



## ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.

Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698

E-mail: [polgarmester@etyek.hu](mailto:polgarmester@etyek.hu)


### ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
2026. június 24-ei rendes ülésére

#### Javaslat önkormányzati tulajdonú ingatlanok pályázat útján történő értékesítésére

**Előterjesztő:** Zólyomi Tamás polgármester

**Törvényességi szempontból ellenőriztem:**

  
Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet  
jegyző

**Pénzügyi ellenjegyző:** Sávai Rita pénzügyi-és adócsoportvezető

**Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:**

- Pályázati felhívás
- Térképszelvények

**Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:**

- Pénzügyi és Stratégiai Bizottság

**Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása:** képviselő-testület döntése szerint

**Előterjesztésről való döntés formája:** egyszerű többség

**Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:**

- az önkormányzat vagyonáról a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 2/2017. (I.20.) önkormányzati rendelet
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Etyek Nagyközség Önkormányzata tulajdonában állnak az alábbi ingatlanok.

Hrsz	Cím	Területe	Művelési ág	Övezet
576/3	Alcsúti út 23.	2850 m <sup>2</sup>	vadászház,udvar	KbS-1
960/49	Körpince u.	7875 m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	Vt-3
1310	Süllő u.	800 m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	Üh-1
1345	Kócsag u.	800 m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	Üh-1
1544/1	Kökényes köz	826 m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	Lf-1
1544/2	Kökényes köz	925 m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	Lf-1
1544/3	Kökényes köz	829 m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	Lf-1
4838/1		1013m <sup>2</sup>	rét és út	Mk-1

4839/1		958 m2	rét és út	Mk-1
4840/1		991 m2	rét és út	Mk-1
4841/1		981 m2	rét és út	Mk-1

Javaslom, hogy az Etyek Nagyközség Önkormányzata vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024. (I. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 12. § (3) a) pontja alapján kerüljön sor az ingatlanok pályázat útján történő értékesítésére.

A vagyonrendelet 9. §-a szerint a tulajdonost megillető jogokat a Képviselő-testület gyakorolja. Ugyanezen rendelet 7. § b) pontja szerint az önkormányzati vagyon részét képező vagyonelem tulajdonjogának átruházására irányuló tulajdonosi döntést megelőzően annak forgalmi értékét, ingatlan vagyonelem esetében - amennyiben annak várható forgalmi értéke vagy az ingatlanvagyon-kataszterbeli becsült értéke a nettó ötmillió forintot meghaladja – hat hónapnál nem régebbi ingatlanszakértő által készített forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

Ez előbbieik miatt javaslom, hogy a minimum vételár az értékbecslésben meghatározott forgalmi érték alapján kerüljön meghatározásra.

Az értékbecslések az alábbiakban felsorolt 4 db ingatlanra készültek el, így nincs akadálya a képviselő-testületi döntést követően a pályázati eljárás haladéktalan elindításának.


Hrsz	Cím	Területe	Művelési ág	Övezet
960/49	Körpince u.	7875m2	beépítetlen terület	Vt-3
1544/1	Kökényes köz	826m2	beépítetlen terület	Lf-1
1544/2	Kökényes köz	925m2	beépítetlen terület	Lf-1
1544/3	Kökényes köz	829m2	beépítetlen terület	Lf-1

A vagyonrendelet 4. számú mellékletében előírt tartalommal a tárgyi ingatlanokra vonatkozóan elkészült pályázati felhívás jelen előterjesztés mellékletét képezi. A kiírásban az Önkormányzat kifejezetten rögzíti, hogy fenntartja a jogot a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítására.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A szerződést így az elővásárlási jogra való nyilatkozattétel céljából meg kell küldeni a Magyar Állam tulajdonosi jogait gyakorló szerv részére.

Tekintettel arra, hogy Etyek Nagyközség Önkormányzatának 2026. évi költségvetésében az önkormányzati ingatlanok értékesítéséből származó bevételi előirányzat szerepel, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására!

