



## Gara Község Polgármesterétől

6522 Gara, Kossuth Lajos u. 62.

Tel./fax: 79/456-322

e-mail: [polgarmester@gara.hu](mailto:polgarmester@gara.hu)

A javaslat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges!

### 17. Előterjesztés

Gara Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2025. november 27.** napján  
**16.00 órakor** megtartandó **rendes, nyilvános** ülésére

**Gara, Kossuth Lajos utca 52. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére kiírt pályázati hirdetmény nyertes ajánlattevőjével adásvételi szerződés megkötéséről**

**Előterjesztő:** Faa Béla polgármester

**Készítette:** dr. Szász Balázs jegyző

**Törvényességi ellenőrzést végezte:** dr. Szász Balázs jegyző

**Megtárgyalja:** Pénzügyi és Szociális Bizottság

**Melléklet:** 1. bontási és eredményjegyzőkönyvek  
2. adásvételi szerződés tervezete

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Gara Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 158/2025. (X.21.) Kt. határozatában a Gara belterület 297 hrsz-ú, természetben 6522 Gara, Kossuth Lajos utca 52. szám alatti 1/1 önkormányzati tulajdonú lakóház, udvar értékesítéséről döntött adásvételi szerződéssel, pályázati hirdetmény útján.

A pályázati hirdetmény helyben szokásos módon jelent meg.

A pályázat benyújtási határideje 2025. november 17. 16:00 volt.

Határidőre, zárt borítékban 1 db árajánlat érkezett:

1. Ajánlattevő neve: Metz Ferenc
2. Ajánlattevő címe: 6522 Gara, Kossuth Lajos utca 54.
3. Az ingatlan megvételére tett ajánlat: 1.000.100,- Ft, azaz Egymillió-egyszáz Forint

**Az árajánlat mellékleteként az ajánlattevő az alábbiakat mellékelte:**

1. személyazonosság igazolása a hirdetményben kiírt okiratokkal
2. vételár-ajánlat nyilatkozat
3. bánatpénz befizetését igazoló bizonylat másolata
4. vételár megfizetésének feltételiről szóló nyilatkozat
5. pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás feltételeit maradéktalanul vállalja, valamint ajánlatát 60 napig fenntartja.

**A beérkezett árajánlat tekintetében megállapítható, hogy az Ajánlattevő a pályázati hirdetményben kiírt feltételeket maradéktalanul teljesítette. Ajánlattevő ajánlata érvényes és eredményes.**

Az árajánlatok bontásáról szóló jegyzőkönyv 2025. november 19. napján az ajánlattevő részére kiküldésre került.

**Az önkormányzat a pályázat eredményhirdetését 2025. november 24. napján 10:00-kor tartotta a Garai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Irodájában.**

A beérkezett árajánlat alapján Gara Községi Önkormányzat az alábbi eredményt hirdette ki:

A nyertes ajánlattevő:

1. Ajánlattevő neve: Metz Ferenc
2. Ajánlattevő címe: 6522 Gara, Kossuth Lajos utca 54.
3. Az ingatlan megvételére tett ajánlat: 1.000.100,- Ft, azaz Egymillió-egyszáz Forint

Fentiek alapján elmondható, hogy az ajánlat megfelel a hirdetményben foglaltaknak, így adásvételi szerződés megkötésére kerül sor, mely szerződés tervezetének a jóváhagyása a Képviselő-testület hatásköre.

