

## HIRDETMÉNY

Fertőrákos Községi Önkormányzat (székhely 9421 Fertőrákos, Fő utca 139., továbbiakban Kiíró) az **56/2026. (IV. 30.) KT határozata**, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 12/2022. (VIII. 30.) önk. rendelet (továbbiakban R.), és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban T.) alapján nyílt árverésen hirdeti meg **dologösszességként** a következő ingatlanokat:

### Ingtalanok adatai:

- Fertőrákos belterület 208 helyrajzi számú** (természetben Fertőrákos, Fő utca 108. szám alatti ingatlan) 75 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett lakóház” besorolású ingatlan. Az ingatlan villany, valamint vezetékes ivóvíz és szennyvíz közműszolgáltatással rendelkezik, közterületről elérhető a gáz-, és az optikai vezetékes internet szolgáltatás.
- Fertőrákos belterület 209/1 helyrajzi számú** (természetben Fertőrákos, Fő utca 108. szám alatti ingatlan) 85 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett gazdasági épület” besorolású ingatlan. Az ingatlan tetőszerkezete lebontásra került.  
  
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály  
3. GY/ÉTDR-1/6045-5/2024. számú határozatával kötelezte a korábbi tulajdonost, hogy „a korábbi nyeregletes formát a Kormányhivatallal egyeztetett és jóváhagyott kiviteli tervek alapján helyre kell állítani”.
- Fertőrákos belterület 209/2 helyrajzi számú** (természetben Fertőrákos, Fő utca 108. szám alatti ingatlan) 45 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett udvar, gazdasági épület” besorolású ingatlan.

Mindhárom ingatlanhoz, valamint nem az önkormányzat tulajdonában álló Fertőrákos 206 hrsz-hez és 210 hrsz-hez tartozik a **Fertőrákos 207/2 helyrajzi számú, 493 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett közös udvar”**.

Mindhárom ingatlan tulajdoni lapján szerepel **„Műemléki jelentőségű terület”** besorolás.

Az ingatlanra a Magyar Államnak van elővásárlási joga, az ingatlan egyebekben per-, teher-, és igénymentes.

Az ingatlanok a Kiíró 1/1 tulajdonában állnak és forgalomképes vagyontárgynak minősülnek.

**Az ingatlanok egyben kerülnek értékesítésre (dologösszességként), részajánlat az eljárásban nem tehető.**

Az ingatlanokra sikeres értékesítés esetén 5 év elidegenítési tilalom kerül feltüntetésre, mely bankhitel felvételének nem lesz akadálya, ugyanis, amennyiben az Ajánlattevő az ingatlanok vételéhez, illetve az azt követő 5 éven belül azok felújításhoz bankhitelt kíván felvenni, úgy a Kiíró hozzájárulását fogja adni ahhoz a rangsorcserehez, mely szerint a bankhitel biztosítékaul szolgáló banki zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésére a Kiíró elidegenítési tilalmát megelőző rangsorban kerüljön sor.

Az ingatlanról készült értékbecslés nyilvános, mely a Fertőrákosi Polgármesteri Hivatalban (9421 Fertőrákos, Fő utca 139.) ügyfélfogadási időben megtekinthető.

**Kikiáltási ár összesen:** 18.180.000 Ft, azaz tizennyolcmillió-száznyolcvanezer forint.

**Bánatpénz összesen:** a kikiáltási ár 10 %-a, azaz 1.818.000 Ft, azaz egymillió-nyolcszáztizennyolcezer forint.

A bánatpénzt Fertőrákos Községi Önkormányzat bankszámlaszámára (OTP Bank Nyrt. HU 55 11737007 15728111 00000000) lehet befizetni. Az árverésen való részvétel feltétele, hogy a bánatpénz összege Fertőrákos Községi Önkormányzat bankszámlaszámára az árverés időpontjáig beérkezzen, és erről az Ajánlattevő igazolást nyújtson be a Kiíróhoz.

**A hirdetmény közzétételének időpontja:** 2026. május 4. napja.

**Ingtalan megtekintésének időpontja:** 2026. május 11. napja 9.00 óra és 10.00 óra között.

**Jelentkezési határidő:** 2026. május 22. napja 12.00 óráig.

**Árverés időpontja:** 2026. május 26. napja 16.00 óra.

**Árverés helyszíne:** Fertőrákosi Polgármesteri Hivatal (9421 Fertőrákos, Fő utca 139.) I. emeleti tanácssterem

Az árverésre jelentkezni Fertőrákosi Polgármesteri Hivatalban (9421 Fertőrákos, Fő utca 139.) ügyfélfogadási időben, vagy postai úton leadott jelentkezési lappal, valamint a R. 4. számú mellékletben foglalt feltételek igazolásával lehet.

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

a) jelentkezési lapot nyújtottak be,

b) nincs az önkormányzat felé sem adó- sem és egyéb (pl. bérleti díj, közterület-használati díj) tartozásuk, és az erről szóló, a Fertőrákosi Polgármesteri Hivatal által kiállított igazolásokat (2 darab igazolás) az árverés megkezdésekor bemutatják, valamint

c) ha az ajánlati biztosítékot (*továbbiakban bánatpénz*) legkésőbb az árverés megkezdéséig Fertőrákos Község Önkormányzatának bankszámlaszámára befizeti. Bankszámlára történő befizetés esetén az árverésen való részvétel feltétele, hogy a bánatpénz összege Fertőrákos Község Önkormányzatának bankszámlaszámára az árverés időpontjáig beérkezzen, és erről az Ajánlattevő igazolást nyújtson be a Kiíróhoz.

Az árverés részletes szabályait és menetét a R. 4. számú melléklete tartalmazza.

A R. megtalálható <https://or.njt.hu/eli/v01/728119/r/2022/12> oldalon.

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

Az árverés nyertese az lesz, aki a licitálás során a legmagasabb árat ajánlja. A nyertes vevőnek **a teljes vételár kiegyenlítésére 15 munkanap áll rendelkezésére.**

**Az árverés nyertese tudomásul veszi, hogy**

a) a T. 13. § (2) bekezdés 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. szabályozott feltételek bekövetkezése esetén az árverést eredménytelennek nyilvánítsa.
- A hatályos rendeletben szabályozott feltételek bekövetkezése esetén az árverési hirdetményt visszavonja.

Az árveréssel kapcsolatos további információkért dr. Nagy Attila (+ 36 99 530-024) Jegyző szolgál további felvilágosítással.

Kelt Fertőrákos, 2026. május 4.

**Tompa Judit Dóra s. k.**  
**Polgármester/Kiíró**

