Komló Város Önkormányzat
Képviselő-testülete
Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottságától

K I V O N A T

A pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság 2026. február 17-i ülésének jegyzőkönyvéből

2/2026. (II.17.) PEGB sz. h a t á r o z a t:

Szilvási garázstelek értékesítése

A Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság – az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok hasznosításának versenytárgyalás útján történő lebonyolításáról szóló versenyeztetési szabályzat 1. §-ában kapott felhatalmazásával élve – megtárgyalta a Szilvási garázstelkek értékesítésével kapcsolatos előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság az önkormányzati tulajdonú **3758/8 hrsz.-ú 289 m^2 nagyságú „beépítetlen terület"** megnevezésű, **3758/5 hrsz.-ú 108 m^2 nagyságú „beépítetlen terület"** megnevezésű, és **3758/6 hrsz.-ú 80 m^2 nagyságú „beépítetlen terület"** megnevezésű ingatlanok értékesítésére liciteljárás lefolytatását rendeli el.

2. A bizottság az 1. pontban körülírt ingatlanok kikiáltási árát **15464 Ft/m^2 + ÁFA** összegben határozza meg.

3. Az ingatlanok értékesítésének feltételei:

   3.1. Komló Város Önkormányzat az ingatlanokat teljes egészében értékesíti, részingatlant (tulajdoni hányadot) nem értékesít. Ez utóbbi alól kivételt jelent, ha többen egyidejűleg úgy vásárolnak meg tulajdoni hányadokat, hogy ezzel összességében a teljes ingatlan értékesítésre kerül.

   3.2. A 3758/5 és 3758/6 hrsz.-ú ingatlan beépítése során az alábbiakat be kell tartani:

   - az új épületet a meglévő, szomszédos garázsépülettel össze kell építeni,
   - az ingatlant nem lehet bekeríteni, az épületen kívüli területrésznek a továbbiakban is közterületként kell funkcionálnia,
   - a szomszédos garázsépületek északi falán lévő villanyóra szekrények áthelyezéséről – azok tulajdonosaival egyeztetve – gondoskodni kell.

   3.3. Vevőknek az adásvételi szerződés aláírásától számított 3 éven belül a szabályozási tervben jelöl célra be kell építeniük az ingatlant.

   3.4. Amennyiben vevők ezt nem teljesítik, úgy az önkormányzat – függetlenül a beépítettség fokától és értékétől – a nettó eladási áron (kamat nélkül) jogosult visszavásárolni az ingatlanokat.

   3.5. A 3 év beépítési kötelezettség biztosítására az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított 3 év 6 hónapra visszavásárlási jogot, valamint a beépítés

megtörténtéig elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be az önkormányzat az eladott telekre.

3.6. Amennyiben vevő a beépítési kötelezettségének a megadott határidőn belül nem tesz eleget, úgy a határidő lejártakor, majd azt követően a beépítés megtörténtéig évente a nettó vételár 20 %-ának megfelelő (ezer forintra felfelé kerekített) összegű késedelmi kötbér megfizetésére köteles, mely töredék év esetén időarányosan fizetendő.

3.7. Amennyiben vevő – az önkormányzat hozzájárulásával – a beépítési kötelezettség teljesítése nélkül értékesíti az ingatlant (függetlenül attól, hogy a beépítési kötelezettség határideje lejárt-e vagy sem), meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles (a meghiúsulási kötbérbe beszámítandó a korábban már megfizetett késedelmi kötbér). A meghiúsulási kötbér összege az új vevő által megfizetendő vételár 50 %-a, de legalább az eredeti vevő és az önkormányzat között létrejött szerződésben kikötött nettó vételár 50 %-a (ezer forintra felfelé kerekítve). A meghiúsulási kötbért eladó (eredeti vevő) oly módon fizeti meg, hogy az új vevőtől befolyó bevételnek ezt a hányadát az önkormányzatra engedményezi.

3.8. Vevő tudomásul veszi, hogy az önkormányzat az eladott ingatlan vonatkozásában – a telekalakítás miatti legfeljebb 20 m^2-es útkorrekció kivételével – semmiféle út- és közműépítést nem vállal. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan esetleges tovább értékesítése esetén erről az új tulajdonost tájékoztatja.

3.9. Vevő a szerződés aláírásával elismeri, hogy az ingatlan közművesítési lehetőségeit megismerte, a rácsatlakozás lehetséges módozataival tisztában van, az ingatlant jelenlegi, megtekintett állapotában vásárolja meg.

4. Komló Város Önkormányzata az alábbiak szerint eltér a licitszabályzattól:

4.1. A licitre történő jelentkezés és a részletes pályázati kiírás megküldése e-mail útján történik.

4.2. A regisztráció a személyes adatok, illetve cég esetén a cégkivonat és az aláírási címpéldány e-mailen, a vagyon@komlo.hu e-mail címre történő megküldésével történik. Az adatok ellenőrzésére a szerződés aláírásakor kerül sor.

4.3. A liciten való részvétel feltételeinek elfogadásáról szóló nyilatkozatot e-mailben kell megtenni, legkésőbb a kiírásban megadott határidőig.

4.4. Amennyiben a licitre csak 1 pályázó regisztrál, akkor ő licit lebonyolítása nélkül, alapáron jogosult az ingatlan megvásárlására. Erről a licit napját megelőző munkanapon e-mailben értesíteni kell a pályázót.

5. Vevőknek a terület vételárán felül meg kell téríteniük a **telekalakítással járó mindennemű költséget (összesen 644.250 Ft)**, az alábbi megosztás szerint:
   - 3758/8 hrsz.: 378.970,- Ft,
   - 3758/5 hrsz.: 151.590,- Ft,
   - 3758/6 hrsz.: 113.690,- Ft.

6. Vevőknek a terület vételárán felül meg kell téríteniük a 3881/55 hrsz.-ú ingatlanra (3758/8 hrsz. telekalakítás előtti helyrajzi száma) készült **forgalmi értékbecslés díját (összesen 50.000 Ft)**, az alábbi megosztás szerint:

- 3758/8 hrsz.: 29.400,- Ft,
- 3758/5 hrsz.: 11.800,- Ft,
- 3758/6 hrsz.: 8.800,- Ft.

7. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés megkötésére csak az elővásárlásra jogosult (Magyar Állam) megkeresését és fenti jogszabályban előírt határidőn belül (35 nap) megtett nyilatkozatát követően kerülhet sor.

8. Az adásvételi szerződés készítésével járó költséget a vevők viselik.

9. A bizottság felkéri a jegyzőt, hogy intézkedjen az ingatlanok liciten történő értékesítése, az elővásárlásra jogosult megkeresése, majd az adásvételi szerződések elkészíttetése és a vételár, valamint az értékbecslési díj és telekalakítási költségek befizettetése iránt.

10. A bizottság felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések aláírására.

Határidő: 2026. május 15.
Felelős: Polics József polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

k.m.f.

dr. Vaskó Ernő s.k.
címzetes főjegyző

Czéder Attila s.k.
elnök

Kiadmány hiteléül:

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 1