

**Iktatószám:** J/2487-2/2026.

## **HIRDETMÉNY**

Jánossomorja Város Önkormányzatának Polgármestere Jánossomorja Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyonnal történő gazdálkodás szabályairól szóló 16/2021. (IX.21.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: T.) alapján nyílt árverésen hirdeti meg a következő ingatlant:

**Ingatlan adatai:** Jánossomorja, 6/1 és 6/3 helyrajzi számú ingatlanok

Az ingatlan Jánossomorján, a Mosonszentpéteri városrész északi részén, a 86-os számú főútvonalhoz közel, a Bajcsy-Zsilinszky utca családi házas ingatlanai mögötti területen fekszik. A telek közvetlenül a Bajcsy-Zsilinszky utcáról nyíló aszfaltos út mellett helyezkedik el. A telken sem épület, sem egyéb építmény nem áll.

**Az ingatlan közművesítése:**

Az ingatlanokon az ivóvíz és a szennyvíz csatlakozási lehetőség rendelkezésre áll. Az áram vételezési lehetőség a 0156 hrsz-ú közterületen, a 6/4 hrsz-ú ingatlan sarkánál megépített trafó melletti elosztó szekrényből biztosítható. Gáz vételezési lehetőség a 0156 hrsz-ú közterületen megépített gerincvezetékéről biztosítható. Az áram- és a gázhálózathoz történő csatlakozás kiépítése a vevő feladata. Az ingatlanok megközelítését mind északi, mind déli irányból murvás út biztosítja.

A **Helyi Építési Szabályzat** alapján az ingatlanok LKE 1 jelű, kertvárosias lakó építési övezetbe tartoznak, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Főbb szabályozási paraméterek:

Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség megengedett mértéke:	30 %
Legnagyobb épület magasság:	7,5 m
Zöldfelület legkisebb mértéke:	50 %

**Értékesítési feltételek:**

Az önkormányzat az alábbi feltételeket határozta meg 87/2026. (V.27.) Kt. határozatával az értékesítés során:

- a) A vevőnek a 6/1 és 6/3 hrsz-ú ingatlanokat össze kell vonnia és az így kialakuló ingatlanon kell a beépítést megvalósítania.
- b) A kialakuló ingatlanon megépíthető maximális lakásszám 27.
- c) Az ingatlanon belül lakásonként legalább 2 gépjármű elhelyezési lehetőséget kell biztosítani.

***A beépítés pontos feltételeiről, valamint a közművekre való csatlakozás feltételeiről az ajánlat megtevése előtt a licitálónak kell tájékozódnia.***

**Kikiáltási ár összesen:**

- Jánossomorja, 6/1 helyrajzi számú ingatlan esetén: bruttó 55.000.000 Ft,
- Jánossomorja, 6/3 helyrajzi számú ingatlan esetén: bruttó 55.000.000 Ft.

**Bánatpénz ingatlanonként a kikiáltási ár 10%-a, azaz 11.000.000 Ft.**

A bánatpénzt Jánossomorja Város Önkormányzata 11737076-15366942 bankszámlaszámlájára kell befizetni. Az árverésen való részvétel feltétele, hogy a bánatpénz összege Jánossomorja Város Önkormányzata bankszámlaszámára az árverés időpontjáig beérkezzen.

**A hirdetmény közzétételének ideje:** 2026. június 1.

**Ingatlan megtekintésének időpontja:** bármikor

**Jelentkezési határidő:** 2026. június 17. (szerda) 16 óra

**Árverés időpontja:** 2026. június 24. (szerda) 10 óra

**Árverés helyszíne:** Jánossomorja Város Önkormányzata székhelyén (9241 Jánossomorja, Szabadság utca 39.)

Az árverésre jelentkezni Jánossomorjai Közös Önkormányzati Hivatalban (9241 Jánossomorja, Szabadság utca 39.) ügyfélfogadási időben, vagy postai úton a R. 4. sz. melléklet kitöltésével, valamint a R-ben foglalt feltételek igazolásával lehet.

**Az árverési eljárásban azon természetes és jogi személyek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok vehetnek részt, akik/amelyek**

- a) jelen rendelet 4. melléklete szerinti jelentkezési lapot határidőben nyújtották be,
- b) nincs az önkormányzat felé adó-és egyéb tartozásuk, és az erről szóló igazolásokat a jelentkezési lappal együtt megküldik, valamint
- c) ha az ajánlati biztosíték befizetését (továbbiakban: bánatpénz) legkésőbb az árverés megkezdéséig igazolja.

**Az árverés részletes szabályait és menetét az R. tartalmazza.**

A R. megtalálható a <https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/504084> oldalon.

A dokumentáció, jelentkezési lap, és az árverés nyelve magyar.

Az árverés nyertese az, aki a többi érvényes ajánlathoz képest a legmagasabb összegű - de az aktuális kikiáltási árat elérő vagy meghaladó - érvényes ajánlatot teszi.

**Adásvételi szerződést** az árverés napjától számított 15 munkanapon belül kell megkötni az árverés nyertes személlyel, szervezettel. A nyertes ajánlattevő köteles a szerződés megkötéséhez szükséges adatait a pályázat Kiírójának megadni, az árverésen vállalt feltételek szerinti szerződést megkötni.

A nyertes ajánlattevő köteles az adásvételi szerződés megkötését követő 15 napon belül az általa megjelölt licitösszeg és a letétbe helyezett bánatpénz közötti összeg különbözetét az adásvételi szerződésben meghatározott bankszámlára befizetni.

**Az árverés nyertese tudomásul veszi, hogy**

- a.) a T. 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az átlátható szerv kritériumait a T. 3. § (1) bekezdés 1. pontja tartalmazza.
- b.) a T. 14. §-a alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

**A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy**

- nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a soron következő ajánlattevővel kössön szerződést,
- a R-ben szabályozott feltételek bekövetkezése esetén az árverési hirdetményt visszavonja.

Az ingatlanokkal kapcsolatos további műszaki információért Bella Sándorhoz (+ 36 (96) 565 244) lehet fordulni.

Jánossomorja, 2026. 06. 01.

**Lőrincz György s.k.**  
Jánossomorja Város Polgármestere