Etyek, 2026. június 17.

  
**Zólyomi Tamás**  
 polgármester

## Határozati javaslat I.

### Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének ..../2026. (...) határozata

#### önkormányzati tulajdonú ingatlanok pályázat útján történő értékesítésére

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete, az alábbi ingatlanok értékesítésére pályázatot kíván kiírni:

Hrsz	Cím	Területe	Művelési ág	Övezet
960/49	Körpince u.	7875m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	Vt-3
1544/1	Kökényes köz	826m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	Lf-1
1544/2	Kökényes köz	925m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	Lf-1
1544/3	Kökényes köz	829m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	Lf-1

A Képviselő-testület a pályázati felhívásban meghirdetendő minimum vételárat az értékbecslésben meghatározott nettó forgalmi értékkel egyező összegben állapítja meg. A vételárat a mindenkor hatályos jogszabályok szerint fizetendő általános forgalmi adó terheli.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozat melléklete szerinti pályázati felhívás szövegének a helyben szokásos módon történő közzététele, illetve internetes portálon történő közzététele érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Zólyomi Tamás polgármester

**Határidő:** azonnal

## Határozati javaslat II

### Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének ..../2026. (...) határozata

#### önkormányzati tulajdonú ingatlanok pályázat útján történő értékesítésére

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete pályázat útján, az alábbi ingatlanokat kívánja értékesíteni:

Hrsz	Cím	Területe	Művelési ág	Övezet
576/3	Alcsúti út 23.	2850 m <sup>2</sup>	vadászház, udvar	KbS-1
1310	Süllő u.	800 m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	Üh-1
1345	Kócsag u.	800 m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	Üh-1
4838/1		1013m <sup>2</sup>	rét és út	Mk-1
4839/1		958 m <sup>2</sup>	rét és út	Mk-1
4840/1		991 m <sup>2</sup>	rét és út	Mk-1
4841/1		981 m <sup>2</sup>	rét és út	Mk-1

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az értékesítéshez szükséges értékbecslés és a pályázati felhívás elkészítése érdekében haladéktalanul tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Zólyomi Tamás polgármester

**Határidő:** azonnal

## AJÁNLATÉTELI FELHÍVÁS

- 1) Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) az alábbi, az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokat jelöli ki értékesítésre:

Hrsz	Cím	Területe	Művelési ág	Övezet	Az ingatlanért fizetendő legalacsonyabb vételár Ft+Áfa
960/49	Körpince u.	7875m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	Vt-3	
1544/1	Kökényes köz	826m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	Lf-1	
1544/2	Kökényes köz	925m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	Lf-1	
1544/3	Kökényes köz	829m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	Lf-1	

**A pályázó a pályázati felhívásban meghirdetett ingatlanok bármelyikére önállóan, illetve több ingatlanra egyidejűleg is jogosult ajánlatot benyújtani. Több ingatlanra történő pályázás esetén az ajánlati árat ingatlanonként külön-külön kell megadni.**

**A beépíthetőség főbb paraméterei a helyi építési szabályzat alapján :**

**- Vt-3 településközpont övezetben:**

- Kialakítható telek legkisebb területe: 2000 m<sup>2</sup>
- Beépítési mód: szabadonálló
- A beépítettség legnagyobb mértéke: 40 %
- Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: 0 %
- Az épületmagasság legnagyobb mértéke: 6,5 m
- A zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
- Kialakítható legkisebb telekszélesség:-
- Közművek (elektromos áram, ivóvíz, szennyvíz, gáz) az utcában rendelkezésre állnak.

**- Lf-1 falusias építési övezetben:**

- Kialakítható telek legkisebb területe: 800 m<sup>2</sup>
- Beépítési mód: oldalhatáros
- A beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %
- Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: 10 %
- Az épületmagasság legnagyobb mértéke: 4,5 m
- A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- Kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 m
- Falusias lakóterületen 1500 m<sup>2</sup>-es telekméret alatt egy lakóépület és egy kiegészítő épület építhető.
- Közművek (elektromos áram, ivóvíz, szennyvíz, gáz) az utcában rendelkezésre állnak.

