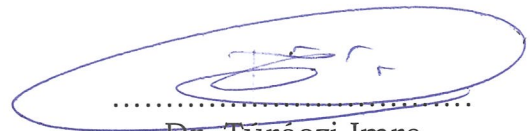
A pályázat értékelésében, elbírálási folyamatban, illetve a döntéshozatalban nem vehet részt:

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, 2026. július 14.



Dr. Túróczi Imre
polgármester

ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI - TITOKTARTÁSI NYILATKOZAT

Alulírott Kovács Edina pénzügyi csoportvezető

INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRE (RÁKÓCZIFALVA, BELTERÜLET 968/2 HRSZ.) 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 tárgyilagoss 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, 2026. július 14.


.....
Kovács Edina
pénzügyi csoportvezető

ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI - TITOKTARTÁSI NYILATKOZAT

Alulírott Dr. Hovanyecz Virág aljegyző

INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRE (RÁKÓCZIFALVA, BELTERÜLET 968/2 HRSZ.) 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:

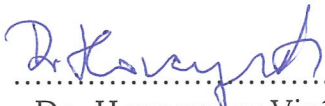
A pályázat értékelésében, elbírálási folyamatban, illetve a döntéshozatalban nem vehet részt:

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.

Rákóczi falva, 2026. július 14.


.....
Dr. Hovanyecz Virág
aljegyző