**Gara Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 7/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendeletének 9. § (1) bekezdés a) pontja szerint a képviselő-testület az alább felsorolt tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a polgármestert hatalmazza fel: a képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírása. A szerződés az előterjesztés mellékletét képezi.**

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Gara Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2025. (XI.27.) Kt. határozata**

**Gara, Kossuth Lajos utca 52. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére kiírt pályázati hirdetmény nyertes ajánlattevőjével adásvételi szerződés megkötéséről**

1. Gara Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, üzleti vagyunkörbe sorolt Gara belterület 297 hrsz-ú, természetben Gara, Kossuth Lajos utca 52. szám alatti lakóház, udvar megnevezésű ingatlan pályázat útján történő értékesítését eredményesen lezárja.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott értékesítési eljárás nyerteseként Metz Ferenc 6522 Gara, Kossuth Lajos utca 54. szám alatti lakos jelöli meg.
3. A Képviselő-testület a beérkezett pályázatban meghatározott 1.000.100,- Ft azaz egymillió-egyszáz forint vételárat az 1. pontban meghatározott ingatlan ellenértékeként jóváhagyja.
4. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt nem éri el.
5. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan az Nvtv. 14. § (4) bekezdésében meghatározott értékhatárt nem éri el.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, a határozat mellékletét képező adásvételi szerződés aláírására, valamint a eladói képviselőre jelen ügyletben.


**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Faa Béla polgármester

**Határozatról értesítendőek köre:**

1. Gazdálkodás
2. Határozat-nyilvántartás

Gara, 2025. november 24.

  
Faa Béla  
polgármester

**Készült:** 2025. november 18. napján a Garai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Irodájában a 6522 Gara, Kossuth Lajos utca 62. szám alatt.

**Jelen vannak:**

A mellékelt jelenléti ív alapján.

**Tárgy:** a Gara, Kossuth Lajos utca 52. szám alatti (Hrsz:297) önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére kiírt pályázati hirdetményre beérkezett árajánlatok borítékbontása

Gara Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 158/2025. (x.21.) Kt. határozatában a Gara belterület 297 hrsz-ú, természetben 6522 Gara, Kossuth Lajos utca 52. szám alatti 1/1 önkormányzati tulajdonú lakóház, udvar értékesítéséről döntött adásvételi szerződéssel, pályázati hirdetmény útján.

A pályázati hirdetmény helyben szokásos módon jelent meg.

A pályázat benyújtási határideje 2025. november 17. 16:00 volt.

Határidőre, zárt borítékban 1 db árajánlat érkezett.

**Jelenlévők a zárt borítékban beérkezett árajánlatot felbontják, és az alábbiakat rögzítik:**

1. Ajánlattevő neve: Metz Ferenc
2. Ajánlattevő címe: 6522 Gara, Kossuth Lajos utca 54.
3. Az ingatlan megvételére tett ajánlat: 1.000.100,- Ft, azaz Egymillió-egyszáz Forint

**Az árajánlat mellékleteként az ajánlattevő az alábbiakat mellékelte:**

1. személyazonosság igazolása a hirdetményben kiírt okiratokkal
2. vételár-ajánlat nyilatkozat
3. bánatpénz befizetését igazoló bizonylat másolata
4. vételár megfizetésének feltételiről szóló nyilatkozat
5. pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás feltételeit maradéktalanul vállalja, valamint ajánlatát 60 napig fenntartja.


A beérkezett árajánlat tekintetében megállapítható, hogy az Ajánlattevő a pályázati hirdetményben kiírt feltételeket maradéktalanul teljesítette. Ajánlattevő ajánlata érvényes és eredményes.

**Ajánlatkérő a pályázat eredményhirdetését 2025. november 24. napján 10:00-kor tartja a Garai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Irodájában.**

Jelenlévők a jegyzőkönyv hitelesítésével Faa Béla Róbert polgármestert és dr. Szász Balázs jegyzőt kérik fel.

Kmf.

  
Faa Béla Róbert  
polgármester

  
Dr. Szász Balázs  
jegyző



**Készült:** 2025. november 24. napján a Garai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Irodájában a 6522 Gara, Kossuth Lajos utca 62. szám alatt.

**Jelen vannak:**

A mellékelt jelenléti ív alapján.

