



Sellye Város Önkormányzat

7960 Sellye, Dózsa György u. 1.

Tel: Fax: 73/580-900

E- mail: hivatal@sellye.hu

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2025. január 21-én de. 8:30 órai** kezdettel tartott rendkívüli **nyilvános** üléséről.

Az ülés helye: Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal emeleti nagyterme

Jelen voltak: Dr. Kópicz Gergely képviselő
Jelics Ákos képviselő
Kovács Csaba képviselő
Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester
Nagy Attila polgármester
Szecsei Béla képviselő
Tóth László képviselő

Tanácskozási joggal jelen volt:

dr. Nóránt Tímea jegyző
Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető
Hamarics Réka TFO vezető

Nagy Attila polgármester tisztelettel köszöntötte a megjelenteket, a képviselő- testületi tagokat és a Hivatal munkatársait.

Jelenléti ív alapján polgármester megállapította, hogy az ülés határozatképes, mert 7 fő közül 7 fő képviselő jelen van, s a nyilvános ülést megnyitotta.

Tájékoztatta a képviselő- testületet, hogy a testületi ülésen elhangzottakat hangfelvételen rögzítik, mely hanganyag képezi a jegyzőkönyv alapját.

Ezt követően jegyzőkönyv hitelesítőknak javasolta megválasztani Tóth László képviselőt. A javaslatot a képviselő-testület alakszerű határozat meghozatala nélkül egyhangúlag elfogadta.

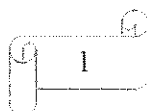
Nagy Attila polgármester javaslatot tett az ülés napirendjére a meghívóban közöltekkel egyezően, melyet a képviselő- testület alakszerű határozat meghozatala nélkül az alábbiak szerint fogadott el:

N A P I R E N D :

1./ Sellye 975 hrsz. ingatlan értékesítésére kiírt árverésen való indulás megtárgyalása.

Előterjesztő: Nagy Attila, polgármester

Ezt követően a képviselő- testület rátért a napirend érdemi megtárgyalására.



1./ napirendi pont: Sellye 975 hrsz. ingatlan értékesítésére kiírt árverésen való indulás megtárgyalása.

Nagy Attila polgármester emlékeztette a képviselő- testületet, hogy az árverés sokadik szakaszához ért, ha jól számolta, akkor ez az ötödik kiírás. Most érkezett ahhoz az állapothoz a kiírás, ahol a kikiáltási ár 313.055.000.- Ft, amiért, ha indul önkormányzatuk az árverésen, és ha egyedülként indul, akkor megvásárolható a kastély.

Napirenddel többször foglalkoztak már, éveken át. Hosszú ideje kihasználatlan ez a kastély. Az mindenki számára egyértelmű, aki helyismerettel rendelkezik, hogy ez a kastély a legemblematisusabb épülete Sellyének. Mondhatnák a Talpas házat is, de nyilvánvalóan az más kategória.

Ez a kastély gazdátlan, jelenleg az Állam a tulajdonosa, de az állapotán és a megbecsültségén is látszik, hogy gazdátlan. Abban az esetben, ha más vásárolja meg a kastélyt létrejön egy exlex állapot, ami még létrejöhet ebben az árverési körben is amiatt, hogy ez egy úszótelek. Abban az esetben, ha önkormányzatuk tudná megvásárolni a kastélyt, ez az állapot megszűnne. A kastélyt birtokolni nagyon nagy felelősség, de nagy lehetőség is. Polgármesterként azt tudja mondani, hogy érzi ennek a lehetőségét, de terhét is. A legkönnyebb lenne azt mondania, hogy ezzel ne foglalkozzanak, döntse el a piac, majd jelentkezik valaki, de akkor fel kell tenni a kérdést, hogy jó gazdái- e ennek, és azt is tudni kell, hogy a lehetőség most van itt. Az anyagi forrás önkormányzatuknak rendelkezésére áll, emellett is maradna megtakarításuk, és remélhetőleg az idei évi adóbevételek is jól alakulnak, nem lesz nagy változás. Az, hogy a későbbiekben milyen terveket tudnak ezzel kapcsolatosan alkotni, abban jómaga biztos, hogy nem önkormányzatuknak kell lennie a beruházónak, attól el kell zárkózniuk. Abban az esetben, ha birtokba is lépnek, kell keresni valakit, aki anyagi forrással rendelkezik, és ott kell eldönteni, hogy milyen típusú befektetőt keresnek. Az egyik lehetőség, hogy idősek otthonát hozzanak létre, mely kézenfekvő, és nagy az igény rá, és kiváló hely is lenne erre. Jogos az észrevétel azonban egyesek részéről, hogy a legjobb adottságú épületből ne egy idősek otthonát alakítsanak ki, lehet, hogy nem a legkecsegtetőbb jövőkép, de egy rentábilis beruházás, mellyel turisztikai jelentősége attól a pillanattól annulálódik az épületnek. Abban az esetben, ha turisztikai befektetőt tudnak találni, lehet, hogy elsősorban azt kell megpróbálni, és ha ez nem jön össze, akkor el kell gondolkodni arról, hogy vagy pályázatból vagy együttműködésen keresztül kell kialakítani intézetet. Jelenleg úgy néz ki mai napi tudásuk szerint, hogy más nem gondolkodik a sellyei kastély jövőjében, kérdés, hogy önkormányzatuk szeretne- e proaktív lenni, és a lehetőséggel élni.