További előírásokat tartalmaznak:

- Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019.(VII.2.) önkormányzati rendelete
  - Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 2/2019. (II.15.) önkormányzati rendelete
- 2) Az ingatlanra csak természetes személyek vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetek nyújthatnak be vételi ajánlatot *(a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (2) értelmében önkormányzati tulajdonú ingatlan tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet).*

3) A pályázat benyújtási, bontási és elbírálási határidők a következők:

benyújtási határidő	bontási határidő	elbírálás határideje

- 4) Az ajánlatokat Etyek Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Stratégiai Bizottsága bontja fel nyílt ülésén.
- 5) A képviselő-testület azzal az ajánlattevővel köti meg az adásvételi szerződést, aki az adott ingatlanra a legmagasabb összegű vételi ajánlatot tartalmazó érvényes ajánlatot nyújtotta be. A vételárat a vevőnek egy összegben kell megfizetnie.
- 6) Ajánlattevő ajánlati kötöttsége az ajánlat felbontásától számított 60 napig áll fenn. Az ajánlati kötöttség megszűnik, ha
- a) annak határideje lejár,
  - b) a kiíró az eljárást eredménytelennek minősíti,
  - c) az állam, mint elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával.
- 7) Az ajánlatot zárt borítékban, „Ingatlan Pályázat” jellegével ellátva, a helyrajzi számot feltüntetve, az Etyeki Polgármesteri Hivatal címére (2091 Etyek, Körpince köz 4.) kell postai úton eljuttatni, vagy személyesen benyújtani a benyújtására nyitva álló határidőben. Az ajánlat elektronikus úton is benyújtható a hivatal@etyek.hu címre. Az ajánlatot és mellékleteit jelszóval védett PDF-fájlban kell megküldeni. A jelszót az ajánlattevő a benyújtási határidő lejártát követően, a Kiíró felhívására köteles megadni.
- 8) Az ajánlatot egy példányban kell benyújtani. Az ajánlat minden oldalát kézjeggyel (hivatalos cégszerű aláírással) kell ellátni. Jelen felhíváshoz mellékelt nyomtatványok (1. és 2. melléklet) használata kötelező az ajánlatok benyújtása során. Nem természetes személy ajánlattevő esetén az ajánlathoz kötelezően be kell nyújtani az alábbi dokumentumokat:
- a) 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átláthatósági nyilatkozatot,
  - b) egyéni vállalkozói igazolvány másolatát vagy 30 napnál nem régebbi, hiteles cégkivonat másolatát,
  - c) nyilvántartásba vételről szóló igazolás másolatát (civil szervezetek esetében),
  - d) a cég jegyzésére jogosult aláírási címpéldányának vagy a képviselőtől szóló igazolás másolatát.
- 9) Érvénytelen az ajánlat, ha
- a) nem felel meg a felhívásban foglalt feltételeknek,
  - b) a képviselő-testület által az 1) pontban meghatározott minimum eladási értéknél alacsonyabb összegű az ajánlat,

c) az ajánlattevő nem felel meg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezet kritériumainak.

- 10) Az ajánlatokat Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete bírálja el.
  - 11) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§-a értelmében az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott állami szerv (MNV Zrt.) az adásvételi szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő. Az adott ingatlanra megkötött adásvételi szerződés ennek értelmében akkor lép hatályba, amennyiben az állam nem kíván élni elővásárlási jogával.
  - 12) Etyek Nagyközség Önkormányzata az eljárás során mindvégig fenntartja azon jogát, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.
  - 13) A képviselő-testület az eljárásban hiánypótlási lehetőséget egy alkalommal jogosult biztosítani.
  - 14) A szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.
  - 15) Kapcsolattartó a felhívással kapcsolatban az önkormányzat részéről: Zólyomi Tamás polgármester (2091 Etyek, Körpince köz 4., [polgarmester@etyek.hu](mailto:polgarmester@etyek.hu).)
-

