

## FELHÍVÁS ÖNKORMÁNYZATI INGATLAN VERSENYEZTETÉS ÚTJÁN TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

### 1. Bevezetés

- 1.1. Muraszemenye Község Önkormányzata (8872 Muraszemenye, Béke út 2., a továbbiakban: Ajánlatkérő) a 74/2026. (V.6.) számú képviselő-testületi határozata alapján a jelen egyfordulós pályázati felhívásban foglalt feltételek és célkitűzések keretei között értékesíteni kívánja a tulajdonában álló **Muraszemenye, zártkert, 2159 helyrajzszám** alatt lévő rét megnevezésű, 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlant.
- 1.2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése alapján az ingatlan értékesítése versenyeztetési eljárás útján történik az összességében legkedvezőbb (a vételár és a hasznosítás feltételeit, mint értékelési szempontokat vizsgálva) ajánlatot előterjesztő Pályázó vagy Pályázók számára. Amennyiben több pályázó azonos összeget ajánl, úgy a megpályázott ingatlannal közvetlenül határos ingatlan tulajdonosa élvez elsőbbséget, amennyiben ilyen nincs, úgy az, aki a tervezett tevékenységével az önkormányzat társadalmi-gazdasági érdekeit érvényesíti (pl.: letelepedés).

### 2. Az ingatlan adatai

#### 2.1. Az ingatlan adatai:

címe:	Muraszemenye, zártkert, 2159 hrsz.
megnevezése:	rét
ingatlan területe:	1299 m <sup>2</sup>
tulajdonos:	Muraszemenye Község Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad
minőségi besorolása:	4. osztály

- 2.2. Az ingatlan nem szolgálja a kötelező önkormányzati feladat-és hatáskör ellátását.
- 2.3. Az ingatlanon felépítmény nem található.
- 2.4. 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.
- 2.5. 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 ingatlanért az összességében **megajánlható minimális irányár 240.000,-Ft**. A jelen pontban rögzített minimum ár alatti ajánlat érvénytelen.
- 3.3. A vételár a hasznosítás jellegéből adódóan általános forgalmi adó terhelheti.
- 3.4. A vételár magyar forint (HUF) pénznemben, nettó és bruttó összegben is meg kell határozni.
- 3.5. 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):
- 3.5.1. környezetkímélő, a környező lakóterületekre figyelemmel alacsony zajkibocsátású és a lakók zavarásától mentes tevékenységet kell megvalósítani az elidegenítésre kerülő Ingatlanon;
- 3.5.2. az adásvételi szerződés megkötésétől számítva 2 éven belül meg kell kezdeni a terület hasznosítását.

### 4. A pályázati eljárásról való részvétel feltételei

- 4.1. A pályázati eljárásban azon Pályázó tehet (a pályázati felhívásban foglalt további feltételek teljesítését meghaladóan) érvényesen ajánlatot, amely:

- a) az Nvt. 13. § (2) bekezdésében foglalt követelménynek megfelelően az Nvt. 3. § (1) bekezdése szerint „átlátható szervezet”;
  - b) devizabelföldi természetes személy, jogi személy vagy egyéni vállalkozó;
  - c.) 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 önkormányzati ingatlan megvételére – Muraszemenye 2159 hrsz. 2026. TILOS felbontani az előírt időpont előtt!”**
  - 4.2.2. Pályázónak az ajánlat minden oldalát cégszerűen alá kell írnia.
  - 4.2.3. A benyújtott pályázatnak érvényességi kellékként tartalmaznia kell:
    - a) a pályázó nevét, székhelyét;
    - b) a pályázó postai, elektronikus és telefon elérhetőségeit;
    - c) a pályázó rövid bemutatását, a vétel célját;
    - d) a vételárat;
    - e) a pályázati kiírásban foglalt valamennyi feltétel és tájékoztatás megismeréséről, tudomásul vételéről és elfogadásáról szóló nyilatkozatot;
    - f) az ellenszolgáltatás teljesítésének módját és ütemezését;
    - g) a pályázó által vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlatot;
    - h) a pályázati kiírásnak megfelelő ajánlattételi kööttségre vonatkozó kötelezettségvállalást;
    - i) 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 köteles fenntartani a kiírás 7.3. pontja szerint.

## 5. Az ajánlat benyújtása

### 1.1. Az ajánlat beérkezési határideje: 2026. június 19. (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 vagy személyesen a Bázakerettyei Közös Önkormányzati Hivatal Csörnyeföldi Kirendeltsége – 8873 Csörnyeföld, Fő út 8. címen. A postai úton előterjeszteni kívánt pályázat esetén a Pályázó kockázata, hogy a pályázat határidőben beérkezzen.
- 1.4. Hiánypótlás:  
Ajánlatkérő az egyszeri és csak az alaki hibák orvosolására szolgáló, kizárólag felhívásra (e-mail útján) történő és 3 napos határidőhöz kötött hiánypótlás lehetőségét biztosítja a bontás után.