Kérte, hogy képviselő- társai is mondják el véleményüket.

Jelics Ákos képviselő a kastély jelentőségét azt gondolja, hogy nem lehet eléggé kihangsúlyozni. Azt gondolja, hogy tolongás ezért a kastélyért nincsen, és a tatár sem hajtja önkormányzatukat, így először célszerű lenne a költségvetést elfogadni, beszélni róla, hogy hogyan fog összeállni, milyen koncepciói vannak a településnek, és azt követően térhetnének vissza erre a kérdésre.

Nagy Attila polgármester megéri, hogy képviselő úr ezt gondolja. A kastély kérdésével közel egy éve foglalkoznak. Megkérdezte, hogy van- e más vélemény?

Dr. Kópicz Gergely képviselő is gondolkodott, és beszélt a kastély sorsáról, és az idősek otthona tényleg eredeti.

Tóth László képviselő szerint nagy valószínűséggel meg tudják szerezni, nem gondolja, hogy más tenne ajánlatot.

Dr. Kópicz Gergely képviselő megkérdezte, hogy meddig mennének el az ajánlattétellel?

Nagy Attila polgármester ebben nem gondolkodott, beszéljenek erről is ülésükön. Megkérdezte, hogy az baj- e önkormányzatuknak, ha más veszi meg a kastélyt?

Dr. Kópicz Gergely képviselő szerint nem baj.

Jelics Ákos képviselőnek az lenne a fontos, hogy legyen gazdája a kastélynak.

Szecsei Béla képviselő Dr. Kópicz Gergely képviselőtársa felé intézte kérdését, hogy jogésként mondja el állásfoglalását arra vonatkozóan, hogy jelenleg a telek önkormányzatuké, melyen a kastély áll, és ha más veszi meg a kastélyt, akkor egyszerű kérdése van, például hogyan jár be a kastély tulajdonosa.

Dr. Kópicz Gergely képviselő elmondta, hogy bejárásí szolgálmi jogot biztosítani kell. Abban az esetben, ha önkormányzatuk ezt nem engedi, a bíróság meg fogja ítélni számukra.

Szecsei Béla képviselő megkérdezte, hogy akkor ez kikényszeríthető-e önkormányzatukból?

Dr. Kópicz Gergely képviselő igennel felelt.

Szecsei Béla képviselő csak azért kérdezi ezt, mert ha valaki megveszi a kastélyt, akkor nem kis procedúrának néz elébe.

Dr. Nóránt Tímea jegyző szerint, aki licitálni fog, annak tudomása van efelől, a kiírásban is szerepel, hogy ez egy úszó telek.

Tóth László képviselő nem gondolná, hogy erre licitálnának, és azt sem kell elfelejteni, hogy milyen a kastély állapota, erre jelentős összeget rá kell költeni. Azt gondolja, hogy a kikiáltási áron meg lehetne venni.

Nagy Attila polgármester szerint is elfogadható ez az ár, ha efelett tesznek ajánlatot, akkor újfent beszélhetnének erről, hogy mit tegyenek.

Kettős a dolog: azt gondolja, hogy amilyen kastélyokat vesznek ilyen áron, ahhoz képest ez egy nagyon jó ár, mert annyira rossz állapotban azért nincsen az épület. Másrészt pedig azt gondolja, ha valaki ilyen nagy összeget fordítana az ingatlanra, akkor biztos abban, hogy önkormányzatukkal, mint telektulajdonossal már felvették volna a kapcsolatot.

Tóth László képviselő is biztos ebben, hogy akkor már megkeresték volna önkormányzatukat.

Nagy Attila polgármester az árat nézve elmondta, hogy ezért az összegért például a Mecsek oldalban nem sok mindent lehetne venni, de budapesti viszonylatban is ez egy nagyon jó ár, ha valaki így gondolkodik, és van rá forrása, akkor jelentkezni fog.

Dr. Kópicz Gergely képviselő szerint ebben mindenképpen gondolkodni kell.

Tóth László képviselő arra az elhatározásra jutott, hogyha ez az önkormányzat működését a jövőben a költségvetést tekintve nem inogtatja meg, akkor vágjanak bele. Nyilvánvalóan nagy

ebben felelősség, felelősségteljesen kel gondolkodni, és arra is kell gondolniuk, hogy a település lakosságának vannak jogos elvárásai, amik már régóta váratnak magukra, gondol itt például útfelújításra, olyan intézkedésekre, melyek komfortérzetüket javíthatja. Ezek függvényében mondja azt, hogy vegyék meg a kastélyt, ha ezeket a lépéseket a vétel nem veszélyezteti. Egyúttal pénzügyi osztályvezető asszony véleményét is meghallgatná.

Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető elmondta, hogy annyira bizonytalan az idei évi költségvetés, láthatták képviselők is, hogy a Kormány nagyon későn fogadta el, és az a probléma, hogy nagyon sok számot nem tudnak. Lebeg a fejük felett, hogy elvonják az iparüzési adónövekményüket, de semmit sem tudnak erről, hogy ennek mekkora lesz az összege, illetve itt van a szolidaritási hozzájárulás, amit az adóerőképességük alapján kell fizetniük. Az önkormányzat 171.277.- Ft/fő adóerőképességen áll jelenleg. A hozzájárulás összegét szintén nem tudják még hivatalosan, jómaga a költségvetési törvény alapján számolt, mely szerint 212.000.000.- Ft várható, amit nem is kapnak meg majd az állami támogatásból. A jelenlegi tudásuk szerint körülbelül 589.000.000.- Ft az állami támogatás összege, melyből az említett 212.000.000.- Ft-ot meg sem kapják, mely összeget az összes intézményük fenntartására kapnak. Ismeretes a képviselők számára is, hogy béremelések vannak, kötelező minimálbér, és garantál bérminimum emelés is, illetve az óvodában jelentősebb béremelés is várható, nőnek a szolgáltatási költségek, nagyon bizonytalan helyzetben vannak, azt gondolja.

Tóth László képviselő szerint ezért kérdéses, hogy ebben a bizonytalan helyzetben fel tudják-e ezt vállalni úgy, hogy felelősségteljes döntést hozzanak.

Dr. Kópicz Gergely képviselő megkérdezte, hogy mennyi most a megtakarítása az önkormányzatnak, milyen összeg van most lekötve?

Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető tájékoztatta, hogy jelenleg 800.000.000.- Ft van lekötve.

Dr. Kópicz Gergely képviselő azt gondolja, hogy arra sajnos nincsen garancia, hogy ehhez az összeghez nem nyúlnak hozzá.

Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető elmondta, hogy az iparüzési adót is a nettósításban fogják elszámolni, tehát már meg sem kapják a havi állami támogatásban. Lehet, hogy eljutnak oda, ha annyi iparüzési adót elvonnak, hogy fognak kapni 5 millió Ft-ot havonta az Államtól finanszírozásban. Abban az esetben, ha 250 millió Ft iparüzési adót szeretnének járasonként elvonni, ismervé a járási települések helyzetét, azt gondolja, hogy ennek nagy része városukat fogja terhelni.

Nagy Attila polgármester elmondta, hogy azt tudják, hogy a növekményt fogják elvinni, de nem tudják, hogy mihez képest nézik ezt.

Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető megerősítette, hogy valóban nincsen bázis meghatározva, hogy a 2023-as évhez, vagy a 2024-es évhez viszonyítják-e.

Nagy Attila polgármester szerint, amit gondolhatnak viszont az az, hogy a tavalyi évi bevétel és az idei évi bevétel nem fog eltérni, nagyjából 800 millió Ft-ra számíthatnak, melyet csökkenteni fognak az előbb felsorolt tételek. Abban az esetben, ha a kastélyt megvásárolják, akkor is marad 500 millió Ft általános tartalékuk.

Dr. Kópicz Gergely képviselő szerint viszont ezzel lesz egy 300 millió Ft-os ingatlanuk, amit esetleg, ha megszorulnak, el is lehet adni. Befektetőt lehet találni.

Kovács Csaba képviselő szerint befektetőt mindenképpen kellene keresni.

Nagy Attila polgármester hozzáfűzte, hogy ez nem kötelező feladat, ezzel az apparátus tisztában van, de kérdés, hogy ki milyen céllal jött ide.

Komoly dilemma ez, de a lehetőség nem biztos, hogy visszajön a későbbiekben. Lehet, hogy az Állam azt fogja gondolni, ha senkinek sem kell ez, akkor 0.- Ft-ért valakinek átadja, és lehet majd azzal a befektetővel a jogokat érvényesíteni, és akkor kell majd elszámolni saját magukkal, hogy mit tettek. Ez a folyamat több, mint egy éve érlelődik, és a lehetőség most itt van. A pénteki napon kapták meg a kiírást, ezért is volt szükséges a rendkívüli ülés összehívása.

Dr. Kópicz Gergely képviselő szerint, ha a kastély és a park is egy kézbe kerül, annak hatalmas értéke lesz, akár, ha csak az ingatlan értékét tekintik, akkor is.

Tóth László képviselő megkérdezte, hogyha ezen az összegen sikerülne megszerezni a kastélyt, akkor a felújításra vonatkozóan van-e valami pályázati lehetőség.

Nagy Attila polgármester elmondta, hogy volt kastélyprogram, de abba a sellyei kastély nem került bele.

Dr. Kópicz Gergely képviselőnek meggyőződése, hogy mindenképpen az önkormányzatnak kell a kastélyt hasznosítania. Nem kis feladat lesz ez ide befektetőt találni.

