



Mánfa Község Polgármesterétől
7304 Mánfa, Fábíán B. u. 58. sz.
Tel.: 72/482-145, 72/581-349
e-mail: pghiv@manfa.hu

ELŐTERJESZTÉS

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2025. június 30-i ÜLÉSÉRE

Az előterjesztés tárgya: A Mánfa 0539/1 hrsz.-ú Önkormányzati tulajdonú ingatlan eladása

A napirend előterjesztője: Takács Zsolt polgármester

Az előterjesztést készítette: Kissné Kovács Gréta ügyintéző

Melléklet: 1db

Tisztelt Képviselő-testület!

Mánfa Község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a Mánfa külterület 0539/1 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 785 m², valamint a hozzá tartozó szántó 1082 m² alapterületű, mezőgazdasági gyepterületként nyilvántartott ingatlan.

Az Önkormányzat a 8/2025. (II.17.) sz. határozatában (1.sz. melléklet) az ingatlan licit eljárás útján történő értékesítéséről döntött, figyelembe véve, hogy az önkormányzat vagyoni rendelethez értelmében 3 M Ft értékhatár feletti ingatlan értékesítése kizárólag versenytárgyalás útján történhet. Az Önkormányzat az ingatlant értékesíti 8.000.000. Ft induló licitár megjelölésével, amely értékbecsléssel került megállapításra.

Említett összeg és feltétel megjelölésével két licitkiírásra került sor. Az első licit időpontja 2025. március 20. volt, amelyre nem jelentkezett senki, majd ezt követően 2025. május 30. napja került megjelölésre a következő licitre, de ekkor sem volt érdeklődő. Mind a két licitkiírás megjelent Mánfa község honlapján, facebook oldalán, valamint a település hirdetőtábláin. A licitkiírás tehát két sikertelen licitálással zárult.

Miklós Kornél és Miklósné Somogyvári Zita házastársa 2025. június 18. napján vételi ajánlatot nyújtottak be (2. sz. melléklet) az Önkormányzathoz, mely szerint 8.000.000 Ft-ért meg kívánják vásárolni az említett ingatlant. A licitkiírás szerinti előleg összegét (800.000 Ft) elutalták Mánfa Község Önkormányzat számlaszámára 2025. június 10-én.

A jelenlegi használó részére megküldött felszólító levélben írt határidőre az ingatlant el kell hagynia.

Fent leírtakra tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot támogatni szíveskedjék!

Határozati javaslat:

Mánfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében – megtárgyalta „A Mánfa 0539/1 hrsz.-ú Önkormányzati tulajdonú ingatlan eladása” tárgyú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a két sikertelen liciteljárást követően továbbra is értékesíteni kívánja a Mánfa külterület 0539/1 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 785 m², valamint a hozzá tartozó szántó 1082 m² alapterületű, mezőgazdasági gyepterületként nyilvántartott ingatlant.
2. A Képviselő-testület a benyújtott szándéknyilatkozat alapján 8.000.000 Ft-ért értékesíti az ingatlant Miklós Kornél és Miklósné Somogyvári Zita házastársa részére.
3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés a jelen határozat szerinti vevőkkel csak abban az esetben hatályosulhat, ha az elővásárlásra jogosult (Magyar Állam) e joga gyakorlásával nem él.
4. Az adásvételi szerződés készítésével járó költséget a vevők viselik.
5. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy gondoskodjon az elővásárlásra jogosult megkereséséről.
6. Az Önkormányzat az ingatlan kiürítése érdekében a szükséges adminisztratív intézkedést (felszólítás az ingatlan elhagyására) megtette. Amennyiben az ingatlant a használó az előírt határidőre (2025. augusztus 31.) mégsem hagyja el, vevők – a használóval kötött megállapodás hiányában – maguk gondoskodnak az ingatlan kiürítéséről. A lakáskiürítés költségei a vevőket terhelik.
7. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2025. augusztus 31.

Felelős: Takács Zsolt polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Mánfa, 2025. június 19.

Takács Zsolt
polgármester

K I V O N A T

MÁNFA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

8/2025. (II.17.) sz. határozata

A Mánfa 0539/1 hrsz. ingatlan értékesítése

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése alapján – megtárgyalta a „Mánfa 0539/1 hrsz. ingatlan értékesítése” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) Mánfa Község Önkormányzata értékesítésre kijelöli a Mánfa külterület 0539/1. hrsz.-ú, 785 m² nagyságú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület ingatlan, valamint a hozzá tartozó 1082 m² nagyságú szántó (mezőgazdasági gyepterület) megnevezésű ingatlant és az értékesítésére licit eljárás lefolytatását rendeli el.
- 2.) Az ingatlan licitkiírásában az alábbi feltételeket szerepeltetni kell:
 - Az ajánlattevő az ingatlan állapotáról a 2-3. sz. mellékletek szerinti értékbecslések alapján tájékozódhat.
 - Az ingatlan kikiáltási ára (induló licitár) 8.000.000, - Ft.
 - Az önkormányzat az eladott ingatlan vonatkozásában semmiféle út és közmű építést nem vállal.
 - Az ingatlan birtokbaadási határideje az adásvételi szerződés aláírásával egy időben.
 - Az ingatlan birtokbaadásáig az önkormányzat a lakáshasználati megállapodás alapján bent lakó használó lakáshasználati megállapodását felmondja.
- 3.) A liciten való részvétel feltétele, hogy az ajánlattevő a licitkiírást 1000,-Ft-ért megvásárolja.
 - o A licitre történő jelentkezés és regisztráció elektronikus úton, e-mail útján történik.
 - o 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.
 - o A liciten való részvétel feltételeinek elfogadásáról szóló nyilatkozatot e-mailben kell megtenni, legkésőbb a kiírásban megadott határidőig.
 - o Amennyiben a licitre csak 1 pályázó regisztrál, akkor ő licit lebonyolítása nélkül, alapáron jogosult az ingatlan bérbevételére. Erről a licit napját megelőző munkanapon e-mailben értesíteni kell a pályázót.
- 4.) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok 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) tett nyilatkozatát követően kerülhet sor.

- 5.) Az adásvételi szerződés készítésével járó költséget a vevő viseli. A polgármester utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen az ingatlan liciten történő értékesítése, az elővásárlásra jogosult megkeresése, majd az adásvételi szerződés elkészíttetése és a vételár befizettetése iránt.
- 6.) Mánfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy jelen határozat alapján a Mánfa Külföldi 0539/1. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó lakáshasználati megállapodást mondja fel a megállapodás szerinti legkorábbi időpontra.
- 7.) Mánfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2025. június 30.

Felelős: Takács Zsolt polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Mánfa, 2025. február 17.


dr. Müller József
aljegyző




Takács Zsolt
polgármester

Tisztelt Képviselő Testület!

Mánfa Község Önkormányzat
Érkezett: 2025/06/17
Ügyiratszám: M/314-2/2025
Ügyintéző:
Melléklet:

Szándékunkban van megvásárolni a Mánfa,külterület 0539/1 hrsz-ú 1867m2 nagyságú „kivett lakóház,udvar,gazdasági épület és szántó” megjeölésű ingatlant,rajta álló épületekkel és szántóföldekkel.

Ennek fejében utaltunk Mánfa Község számlájára 2025.06.10-én előleget 800.000 ft-ot,ami 10 %.

50-50% arányban szeretnénk Miklós Kornél és felesége Miklósné Somogyvári Zita részére.

2025.06.18. Mánfa