**Tárgy:** a Gara, Kossuth Lajos utca 52. szám alatti (Hrsz:297) önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére kiírt pályázati hirdetményre beérkezett árajánlatok eredményhirdetése

Gara Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 158/2025. (X.21.) Kt. határozatában a Gara belterület 297 hrsz-ú, természetben 6522 Gara, Kossuth Lajos utca 52. szám alatti 1/1 önkormányzati tulajdonú lakóház, udvar értékesítéséről döntött adásvételi szerződéssel, pályázati hirdetmény útján.

A pályázati hirdetmény helyben szokásos módon jelent meg.

A pályázat benyújtási határideje 2025. november 17. 16:00 volt.

Határidőre, zárt borítékban 1 db árajánlat érkezett.

Az árajánlatok bontásáról szóló jegyzőkönyv 2025. november 19. napján az ajánlattevő részére kiküldésre került.

A beérkezett árajánlat alapján Gara Községi Önkormányzat az alábbi eredményt hirdeti ki:

**A nyertes ajánlattevő:**

1. Ajánlattevő neve: Metz Ferenc
2. Ajánlattevő címe: 6522 Gara, Kossuth Lajos utca 54.
3. Az ingatlan megvételére tett ajánlat: 1.000.100,- Ft, azaz Egymillió-egyszáz Forint

A beérkezett árajánlat tekintetében megállapítható, hogy az Ajánlattevő a pályázati hirdetményben kiírt feltételeket maradéktalanul teljesítette. Ajánlattevő ajánlata érvényes és eredményes.

Gara Községi Önkormányzat szerződést köt a nyertes ajánlattevővel.

Jelenlévők a jegyzőkönyv hitelesítésével Faa Béla Róbert polgármestert és dr. Szász Balázs jegyzőt kéri fel.

Kmf.

  
Faa Béla Róbert  
polgármester

  
Dr. Szász Balázs  
jegyző

# Adásvételi szerződés

## Tervezet

amely létrejött a mai napon egyrészről **Gara Községi Önkormányzat** (székhelye: 6522 Gara, Kossuth Lajos utca 62. KSH Törzsszám: 336675, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár képviseli: Faa Béla Róbert polgármester), KSH Statisztikai Számjel: 15336677-8411-321-03, adószám: 15336677-2-03. **eladó továbbiakban eladó.**  
másrészről

**Metz Ferenc** (születési neve: Metz Ferenc született: Szekszárd, 1952.06.03. anyja neve: Háhn Erzsébet személyi azonosítója: 1-520603-2876 adóazonosítója: 8311993106, lakcím: 6522 Gara, Kossuth Lajos utca 54. szám alatti lakos, mint. **vevő– továbbiakban vevő** – között az alábbi feltételek mellett:

Eladó és Vevő együttesen felek (továbbiakban: **Felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### 1. Az adásvétel tárgya

1.1. Felek az alábbiakról állapodnak meg: az adásvétel tárgya az **Eladó tulajdonában lévő** Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában **Gara belterület 297. hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar** megnevezésű 2840 m<sup>2</sup> terület nagyságú, természetben 6522 Gara, Kossuth Lajos utca 52. szám alatti ingatlan. Vevő az ingatlant 1/1-ed tulajdoni hányad arányban vásárolja meg.

1.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján széljegy nem található.

1.3. Eladó kijelenti az ingatlan per-, teher- és igénymentes, ingatlannyilvántartáson kívüli terhek, tartozások az Ingatlannal kapcsolatosan nem állnak fenn.

1.4. Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében adók módjára behajtható terhek, tartozások az Ingatlannal kapcsolatosan nem állnak fenn.

1.5. Felek rögzítik, hogy Vevő az Ingatlant a jelen szerződéskötést megelőzően mindenre kiterjedően megismerte, bejárta, megvizsgálta, és az adásvételi szerződés céljára alkalmasnak fogadta el.

### 2. A tulajdonjog átruházása

2.1. Felek megállapodnak, hogy **Eladó eladja, a Vevő pedig 1/1-ed tulajdoni hányad arányban megveszi** jelen szerződés 1.1. pontjában körülírt Ingatlant a szerződésben foglalt feltételek szerint.