## 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. június 19. (péntek) 12:10 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 kööttségét:
  - 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 10 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: Bánfalvi Edina polgármester, tel.: +36 30/219-1689, e-mail: onkormanyzatmuraszemenye@gmail.com.
- 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 indokolás 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 eljárásra az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 3/2013. (III.11.) önkormányzati rendelete és a Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény az irányadó.

Vonatkozó jogszabályok:

***1. A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.***

***11. § (16) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.***

***14. § (2) 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.***

***(3) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő***

***a) bérlő;***

***b) bérlőtárs;***

***c) társbérlő;***

***d) az a)–c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke***

***elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)–d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát.***

***(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.***

## 1. melléklet

**FORMANYOMTATVÁNY PÁLYÁZATI AJÁNLAT BENYÚJTÁSÁHOZ****I. A pályázati ajánlatot benyújtó adatai**

1 Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben az adott ingatlan tekintetében több személy/szervezet kíván tulajdonjogot szerezni, ezáltal közös tulajdont keletkeztetni, a jelen formanyomtatványt annyi példányban kell az ajánlathoz mellékelni, ahány személy/szervezet az ingatlan tekintetében tulajdonjogot kíván szerezni.

2 Felhívjuk szíves figyelmét, hogy eredménytelen pályázat esetén a pályázati biztosíték (bánatpénz) visszautalása az adatoknál megadott bankszámlaszámra teljesítjük. Amennyiben a pályázati ajánlatot benyújtó adatok nem megfelelően, vagy hiányosan kerülnek kitöltésre, úgy az abból eredő esetleges károk az ajánlattevőt terhelik.

3 Amennyiben a pályázati felhívásban szereplő irányár Áfa összeget tartalmaz, akkor kérjük, hogy a megajánlott vételárként nettó és bruttó összeg is kerüljön feltüntetésre!

4 A megfelelő választ kérjük, hogy aláhúzással jelölje!

<b>Magánszemélyre vonatkozó adatok</b>	<b>Átlátható szervezetre vonatkozó adatok</b>
Név / Születési név:	Szervezet neve:
Születési hely, idő:	Székhely:
Anyja neve:	Cégjegyzékszám / nyilvántartási szám:
Személyi azonosító szám:	Adószám:
Adóazonosító jel:	Statisztikai számjel:
Lakcím / Levelezési cím:	A képviselőre jogosult személy neve:
Személyi igazolvány szám:	Levelezési cím:
Telefonszám:	Telefonszám:
E-mail cím:	E-mail cím:
Bankszámlaszám:	Bankszámlaszám:

**II. Ajánlat tartalma**

<b>Ingatlan helyrajzi száma és címe:</b>	<b>Muraszemenye, zártkert, 2159 hrsz. alatti ingatlan</b>
<b>Megajánlott vételár:</b>	<b>mindösszesen:</b> ..... forint.
<b>Fizetési konstrukció:</b>	a/ Banki kölcsön igénybevétele nélkül, az ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépését követő 5 munkanapon belül  b/ Banki kölcsön igénybevételevel, az ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül (Fundamenta Lakáskassza Zrt. esetében 90 napon belül)
<b>Hasznosításra vonatkozó elképzelés:</b>	..... ..... .....

### III. Kötelező melléletek

1. Egyéni vállalkozó esetén:
  - vállalkozói igazolvány hitelesített másolata
  
2. Átlátható szervezet / Nonprofit szervezet esetén:
  - 30 napnál nem régebbi hitelesített / eredeti cégkivonat és
  - 30 napnál nem régebbi aláírási címpéldány / aláírás-minta és
  - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (2) bekezdése szerinti cégszerűen aláírt nyilatkozat az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről
  
3. Alapítvány / Egyesület (és különös formái: párt, szövetség, vallási tevékenységet végző szervezet) esetén:
  - hatályos alapító okirat / alapszabály és
  - bírósági nyilvántartásba vételt igazoló kivonat és
  - 30 napnál nem régebbi aláírási címpéldány / aláírás-minta és
  - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (2) bekezdése szerinti cégszerűen aláírt nyilatkozat az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről

Kelt, .....

P.H.

.....  
aláírás

**2. melléklet**

**NYILATKOZAT**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet fogalmára vonatkozó feltételeknek való megfelelésről

*(Muraszeménye, zártkert, 2159 hrsz. alatti ingatlan vételi ajánlatához)*

Alulírott....., mint a(z).....  
(szervezet megnevezése, székhelye) cégjegyzésre/aláírásra jogosult képviselője, jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségem tudatában

**nyilatkozom,**

hogy

- a) az általam képviselt ..... (szervezet megnevezése) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
- b) magánszemélyként nyújtom be ajánlatomat.

Jelen nyilatkozatomhoz mellékelem az alábbi eredeti (hiteles), vagy közjegyző által hitelesített dokumentumokat:

- 30 napnál nem régebbi cégkivonat, továbbá közjegyző által készített aláírási címpéldány vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírási minta vagy
- a nyilvántartásba vételről szóló bírósági végzést/hatósági okiratot.

Kelt, .....

P.H.

.....  
aláírás