Nagy Attila polgármester optimistaként gondolkodik, és mindent meg fog tenni annak érdekében, hogy ez működjön. Egy dolog biztos, hogy ez a kastély egy jellegzetessége Sellyének, az egész Ormánságnak. Műemléki érték, és maga a park is egyedi.

Jelics Ákos képviselő azt javasolta, hogy először a költségvetést lássák, és annak ismeretében döntsenek. Nem látja, hogy mi a céljuk az idei évben, mit szeretnének elérni oktatás, sportélet, kulturális élet terén.

Nagy Attila polgármester szerint ez is egy cél az idei évben, hogy ajánlatot adjanak a kastélyra, melyre a forrás rendelkezésre áll. Ez a kiírás most van itt.

Jelics Ákos képviselő szerint ez a lehetőség vissza fog jönni még.

Nagy Attila polgármester megkérdezte, hogy ezt tudja-e garantálni.

Jelics Ákos képviselő garantálni nem tudja, de véleménye szerint vissza fog jönni. Felelőtlenség szerinte egyik napról a másikra ilyen nagy összegről dönteni.

Nagy Attila polgármester hozzáfűzte, hogy ezt a témát nem most tárgyalják először, már a kollégium építésénél szóba került a kastély sorsa, mely 10 évvel ezelőtt volt. Jómaga egyetlen dilemmával szembesült, hogy a helyzet, amire vártak, most állt össze, ha ezt elszalasztják, akkor annak biztosan lesz felelőssége ugyanúgy, mint akkor, ha élnek a helyzettel.

Tóth László képviselő javaslata az, hogy a 313.055.000.- Ft kikiáltási áron hatalmazzák meg polgármester urat, hogy tegye meg az ajánlatot. A tulajdonjog megszerzése esetén pedig javasolja felhatalmazni polgármester urat, hogy keressen befektetőt. Pénzügyi osztályvezető asszonyt is meghallgatták, és ha tudnak felelősségteljes döntést hozni, hogy a kastély megvásárlás nem inogtatja meg az önkormányzat működését, akkor azt javasolja, hogy vásárolják meg a kikiáltási áron. Nem gondolja, hogy erre lesz más licitáló.

Nagy Attila polgármester hozzáfűzte, hogy bárkinek van befektetői javaslata, vagy ismerőse, nyilvánvalóan jelezze.

Azt gondolja, ha ez a kastély az árverés keretein belül egy másik licitáló tulajdonába kerül, akkor ezért valaki fizet, vannak az ingatlanul terveit, de ha nem megy el az árverésen, és valaki megkapja, nem biztos, hogy fizet érte, és nem biztos, hogy van vele terve, mely kettő helyzet közt lényeges különbség van. Jómaga is azt gondolja, hogy ne menjenek bele egy árversenybe, ha valakinek ezzel célja van, akkor támogassák, adjanak lehetőséget az itt élőknek, hogy munkahelyet teremtsenek, de ha nincs, akkor az a lehetőség, hogy valaki azért, mert több forduló árverésen nem volt eredmény tulajdonba kerül, az önkormányzatuk számára nem előnyös.

Megértette **Jelics Ákos** képviselő úr álláspontját is. Azt kérte, hogy tekintse át a korábbi évek költségvetéseit képviselő úr, hiszen minden évben fordítottak az oktatásra is, ha kellett, hozzájárultak az óvoda működéséhez, a civil szervezetek, így a sportélet támogatására is fordítottak, ezek a támogatások bőven beleférnek a megtakarításaikat tekintve. Ami nagy felelősségvállalással fog járni, az az, amit pénzügyi osztályvezető asszony említett, hogy bért kell emelni a munkatársaiknál.

Jelics Ákos képviselő szerint emellett sok a bizonytalanság az országban, amit rajtuk kívülálló okok miatt nem tudnak.

Nagy Attila polgármesterben is vannak bizonytalanságok. Azt gondolja, hogy mindenki el tudta mondani a véleményét. Jómaga egyetért azzal, amit **Tóth László** képviselő mondott, hogy egy ajánlattétellel vegyenek részt az árverésen, ha tudnak, és az ahhoz szükséges 78.263.500.- Ft biztosítékot utalják át.

Hozzáfűzte, hogy az árveréshez regisztráció szükséges, melyhez megkérte jegyző asszonyt, hogy nézzék át a szabályzatot, ami az ülést megelőzően nem működött, de reméli, hogy a mai napon ezt meg tudják tenni, és a biztosíték átutalása után ajánlatot tudnak tenni.

Megkérdezte, hogy van- e kérdés, észrevétel?