2.2. Eladó kijelenti, hogy feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárul, hogy vevő tulajdonjogát az 1.1 pontban feltüntetett ingatlan tekintetében 1/1-ed tulajdoni hányad arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárul, hogy 1/1-ed ingatlan hányadra vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön minden egyéb jognyilatkozata nélkül.

### 3. Jog- és kellékszavatosság

3.1. Eladó tájékoztatta Vevőt az Ingatlan állagát érintő valamennyi körülményről, Vevő az Ingatlan műszaki, közműellátottsági állapotával tisztában van. Az ingatlan állagát és állapotát ismeri, azt megtekintett állapotában veszi meg, annak minden természetes és jogi tartozékaival együtt. Az Eladó egyben kijelenti, hogy a jelen szerződésben rögzítetteken kívül semmi olyan tényről, körülményről nincsen tudomása, amely az Ingatlan használhatóságát hátrányosan befolyásolhatja.

3.2. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan - per-, teher-, igény- és szolgalmmentes, harmadik személynek nincs olyan joga (pl. elővásárlási jog), amely a Vevő tulajdonszerzését, vagy birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná.

A nemzeti vagyon átruházásáról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (4) bekezdése alapján a Magyar Állam elővásárlási jogára vonatkozó rendelkezését nem kell alkalmazni, mivel az ingatlan értéke a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át nem éri el.

#### **4. A vételár**

Szerződő Felek az Ingatlan vételárát a 1.000.100- Ft, azaz **egymillió-egyszáz forint** összegben állapítják meg. Vevő a fenti vételárból a szerződéskötést megelőzően már megfizettet 100.000 -Ft azaz egyszázezer forint összeget átutalás útján. mint vételár-részletet Eladó részére, aki annak átvételét a szerződés aláírásával nyugtázza. Vevő további 900.100 -Ft azaz kilencszázezer-egyszáz forint összeget átutalás útján megfizet 2026. február 6. napjáig Eladó 50800317-15371142 számú bankszámlájára. Eladó a bankszámlán történő jóváírást saját kézhez teljesítésnek tekinti.

Szerződő Felek egyetértve megállapítják, hogy a 4. pontban rögzített Vételár jelen szerződés valamennyi rendelkezésére való tekintettel került kialakításra. Ennek alapján a kölcsönösen kialakított Vételarat nem vitatják.

#### **5. A birtokátruházás**

5.1. Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésének napján lép. Felek ezt a napot tekintik a birtokátruházás napjának. Az ingatlan kiürített állapotban kerül átadásra.

5.2. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § bekezdése szerint energetikai tanúsítványt kell készíteni. Felek az energetikai tanúsítványról szóló tájékoztatást tudomásul vették.

5.3. Szerződő Felek a birtokátruházásáról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlanban felszerelt, vagy ahhoz tartozó közüzemi mérőórák állását, valamint a birtokátruházással kapcsolatban a Felek által jelentősnek tartott egyéb lényeges körülményeket, és az Eladó átadja az Ingatlan kulcsait a Vevőnek.

5.4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Vevő, az Ingatlan birtokátruházásának napjától jogosult az Ingatlant használni, viselni az Ingatlan fenntartásával kapcsolatos költségeket és szedni az Ingatlan hasznait, valamint viselni mindazokat a károkat, amelyek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

5.5. Eladó szavatolja és kötelezettséget vállal arra, a birtokátruházás napjával bezárólag, hogy amennyiben közüzemi tartozás lenne, a birtokátruházás napjáig kiegyenlíti az Ingatlant terhelő közüzemi díjakat (gáz-, víz-, villany-, telefondíj, közös költség, stb.). Eladó az Ingatlannal kapcsolatos, a birtokátruházást megelőző időszakból származó valamennyi tartozásért jelen szerződés aláírásával készfizető kezességet vállal.

