

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Előterjesztő:** Csáfordi Dénes polgármester

**Tárgy:** Badacsonytomaj-Badacsony, Nyár utca 8. szám alatti üdülő értékesítési pályázat elbírálása

**Ügyintéző:** Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

**Iktatószám:** -

**Melléklet:**

**Feladatot jelent:** Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

**Véleményező bizottság:**

Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai,  
Közrendvédelmi és Polgári Védelmi Bizottság

**Bizottsági elnök:**

Fórián Albert

**Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:** 2025. szeptember 09.

**Törvényességi ellenőrzést végezte:**

**Dr. Tóth Judit aljegyző** .....

**Láta:** **Dr. Juhász Marica jegyző** .....

**Az ülés időpontja:** 2025. szeptember 15.

**Egyéb meghívottak:** -

**NYILVÁNOS ÜLÉS/ZÁRT ÜLÉS**



## Hajdúhadház Város Önkormányzata Polgármesterétől

4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.

(52) 384-103

www.hajduhadhaz.hu

### Tisztelt Képviselő-testület!

#### *I. Előzmények:*

Hajdúhadház Város Önkormányzata 2/3 és Téglás Város Önkormányzata 1/3 arányú tulajdonában áll a badacsonytomaji 1362 helyrajzi számú, a valóságban 8261 Badacsonytomaj-Badacsony, Nyár u. 8. szám alatt található 748 m<sup>2</sup> telken, 2 épületben összesen 8 szobás, 24 ágyas önkormányzati üdülő.

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 120/2025.(VIII.19.) határozatában úgy döntött, hogy támogatja Hajdúhadház Város Önkormányzata 2/3 és Téglás Város Önkormányzata 1/3 arányú tulajdonában álló, a badacsonytomaji 1362 helyrajzi számú, a valóságban 8261 Badacsonytomaj-Badacsony, Nyár u. 8. szám alatt található önkormányzati üdülő értékesítésére vonatkozó új pályázat kiírását, a határozat mellékletét képező pályázati felhívásban szereplő feltételekkel.

Téglás Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 76/2025.(VII.29.) határozatában felkérte Hajdúhadház Város Önkormányzatát a pályázat lefolytatására.

#### *II. Irányadó jogszabályok:*

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 10/2012.(III.29) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 16. § (3) bekezdése értelmében, az üzleti vagyonnal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogosultságot a Képviselő-testület gyakorolja, kivéve a rendelet 7. §-ában meghatározottakat.

A rendelet 16. § (4) bekezdése szerint az önkormányzat üzleti vagyona körébe tartozó azon vagyonelem tulajdonjogát átruházni, melynek értéke meghaladja az 5.000.000,- Ft-ot csak versenyeztetés útján lehet.

A rendelet 16. § (5) bekezdése alapján az önkormányzat a (4) bekezdésben meghatározott ingatlanértékesítési szándékát és feltételeit köteles nyilvánosan meghirdetni, és az összességében legkedvezőbb ajánlatot tevő részére értékesíteni az eladásra szánt ingatlant.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 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. A (2) bekezdés szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. A 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja a 2025. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékben határozza meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, így a szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.

### ***III. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indoklása:***

Tájékoztatom a Képviselő-testületet arról, hogy az ingatlan értékesítésére 2025. augusztus 20. napján közzétett pályázati felhívásban megjelölt 2025. szeptember 08-i beadási határidőn belül 1 db közös pályázat került benyújtásra.

A pályázat bontása 2025. szeptember 09. napján 10.00 órakor a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatalban megtörtént, mely során megállapításra került, hogy a közös ajánlat 66.000.000.- Ft vételáron érkezett be.

A pályázati feltételekben foglaltakat a közösen pályázók teljesítették.

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a Képviselő-testület a közös ajánlatot tevő személyek részére történő értékesítésről hozzon döntést.

**Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot egyszerű többséggel elfogadni szíveskedjen.**

## **Határozati javaslat**

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2025.(IX.15.) határozata  
Badacsonytomaj-Badacsony, Nyár utca 8. szám alatti üdülő  
értékesítési pályázat elbírálásáról**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában foglalt tulajdonosi jogkörében eljárva megállapítja, hogy a Hajdúhadház Város Önkormányzata 2/3-ad tulajdonát képező Badacsonytomaj 1362 helyrajzi számú, a valóságban 8261 Badacsonytomaj, Nyár u. 8. szám alatt található kivett hétvégi ház, udvar megnevezésű, 748 m<sup>2</sup> terület nagyságú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat során az ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának megszerzésére 66.000.000,- Ft-os közös vételi ajánlatot Tóth László János, valamint Hadarics Zoltán László tette, melyre tekintettel egyetért azzal, hogy a nyertes ajánlattevők részére az ingatlan az általuk ajánlott vételáron értékesítésre kerüljön. Hajdúhadház Város Önkormányzata 2/3-ad tulajdonára eső vételár 44.000.000.- Ft.

Felkéri Csáfordi Dénes polgármestert, hogy a döntésről Téglás Város Önkormányzatát értesítse.

A Képviselő-testület felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §-ban foglalt előírások figyelembevételével.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Csáfordi Dénes polgármester

Ölveti Zsolt pénz- és adóügyi irodavezető

Hajdúhadház, 2025. szeptember 09.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes  
polgármester