Miután kérdés, észrevétel nem érkezett, polgármester javasolta a 7960 Sellye, Köztársaság tér 7. szám alatti ingatlan esetében 313.055.000.- Ft kikiáltási áron ajánlatot tenni, és a 78.263.500.- Ft összegű árverési biztosíték átutalását jóváhagyni, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 7 fő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **6 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta:

1/2025.(I.21.) határozata

Sellye 975 hrsz. ingatlan értékesítésére kiírt árverésen való indulás megtárgyalásáról

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő – testülete a 7960 Sellye, Köztársaság tér 7. 975 hrsz-ú „kivett kollégium” 1/1 tulajdonú ingatlan árverésén részt kíván venni


313.055.000.- Ft kikiáltási áron, melyhez szükséges árverési biztosítékot 78.236.500.- Ft összegben az önkormányzat 2025. évi költségvetésébe beépíti.

2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő – testülete felhatalmazza polgármestert az elektronikus árverésen való részvételhez szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Nagy Attila polgármester megállapította, hogy a képviselő- testület a nyilvános ülés napirendi pontjait megtárgyalta, a szükséges határozatokat meghozta, ezért az ülést bezárta.


dr. Nóránt Tímea
jegyző



Tóth László
jegyzőkönyv hitelesítő


Nagy Attila
polgármester

7960 Sellye, Dózsa György u. 1.
Tel./fax: 73/580-900

JELENLÉTI ÍV

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének,
2025. január 21-én tartandó
rendkívüli nyilvános üléséről

1./ Nagy Attila polgármester

2./ Dr. Kópicz Gergely képviselő

3./ Jelics Ákos képviselő

4./ Kovács Csaba képviselő

5./ Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester

6./ Szecsei Béla képviselő

7./ Tóth László képviselő

dr. Nóránt Tímea
jegyző

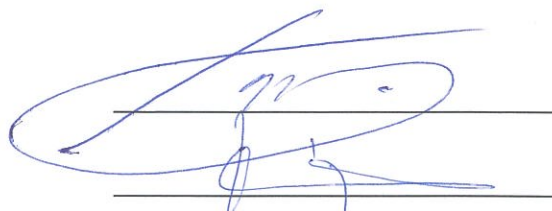
Beák Laura
aljegyző

Hoffmann Péter Józsefné
HO vezető

Horváth Nóra
pénzügyi osztályvezető

Hamarics Réka
TFO vezető

Fenyősiné Szkrájcics Gabriella
SKÖH Drávafokj Kirendeltség kirendeltségvezetője



dr. Horváth Zoltán
Baranya vármegye főispánja

dr. Pintye Enikő
Baranya Vármegyei Kormányhivatal törvényességi ellenőr

dr. Tihanyi Levente
Sellyei Járási Hivatal hivatalvezető

Patkó László
Sellye Kommunális Kft. ügyvezető igazgató

Dr. Springó Zsolt
Ormánság Egészségügyi Központ intézményvezető

Kolat Irén
Sellye Városi Művelődési Ház, Könyvtár és Muzeális Intézmény intézményvezetője

Szekeresné Spang Livia
Sellye Család- és Gyermekjóléti Központ intézményvezető

Kudar Mónika
Ormánsági Tücsök Óvoda, Bölcsőde és Konyha intézményvezető

Balog Barbara
jegyzőkönyvvezető



**Sellye Város
Polgármesterétől**

7960 **Sellye**, Dózsa György u. 1.

Tel./fax: 73/580-900

E-mail: hivatal@sellye.hu

MEGHÍVÓ

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. január 21-én (kedd)

De. 08:30 órai kezdettel

rendkívüli nyilvános ülést tart a
Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal

emeleti nagytermében

(7960 Sellye, Dózsa Gy. u. 1.)

melyre tisztelettel meghívom.

N A P I R E N D :

1./ Sellye 975 hrsz. ingatlan értékesítésére kiírt árverésen való indulás megtárgyalása.

Előterjesztő: Nagy Attila, polgármester

A napirendi ponthoz tartozó előterjesztések a képviselőknek elektronikus formában kerülnek megküldésre. A tanácskozási joggal résztvevők és egyéb érdekeltek részére a meghívó és az őket érintő előterjesztés kézbesíthető; a részükre kézbesítésre nem kerülő előterjesztéseket az ülést megelőző 3 napon belül, illetve az ülés napján délelőtt a Sellyei Közös Önkormányzati Hivatalban megtekinthetik.

Sellye, 2025. január 20.

Nagy Attila
polgármester



ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
(1133 Budapest XIII. Pozsonyi út 56.)
(a továbbiakban: MNV Zrt., Kiíró),

az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007 (X. 4.) Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.) szabályai alapján

elektronikus árverés

keretében az MNV Zrt. által üzemeltetett Elektronikus Aukciós Rendszer (továbbiakban: EAR) útján értékesíteni kívánja a Magyar Állam tulajdonában és az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alatt, valamint közvetlen kezelésében álló alábbi vagyonelemet [a továbbiakban: Ingatlan].

