Iktatószám: J/2488-3/2026.

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, Vásártér utca 3.
Jánossomorja, 1418 helyrajzi szám, 766 m^2

Az ingatlan Jánossomorja város belterületén, a település mosonszentjánosi városrészének központjához közel, a Vásártér utca elején, saroktelken helyezkedik el. Az ingatlan aszfaltozott úton közelíthető meg. Az ingatlanon felépítmények nincsenek. A telek szabályos téglalap alakú, kb. 16 m utcafronti szélességgel. A telek rendezett, füves terület. Az ingatlan a környező ingatlanok mindegyikénél mélyebb fekvésű, ez a tulajdonsága a beépítés szempontjából kedvezőtlen, ezért azt értékcsökkentő tényezőként fogom figyelembe venni. (feltöltés, alapkiemelés többletköltsége)

Az ingatlan közművesítése:

Az ingatlanon kiépített közművek nincsenek, de az utcában valamennyi közmű megtalálható.

A **Helyi Építési Szabályzat** alapján

Az érvényes rendezési terv szerint az ingatlan az Lf2 jelű falusias lakóterület övezetbe tartozik, ahol a max. legnagyobb beépíthetőség 30 %, a legnagyobb átlagos építménymagasság 4,5 m, a legkisebb telekszélesség 12 m. A telken egy darab lakóépület építhető főépületként, max. 2 lakással.

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

Kikiáltási ár összesen: bruttó 13.900.000 Ft

Bánatpénz: a kikiáltási ár 10%-a, azaz 1.390.000 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. november 26.

Ingatlan megtekintésének időpontja: bármikor

Jelentkezési határidő: 2026. december 10. (csütörtök) 16 óra

Árverés időpontja: 2026. december 14. (hétfő) 9 óra 30 perc

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/eli/727936/r/2021/16 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 jogi információért dr. Péntek Tímeához (+36 (96) 565 – 245), műszaki információért Kiss Csabához (+ 36 (96) 565 244) lehet fordulni.

Jánossomorja, 2026. november 26.

Lőrincz György s.k.
Jánossomorja Város Polgármestere