5.7. Eladó kijelenti, hogy a birtokátruházás időpontjáig az Ingatlanból minden bejelentett személy kijelentkezik és az Ingatlanban senki semmilyen jogcímen bejelentve nem marad, továbbá, szavatol azért, hogy az Ingatlan a birtokátruházás napján harmadik személy részére sem székhelyéül, sem telephelyéül, sem fióktelephelyéül nem szolgál.

#### **6. Záró rendelkezések**

6.1. Szerződő Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, illetve Eladó magyar honosságú jogi személy.

6.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést csak közös megegyezéssel írásban módosítják, és kizárják a jelen szerződés szóban, vagy ráutaló magatartással történő módosításának lehetőségét.

6.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatban felmerülő minden költség, valamint a vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettség a Vevőt terheli, míg Eladót terheli az esetleges adófizetési kötelezettség. Jelen adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd felhívta a Szerződő Felek figyelmét az adásvételi szerződésből fakadó adó-, illetve illetékfizetési jogszabályokra, továbbá a NAV B400 formanyomtatvány kitöltésére, valamint a pénzmossással kapcsolatos nyilatkozatok megtételére, melyet Szerződő Felek megértettek és tudomásul vettek, amit a jelen adásvételi szerződés aláírásával igazolnak.

6.4. Szerződő Felek ezúton hozzájárulnak ahhoz, hogy adataikat a jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a Szerződő Felek jogainak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése és törlése céljából szükségesek.

6.5. Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződésben rögzített személyes adataik és az összegek, helyesek, a valóságnak megfelelnek.

6.6. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződést 30 napon belül az illetékes Földhivatalhoz be kell nyújtani.

6.7. Szerződő Felek /eladó és vevő/ megbízták Dr. Rapcsák Gábor ügyvédet /6500 Baja, Kossuth Lajos utca 2-4/ a jelen adásvételi szerződés okirat elkészítésével, a fenti tartalommal - amely egyben külön okiratba foglalás nélkül is tényvázlatnak is minősül -, valamint meghatalmazzák, hogy nevükben és képviselőjükben a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos eljárásban eljárjon az illetékes Földhivatal előtt. A meghatalmazás kiterjed az eljáró ügyvédnek az NAV B400 megjelölésű nyomtatvány aláírására is. Szerződő Felek eljáró ügyvéd kioktatását és tájékoztatását megértették, az adásvételi szerződés tartalma megfelel akaratuknak, melyet aláírásukkal igazolnak. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

6.8. Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírása során saját nevükben jártak el.

6.9. A jelen adásvételi szerződés az aláírása napján lép hatályba.

6.10. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. A jelen szerződés aláírásával egyidejűleg minden, a Felek között ezt megelőzően létrejött írásbeli, vagy szóbeli megállapodás érvényét veszti.

6.11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Újnyvtv.) rendelkezései az irányadóak.

6.12. Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a pénzmossa és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

6.13. Szerződő Felek jelen szerződésből fakadó esetleges jogvita esetére vetik alá magukat a Bajai Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

6.14. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák, hogy jelen szerződés 1-1 eredeti példányát eljáró ügyvédtől átvették.

A jelen szerződést szerződő Felek elolvasták, közösen értelmezték, és mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Baja 2025.....

Metz Ferenc  
vevő

Gara Községi Önkormányzat  
eladó  
képviseli Faa Béla Róbert  
polgármester

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő Dr. Rapcsák Gábor ügyvéd aláírásommal igazolom, hogy a szerződő felek kinyilvánították akaratukat és az aláírások valódiságát is tanúsítom.

Nyilatkozom, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, minősített elektronikus aláírással rendelkezem. Kasz: 36067655

Az okiratot ellenjegyzem. Baja, 2025.....

:

Dr. Rapcsák Gábor  
ügyvéd  
Baja Kossuth L. utca 2-4  
6500