Az árverésre kerülő Ingatlan leírása:

Cím	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Tul. hányad
7960 Sellye, Köztársaság tér 7.	975	2147	kivett kollégium	1/1

Az Ingatlan leírása:

1. Általános leírás

Az ingatlan Sellye város központjában található. Környezetében lakóházas beépítés jellemző, illetve számos intézmény és kereskedelmi-szolgáltató egység is megtalálható. Az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett kollégium megnevezésű ingatlan nyilvántartott műemléki érték, műemléki környezetben. Jelenleg az ingatlan kizárólag a 977 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú, kerítéssel körbekerített, zárható, forgalomképtelen közpark ingatlanon keresztül közelíthető meg, amely éjszakára az Önkormányzat által lezárásra kerül. A parknak közterület csatlakozása van, kapuja a nappali órákban nyitott. A közpark ingatlan terhére a vevő javára átjárási szolgálat nem alapítható, ezért a Magyar Állam és az MNV Zrt. kizárja a felelősségét mind az Ingatlan megközelíthetősége, mind az Ingatlant körülvevő szomszédos ingatlanon történő átjárás kapcsán, amelyre tekintettel kiíró javasolja, hogy az árverezők egyeztessenek az önkormányzattal az Ingatlan megközelíthetősége tekintetében.

A telken a kastély felépítménye áll, amely műemlék védelem alatt áll, a 2000-es évek elejéig kollégiumi, intézményi épület volt, jelenleg üresen áll. A kastély épülete részben alapincézett, földszint és emelet szintekkel épült. Tetőszerkezete cserépfedésű manzárdtető, nyílászárói régi fa szerkezetűek. A fűtést a pincében található kazán biztosítja radiátoros hőleadókkal, a használati melegvizet központi kombi gázkazán, valamint villanybojler állítja elő. Vízzel, gázzal, csatorna közmű bekötésekkel rendelkezik, elektromos árammal nem ellátott, elektromos mérőórával nem rendelkezik. Korábban a szomszédos oktatási intézménnyel együttes használatban állt, így önálló villamos bekötés nem került kiépítésre, ezért önálló villamos bekötés kiépítése, ill. mérőóra telepítése szükséges.

Szerződéskötésre Pécsen kerül sor.

2. Terhek:

Tulajdoni lap szerint: –

Tulajdoni lapon nem szereplő terhek: –

Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

3. Elővásárlási jog
Elővásárlási jog nem áll fenn.

4. Felépítmény alapadatai:

Kastély

Nettó alapterület: 2944 m²

Szintek száma: 3

Fő funkciója: kollégium

Építés éve: 1750.

Műszaki állapot: közepes

<u>Helyiségcsoport megnevezése:</u>	<u>nettó terület:</u>	<u>redukált terület:</u>
Épület	2474 m ²	2474 m ²
Pince	470 m ²	94 m ²
<i>Összesen:</i>	<i>2944 m²</i>	<i>2568 m²</i>

5. Közművek:

Az ingatlan víz-, gáz- és csatorna bekötésekkel rendelkezik, önálló villamos bekötés nem került kiépítésre, villamos mérőórával nem rendelkezik.

6. Övezeti besorolás

Az ingatlan K-Ka jelű különleges terület – kastély terület építési övezetbe tartozik.

7. Bérleti, használati viszonyok

Az ingatlan használaton kívüli.

Az Ingatlan birtokbaadására az adásvételi szerződés rendelkezéseinek megfelelően, a vételár maradéktalan megfizetését követő 30 napon belül kerül sor

A Kiíró az árverésre kerülő Ingatlan rendelkezésre álló további adatait – ideértve az Ingatlanról készített képfelvételeket – az EAR felületén, a világhálón folyamatosan elérhető <https://e-arveres.mnv.hu> hivatkozási helyen teszi közzé. Az árverésre kerülő Ingatlanra kizárólag elektronikus úton lehetséges árverezni.

Az EAR felületéhez árverezőként csatlakozhat az

- a személy, vagy
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet, amely, vagy amelynek képviselője

az ügyfélkapun azonosítható, a személyes adatok kezelésére vonatkozó hozzájárulást megadja, és az EAR felhasználási szabályzatában foglaltakat elfogadja.

Az elektronikus árverésre vonatkozó legfontosabb információk:

Kikiáltási ár*:	313.055.000,- Ft
Licitlépcső összege:	1.000.000,- Ft
Árverési biztosíték összege:	78.263.500,- Ft
Árverés kezdetének időpontja:	2025.01.17.
Árverési biztosíték átutalásához szükséges biztosíték befizetési azonosító generálásának határideje:	2025.01.22. 16:00
Árverési biztosíték átutalásának határideje**:	2025.01.22. 23:59
Licit időszak kezdete:	2025.01.23. 08:00
Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja:	2025.01.27. 21:00
Megtekintés időpontja 1.	2025.01.20. 12:30-tól 13:30-ig
Ajánlati kötöttség időtartama:	maximum 90 nap

Az Ingatlan vagyongazdálkodója / tájékoztatás az MNV Zrt. közvetlen kezelésében állásáról:	<i>MNV Zrt. közvetlen kezelésében áll</i>
Az Ingatlanon fennálló jogok és terhek (pl.: elővásárlási jog)	<i>Műemléki védettség.</i>

* Az árverésen a licitálás az EAR felhasználási szabályzatban rögzítettek szerint történik. A kikiáltási ár ÁFA tartalmára vonatkozóan az EAR felhasználási szabályzata III.5.5. A) pontja vonatkozik.