**1. melléklet**

**FELOLVASÓ LAP**

**1. Ajánlattevő neve:** .....

**2. Ajánlattevő lakcíme vagy székhelye:** .....

**3. Ajánlattevő értesítési címe:** .....

**4. Ajánlattevő telefonszáma:** .....

**5. Ajánlattevő elektronikus levélcíme:** .....

**6. Ajánlattal érintett ingatlan:**..... hrsz.

**7. Ajánlati ár:**.....Ft+áfa.

**8. A felhívásban foglalt feltételeket elfogadom, ajánlatomat az ajánlatok felbontásától számított 60 napig fenntartom.**

**9. Jelen ajánlathoz mellékelem a felhívásban előírt alábbi dokumentumokat:<sup>1</sup>**

- a) a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átláthatósági nyilatkozatot,
- b) egyéni vállalkozói igazolvány másolatát vagy 30 napnál nem régebbi, hiteles cégkivonat másolatát,
- c) nyilvántartásba vételről szóló igazolás másolatát (civil szervezetek esetében),
- d) a cég jegyzésére jogosult aláírási címpéldányának vagy képviseltről szóló igazolásának másolatát.

Kelt: .....

.....  
aláírás

---

<sup>1</sup> Nem természetes személy pályázó esetén.

## 2. melléklet

### Nyilatkozat a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésében meghatározott átlátható szervezetéről

Alulírott..... nyilatkozom, hogy az általam képviselt

.....  
szervezet átlátható szervezet:

(Megfelelő rész aláhúzendó!)

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.

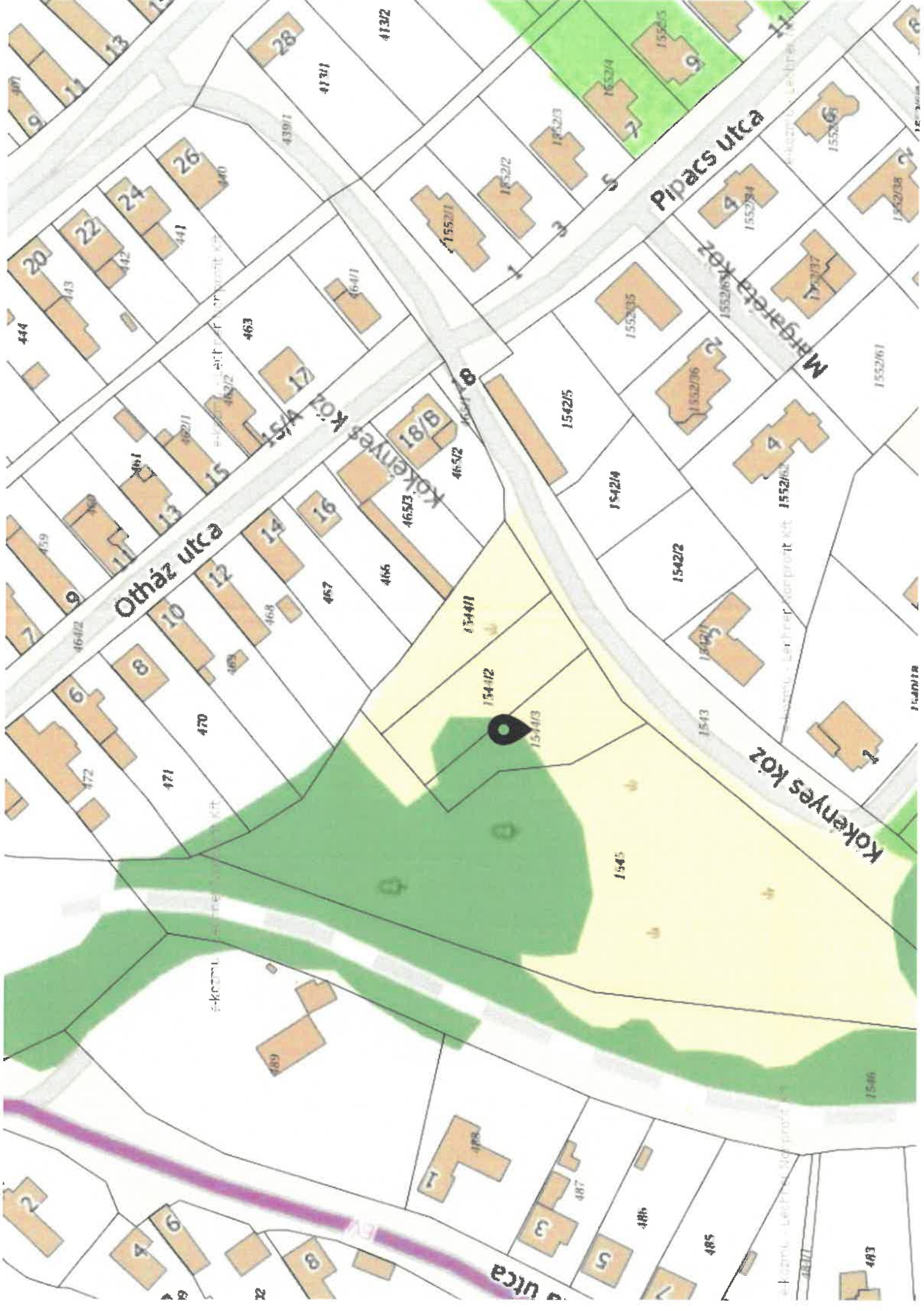
Kelt: .....

