

## FELHÍVÁS ÖNKORMÁNYZATI INGATLAN VERSENYEZTETÉS ÚTJÁN TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

Szentmargitfalva, belterület, 176 helyrajzi szám

### 1. Bevezetés

- 1.1. Szentmargitfalva Község Önkormányzata (8872 Szentmargitfalva, Fő út 14., a továbbiakban: Ajánlatkérő) a 32/2026. (III.17.) számú képviselő-testületi határozata alapján a jelen egyfordulós pályázati felhívásban foglalt feltételek és célkitűzések keretei között értékesíteni kívánja a kizárólagos tulajdonában álló, Szentmargitfalva, belterület, 176 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, jelenleg kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanon található ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan). Az értékesítésre egyben kerül sor, részajánlat nem tehető.
- 1.2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése és a Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § alapján az Ingatlan értékesítése versenyezettési eljárás útján történik az összességében legkedvezőbb (a vételár és a hasznosítás feltételeit, mint értékelési szempontokat vizsgálva) ajánlatot előterjesztő Pályázó vagy Pályázók számára.

### 2. Az ingatlan adatai (tulajdoni lap alapján)

- 2.1. Az Ingatlan a 8872 Szentmargitfalva, Kossuth út 11. szám, természetben a Szentmargitfalva, 176 hrsz. alatt található.
- 2.2. Az Ingatlan teljes területi nagysága: 1466 m<sup>2</sup>, felépítmény az ingatlanon nincs.
- 2.3. Az Ingatlan jellege: kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület, minőségi osztály besorolása: 0. osztály
- 2.4. Az Ingatlan a település rendezési tervében Építési övezet (Lf) területen helyezkedik el.
- 2.5. Az Ingatlan közműellátottsága: nincs.
- 2.6. Az Ingatlan a Szentmargitfalva, 121 hrsz-ú, Kossuth útról megközelíthető.
- 2.7. Az Ingatlan per- és igénymentes, az Nvt. 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.
- 2.8. Az Ingatlant adók és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.

### 3. Értékesítési információk

- 3.1. Pályázó az Ingatlan vételárát egy összegben, valamint nettó Ft/négyzetméter áron is köteles megjelölni.
- 3.2. Az eladásra kerülő ingatlanokért az összességében **megajánlható minimális ár bruttó 500.000.-Ft**. A jelen pontban rögzített minimum ár alatti ajánlat érvénytelen.
- 3.3. A vételárát a hasznosítás jellegéből adódóan általános forgalmi adó terhelheti.
- 3.4. A vételárát magyar forint (HUF) pénznemben és nettó összegben kell meghatározni.
- 3.5. A beérkező ajánlatok elbírálásánál előnyt élvez az a pályázó, aki az értékesítendő ingatlannal közvetlenül határos ingatlan tulajdonosa.
- 3.6. A szerződő felek az adásvételi szerződést megköthetik, azonban az eladó az Ingatlan birtokbaadását legkorábban 2027. január 1. napján teljesíti, tekintettel arra, hogy Szentmargitfalva Község Önkormányzata a 9/2026. (II.3.) képviselő-testületi határozatában az Ingatlan területének ideiglenes eszköz- és anyagtárolási célú használatához 2026. december 31. napjáig hozzájárult.
- 3.7. Az Ingatlan hasznosításának célhoz kötöttsége és egyéb feltételei  
Ajánlatkérő az Ingatlant célhoz kötött hasznosítási előírásokkal értékesíti az alábbi feltételek szerint (melyek minden költségvonzata és beruházói kockázata kizárólag a Pályázót terheli):
  - 3.7.1. környezetkímélő, a környező lakóterületekre figyelemmel alacsony zajkibocsátású és a lakók zavarásától mentes tevékenységet kell megvalósítani az elidegenítésre kerülő Ingatlanon;
  - 3.7.2. az adásvételi szerződés megkötésétől számítva 1 éven belül meg kell kezdeni a terület hasznosítását.