**A meghatározott időpont az árverési biztosíték MNV Zrt. letéti bankszámláján történő jóváírásának határideje

A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy a vételi ajánlat a kizárólag a jelen hirdetményben meghatározott licitlépcső összegével megegyező összeggel vagy annak egész számú többszörösével (maximum tízszeres összegével) emelhető.

A Kiíró az árverésre jelentkezőknek az árverésen történő részvétel feltételeként árverési biztosíték megfizetését írja elő. Az árverési biztosíték befizetésére a pénzkezelés biztonsága érdekében **csak átutalással** kerülhet sor.

Az árverési biztosítékot az árverésen való részvétel feltételeként az árverezőnek az MNV Zrt. 10032000-01501504 számú letéti számlájára a fent megadott befizetési határidőig kell átutalással teljesíteni. **Az árverési biztosíték megfizetése akkor minősül teljesítettnek, amikor az Kiíró letéti számláján az jóváírásra került.**

Az átutalási közlemény rovatában kérjük feltüntetni biztosíték befizetési azonosítóját! A biztosíték befizetési azonosító kizárólag bejelentkezés után, adott árverés adatlapján generálható. Bármely árverésen való részvételhez egyedi biztosíték befizetési azonosító szükséges. **Az árverező az azonosító létrehozásakor választja ki, hogy saját nevében vagy meghatalmazottként kíván licitálni.**

Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett árverező az elektronikus árverési hirdetmény közzétételét követően, az árverés licitidőszakának kezdőidőpontjától, az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig azonosítójának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az értékesíteni szánt vagyontárgyra. Az elektronikus árverésen csak az az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett (regisztrált) személy vehet részt, aki vagy amely nem áll a kizárás hatálya alatt.

Az árverés során tett vételi ajánlat nem vonható vissza és az árverező ajánlati kötöttsége az adásvételi szerződés létrejöttéig, de legkésőbb a végleges eredményhirdetést követő 90 napig, vagy az árverés eredménytelenné nyilvánításáig áll fenn.

A jelen Hirdetményben foglaltakon túl az EAR felhasználási szabályzata tartalmazza a licitálás szabályait, a szerződéskötés feltételeit, a jogi és természetes személyek része előírt szerződéskötési kötelezettségeket, a vételár megfizetésével kapcsolatos információkat, továbbá a birtokátruházás folyamatát.

A nyertes árverező köteles az árverés tárgyának végleges eredményhirdetését követő 15 napon, vagy a Kiíró szerződéskötésre felhívó levelének kézhezvételétől számított 15 napon belül a szerződést megkötni. A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy a Kiíró által küldött, szerződéskötésre felhívó levél kézhezvételétől számított 15 nap jogvesztőnek minősül a szerződéskötés szempontjából.

A nyertes árverező – elővásárlási jog, valamint harmadik személy hozzájárulási kötelezettsége fennállása esetén – amennyiben az elővásárlásra jogosult nem élt vételi szándékával vagy a szükséges harmadik személy hozzájárulása rendelkezésre áll, köteles a szerződést a Kiíró szerződéskötésre felhívó levelének kézhezvételétől számított 15 napon belül megkötni. A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy a Kiíró. által küldött, szerződéskötésre felhívó levél kézhezvételétől számított 15 nap jogvesztőnek minősül a szerződéskötés szempontjából.

Az adott Ingatlan árverési biztosítékon felüli vételár-része (amennyiben a szerződés ettől eltérő rendelkezést nem tartalmaz) egy összegben, átutalással fizethető meg legkésőbb a szerződés megkötését követő 30 napon belül a Kiíró Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számlaszámára. Árverezők tudomásul veszik, hogy a vételár megfizetése akkor minősül teljesítettnek, amikor az Kiíró Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számú számláján jóváírásra került.

A Kiíró felhívja a figyelmet, hogy amennyiben a nyertes árverező a jelen hirdetményben előírt határidő alatt a szerződést neki felróható okból nem köti meg, vagy a teljes vételárat nem fizeti meg, úgy kell tekinteni, hogy a jogügylettől visszalépett. Ilyen esetben a befizetett árverési biztosítékot - megíúsulási kötbér jogcímen – figyelemmel a Vhr. 47.§ (1) bekezdésében foglaltakra, elveszti és felelős a szerződéskötés megíúsulásából az árvereztetőt ért károkért, továbbá viselni köteles az árvereztető ebből fakadó költségeit.

A Kiíró kifejezetten felhívja az árverezők figyelmét arra, hogy az eladásra kínált Ingatlan műemléki környezetbe tartozása, illetve helyi egyedi védelem alatt állása, valamint az országos közút és vasúthálózat közelsége miatti építési és használati korlátozásokkal kapcsolatos információkat maguk is kötelesek beszerezni és nem hagyatkozhatnak kizárólag a Kiíró által adott tájékoztatásra. Az árverezők tudomásul veszik, hogy az ezzel kapcsolatos információhiány miatt sem a Kiíróval, sem a Magyar Állammal szemben nem élnek a jövőben semmilyen követeléssel, vagy igényel.