.....  
aláírás









Otház utca

Pipacs utca

Margareta köz

Kokenyes köz

Kokenyes köz

utca

154412

154413

154411

46573

46572

466

467

15412

15413

15414

15415

15416

15417

471

470

468

469

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

155261

155262

155263

155264

155265

155266

155267

155268

155269

155270

155271

155272

155273

155274

155275

155276

155277

155278

155279

155280

155281

155282

155283

155284

155285

155286

155287

155288

155289

155290

155291

155292

155293

155294

155295

155296

155297

155298

155300

155301

155302

155303

155304

155305

155306

155307

155308

155309

155310

155311

155312

155313

155314

155315

155316

155317

155318

154201

154202

154203

154204

154205

154206

154207

154208

154209

154210

154211

154212

154213

154214

154215

154216

154217

154218

154219

154220

154221

154222

154223

154224

154225

154226

154227

154228

154229

154230

154231

154232

154233

154234

154235

154236

154237

154238

154239

154240

154241

154242

154243

154244

154245

154246

154247

154248

154249

154250

154251

154252

154253

154254

154255

154256

154257

154258

154259

154260

154261

154262

154263

154264

154265

154266

154267

154268

154269

154270

154271

154272

154273

154274

154275

154276

154277

154278

154279

154280

154281

154282

154283

154284

154285

154286

154287

154288

154289

154290

154291

154292

154293

154294

154295

154296

154297

154298

154299

154300

154301

154302

154303

154304

154305

154306

154307

154308

154309

154310

154311

154312

154313

154314

154315

154316

154317

154318

154319

154320

154321

154322

154323

154324

154325

154326

154327

154328

154329

154330

154331

154332

154333

154334

154335

154336

154337

154338

154339

154340

154341

154342

154343

154344

154345

154346

154347

154348

154349

154350

154351

154352

154353

154354

154355

154356

154357

154358

154359

154360

154361

154362

154363

154364

154365

154366

154367

154368

154369

154370

154371

154372

154373

154374

154375

154376

154377

154378

154379

154380

154381

154382

154383

154384

154385

154386

154387

&lt;