#### 4. A pályázati eljárásban való részvétel feltételei

- 4.1. A pályázati eljárásban azon Pályázó tehet (a pályázati felhívásban foglalt további feltételek teljesítését meghaladóan) érvényesen ajánlatot, amely:
- az Nvt. 13. § (2) bekezdésében foglalt követelménynek megfelelően az Nvt. 3. § (1) bekezdése szerint „átlátható szervezet”;
  - devizabelföldi természetes személy, jogi személy vagy egyéni vállalkozó;
  - Ajánlatkérő felé nem áll fenn lejárt tartozása.
- 4.2. Az ajánlat formai és tartalmi követelményei:
- 4.2.1. Az ajánlatot tartalmazó borítékon az alábbi hivatkozást kell feltüntetni: **„Pályázati ajánlat a Szentmargittfalva, belterület 176 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan megvételére és hasznosítására. TILOS felbontani az előírt időpont előtt!”**
- 4.2.1. Pályázónak az ajánlat minden oldalát cégszerűen alá kell írnia.
- 4.2.3. A benyújtott pályázatnak érvényességi kellékként tartalmaznia kell:
- a pályázó nevét, székhelyét;
  - a pályázó postai, elektronikus és telefon elérhetőségeit;
  - a pályázó rövid bemutatását;
  - a vételárat;
  - a pályázati kiírásban foglalt valamennyi feltétel és tájékoztatás megismeréséről, tudomásul vételéről és elfogadásáról szóló nyilatkozatot (külön okiratba foglalt 3. számú mellékletként);
  - az ellenszolgáltatás teljesítésének módját és ütemezését;
  - a pályázó által vállalt további kötelezettségekre vonatkozó ajánlatot;
  - a pályázati kiírásnak megfelelő ajánlattételi kööttségekre vonatkozó kötelezettségvállalást (külön okiratba foglalt 4. számú mellékletként);
  - az Ingatlanon a jelen pályázati felhívásban meghatározottak szerinti célhoz kööttség keretében végezni tervezett beruházás és gazdasági tevékenység bemutatását.
- 4.3. Ajánlati biztosíték: Ajánlatkérő ajánlattételi biztosítékot nem kér, de pályázó vételi szándékát köoteles fenntartani a kiírás 7.3. pontja szerint.

#### 5. Az ajánlat benyújtása

##### 1.1. Az ajánlat beérkezési határideje: 2026. május 8. (péntek), 12:00 óra.

- 1.2. A beérkezési határidőn túl érkező ajánlat érvénytelen.
- 1.3. A pályázó a pályázatot zárt borítékban, jelen pályázati kiírásban 4.2.1. pontban megjelölt azonosító jelzéssel ellátva, egy eredeti és két másolati példányban magyar nyelven terjesztheti elő érvényesen postai úton, személyesen vagy meghatalmazottja útján a **Bázakerettyei Közös Önkormányzati Hivatal Csörnyeföldi Kirendeltsége: 8873 Csörnyeföld, Fő út 8. címen** (személyesen a Hivatalban). A postai úton előterjeszteni kívánt pályázat esetén a Pályázó kockázata, hogy a pályázat határidőben beérkezzen.
- 1.4. Hiánypótlás
- 1.5. Ajánlatkérő az egyszeri és csak az alaki hibák orvosolására szolgáló, kizárólag felhívásra (e-mail útján) történő és 5 napos határidőhöz kötött hiánypótlás lehetőségét biztosítja.

#### 6. Az ajánlatok bontása

- 6.1. Az ajánlatok bontásának helye és időpontja: Bázakerettyei Közös Önkormányzati Hivatal Csörnyeföldi Kirendeltsége: 8873 Csörnyeföld, Fő út 8. jegyzői iroda, **2026. május 8. 12:15 óra.**
- 6.2. Az ajánlatok bontásánál Ajánlatkérő és a Pályázók (Pályázók törvényes képviselője vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazottja) lehetnek jelen.
- 6.3. Az ajánlatok bontásáról jegyzőkönyv készül.

#### 7. A Pályázó ajánlati kööttsége

- 7.1. A Pályázó Ptk. 6:75. §-a szerinti ajánlati kööttsége a pályázata bontásával beáll.
- 7.2. Az ajánlati kööttség beálltát követően a Pályázó az ajánlatát nem módosíthatja, illetve azt csak az ajánlati biztosíték elvesztésének ódiomával vonhatja vissza.