Az Ingatlanon környezetvédelmi feltárás nem volt, környezetvédelmi és tűzszerészeti állapotfelmérés nem készült. Árverezők tudomásul veszik, hogy az esetlegesen szükséges környezetvédelmi és tűzszerészeti vizsgálatokkal összefüggésben, ezen túlmenően a vizsgálatokból fakadó esetleges kárelhárítással kapcsolatos kötelezettségek megtérítéséért, kártérítésért, illetve bármilyen kárenyhítés iránti igényért a Kiíró, vagy a Magyar Állam nem vállal sem felelősséget, sem szavatosságot, az esetleges károk elhárítása a vevőt terheli. Az árverezők tudomásul veszik, hogy az esetleges környezeti károk miatt sem a Kiíróval, sem a Magyar Állammal szemben nem élnek a jövőben semmilyen követeléssel vagy igényel, amennyiben a területen környezetvédelmi és tűzszerészeti kárelhárítás szükséges, az ezzel kapcsolatos tevékenység összes költsége a vevőt terheli.

Az árverezők tudomásul veszik, hogy az Ingatlan építési övezeti besorolása, az építési övezeti besorolás önkormányzat általi módosítása, megváltoztatása miatt sem a Kiíróval, sem a Magyar Állammal szemben nem élnek a jövőben semmilyen követeléssel, vagy igényel.

A Kiíró tájékoztatja az árverezőket, hogy a telekhatárokat nem mérte fel, erre tekintettel a telekhatárok ingatlan-nyilvántartásban rögzített adatoknak megfelelıssége tekintetében a kellékszavatosságát kizárja. Ennek megfelelıen az esetleges eltérések miatt, az árverezők sem a Kiíróval, sem a Magyar Állammal szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támasztanak a jövőben.

Az Ingatlanon található felépítményekre vonatkozó építési és használatba vételi engedélye hiánya miatt az árverezők sem a Kiíróval, sem a Magyar Állammal szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támasztanak a jövőben.

Az árverezők kifejezetten elfogadják, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett Ingatlan léte, illetve mérete a tényleges valós, jelenlegi állapotól eltérhet, így árverezők a tényleges, megtekintett állapotnak megfelelıen, illetve azt tudomásul véve teszik meg az ajánlatukat és az esetleges eltérések miatt az árverezők sem a Kiíróval, sem a Magyar Állammal szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támasztanak a jövőben.

Az árverezők kifejezetten elfogadják, hogy az Ingatlan állapotáról, szerkezetéről, az Ingatlanra vonatkozó helyi és országos előírásokról – így különösen az Ingatlan övezeti besorolásáról – a Kiírótól független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódnak és nem hagyatkoznak kizárólag a Kiíró állításaira. Az árverező az Ingatlanra vonatkozó árverési ajánlatát az Ingatlan árverező által ellenőrzött műszaki állapotának, és a Kiírótól független forrásból ellenőrzött műszaki jellemzőinek – így

különösen övezeti besorolásának – ismeretében teszi meg. Így az Ingatlan műszaki állapotával, valamint azzal kapcsolatban, hogy a hivatalos, illetve a tényleges adatok a Kiíró által közölttől esetlegesen eltérnek, az árverezők sem most, sem a jövőben sem a Magyar Állammal, sem a Kiíróval szemben semmilyen igényt, követelést nem támasztanak, ilyen esetleges követelésekről előre és visszavonhatatlanul lemondanak. A kiíró mindezekre tekintettel kizárja a jelen hirdetményben feltüntetett adatok tekintetében a kellékszavatosságát.

Az árverezők tudomásul veszik, hogy a jelen Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a szerződő felek a Kiíró által rendelkezésre bocsátásra kerülő szerződéstervezet alapján fogják megkötni, amely szerződés tervezetén lényegi változtatásokat nem jogosultak tenni.

A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy a nyertes árverező kockázata az Ingatlan mérete és elhelyezkedése tekintetében a kiírást követően esetlegesen bekövetkező ingatlan-nyilvántartási hatósági térképezési kijavítás következményeinek (előnyök/hátrányok egyaránt) viselése.

A Kiíró tájékoztatja az árverezőket arról, hogy az MNV Zrt. a Vhr. 47/M.§ (3) bekezdés c) pontja alapján jogosult az árverést érvényes vételi ajánlat esetén a Felhasználási Szabályzat III. 4. 13. pontja szerinti végleges eredményhirdetésig eredménytelené nyilvánítani.

*Az Kiíró az elektronikus árverés során felmerülő, az EAR használatával kapcsolatos technikai és egyéb kérdésekben telefonos, illetve elektronikus levelezés útján nyújt segítséget az alábbi elérhetőségeken:
+36-1/358-6649 munkanapokon 9:00-22:00 között), e-arveres@mnv.hu*