- 7.3. Pályázó a nyertességét megállapító érdemi határozat meghozatalát követő 150 napig kötve marad az ajánlatához.
- 7.4. Feloldja a Pályázó ajánlati kötöttségét:
  - 7.4.1.a pályázati eljárás eredménytelenségének a kimondása;
  - 7.4.2.a pályázati eljárás érvénytelenné nyilvánítása;
  - 7.4.3.az ajánlata érvénytelenné nyilvánítása.

## 8. A pályázatok értékelése

- 8.1. A pályázatokat Ajánlatkérő által létrehozott legalább 3 fős bizottság a bontást követő 15 napon belül érvényességi és tartalmi szempontból értékeli, és az elbírálásra vonatkozó javaslat indokolásával a döntéshozó részére előterjeszti.
- 8.2. A döntéshozó a pályázatok érvényességéről, a pályázati eljárás eredményességéről, valamint a nyertes pályázatról a pályázatok bontását követő 30 napon belül köteles dönteni, mely határidő egy alkalommal legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható. A döntéshozó az érdemi döntést követően a pályázati eljárás eredményét haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül, írásban közli a Pályázókkal.
- 8.3. A vételár a hasznosításra adott ajánlattal, továbbá a pályázati felhívásban foglaltakat összevetve és összességében kerül értékelésre.
- 8.4. Ajánlatkérő jogosult, de nem köteles a nyertes mellett másodlagos nyertes kihirdetésére.

### 8.5. Ajánlatkérő fenntartja a jogot a pályázat érvénytelenné nyilvánítására indoklás nélkül.

## 9. A szerződéskötés

- 9.1. Ajánlatkérő az Ingatlan vonatkozásában a nyertes Pályázóval a nyertes pályázatában a hasznosításra vállalt kötelezettségek keretei között és annak megfelelően köt adásvételi szerződést.
- 9.2. A jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek és tényállás az ingatlan adásvételi szerződés tartalmi elemeit alkotják.

## 10. Egyéb feltételek

- 10.1. A nyertes Pályázó a vételár teljes megfizetését követően birtokba veheti az Ingatlant azzal, hogy a tulajdonjog átszállásának (földhivatali bejegyzésének) esetleges akadálya vagy lehetetlenülése esetén az Ingatlanon vagyoni ráfordítással történő beruházást az eredeti állapot helyreállítási kötelezettségével és Ajánlatkérővel szembeni kártérítési igény nélkül, saját felelősségére és kockázatára végezhet.
- 10.2. Az Ingatlan bármikor megtekinthető.
- 10.3. További információ az alábbi személytől és elérhetőségeken kérhető: Molnár János polgármester, tel.: +36 30/720-7695 e-mail: [hivatal@szentmargitfalva.hu](mailto:hivatal@szentmargitfalva.hu)
- 10.4. Az Ingatlan adásvételével és tulajdonszerzésével kapcsolatban felmerülő költségeket (vagyonszerzési illeték, földhivatali eljárás díja, ügyvédi vagy közjegyzői költség) a nyertes Pályázó viseli.
- 10.5. Ajánlatkérő (érvényes ajánlatok esetében is) fenntartja magának azt a jogot, hogy a versenyztetést annak bármely szakaszában indoklás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa és egyik Pályázóval se kössön szerződést. A Pályázó az ajánlata benyújtásával tudomásul veszi, hogy a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása esetén Ajánlatkérővel szemben semmiféle kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogcímű követeléssel nem élhet.
- 10.6. Ajánlatkérő a Ptk. 6:74. § (2) bekezdése szerint előzetesen kiköti legkedvezőbb ajánlatot benyújtó Pályázóval szemben a szerződés megkötésének megtagadási jogát.
- 10.7. A pályázati felhívás iratanyagának megküldése elektronikus úton történik, ezért díjat nem kell fizetni.
- 10.8. A pályázati eljárásra az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 3/2013.(III.18.) önkormányzati rendelete, nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény az irányadó.