

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Önkormányzati tulajdonú ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítésére

1. A Kiíró megnevezése és adatai

- **A Kiíró (tulajdonos) neve:** Szabadegyháza Község Önkormányzata
- **Székhely:** 2432 Szabadegyháza, Kossuth utca 2.
- **Képviselő:** Raufné Pavlicsek Lilla polgármester
- **Adószám:** 15727103-2-07

2. A pályázat jogalapja:

A pályázati eljárás a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Szabadegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló **2/2024. (I. 25.) önkormányzati rendelete** alapján, a Képviselő-testület egyedi döntése alapján kerül kiírásra.

3. A pályázat jellege és célja

- **Jelleg:** Nyílt, egyfordulós nyilvános pályázat.
- **Cél:** Az önkormányzat tulajdonát képező ingatlan tulajdonjogának adásvétel útján, ellenérték fejében történő átruházása.

4. A pályázat tárgya és műszaki adatai

- **Ingatlan-nyilvántartási adatok:** Szabadegyháza belterület, 456. helyrajzi szám (hrsz.) alatt nyilvántartott ingatlan.
- **Természetbeni cím:** **2432 Szabadegyháza, István utca 22.**
- **Megnevezés** kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
- **Terület / Jellemzők:** Az ingatlan teljes **telekterülete 1000 m²**, amelyen egy **bruttó 58 m² alapterületű felépítmény** (lakóház) található.
- **Műszaki állapot és nyilatkozat:** Az ingatlan a jelenlegi, megtekintett műszaki állapotában kerül értékesítésre. Az ingatlan **energetikai tanúsítvánnyal nem rendelkezik**, valamint **villamos biztonsági felülvizsgálati dokumentáció sem áll rendelkezésre**. Az ajánlattevő a pályázat benyújtásával tudomásul veszi, hogy ezen dokumentumok

elkészíttetése – amennyiben az a későbbiekben szükséges – kizárólag a vevő kötelezettsége és költsége.

- **Terhek:** Az ingatlan a tulajdoni lap alapján per-, teher- és igénymentes.

5. Induló ár (Minimális vételár)

- **Összeg:** **6 500 000 Ft**, azaz hatmillió-ötszázezer forint.
- A Kiíró a minimális vételár alatti ajánlatokat érvénytelennek tekinti.

6. Pályázati biztosíték (Bánatpénz)

- **Összeg:** **300 000 Ft**, amelyet a pályázat benyújtásáig átutalással kell megfizetni Szabadegyháza Község Önkormányzata bankszámlájára. A közleményrovatban az alábbiakat kell feltüntetni: „*Pályázati biztosíték – Szabadegyháza, 456. hrsz.*”
- **Elszámolás:** **A nyertes ajánlattevő részére a pályázati biztosíték nem kerül visszafizetésre, hanem az a megkötendő adásvételi szerződésben vételárrészletként (foglalként/előlegként) beszámításra kerül. A nem nyertes pályázóknak a biztosíték összege a döntést követő 8 napon belül kamatmentesen visszajár.**

7. Az ajánlatok benyújtásának feltételei, helye és határideje

- **Határidő:** **2026. július hónap 17 nap 12 óra 00 perc**
- **Helye:** **Szabadegyháza Községi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (2432 Szabadegyháza, Kossuth utca 2.) polgármesteri titkárság**
- **Módja:** Ajánlatot benyújtani kizárólag írásban, zárt borítékban, postai úton vagy személyesen lehet. A borítékon fel kell tüntetni a következő szöveget: „*PÁLYÁZAT – Szabadegyháza 456. hrsz. ingatlan értékesítése – NEM SZABAD FELNYITNI a bontási eljárásig!*”
- **Az ajánlatok felbontása:** Az ajánlatok felbontására nyilvános eljárás keretében, **közvetlenül a benyújtási határidő lejártakor, azaz 2026. július hónap 17 nap 12 óra 30 perckor** kerül sor a Szabadegyháza Községi Önkormányzat Polgármesteri

Hivatala hivatalos helyiségében. A bontási eljáráson a pályázók (vagy meghatalmazottjaik) jelen lehetnek.

8. Szerződéskötési és fizetési feltételek

- **Fizetési mód:** A nyertes pályázó a megajánlott teljes vételárat – a már megfizetett és **vissza nem fizetendő, vételárrészeként beszámított 300 000 Ft pályázati biztosíték levonásával** – a szerződéskötéskor, egy összegben, banki átutalással köteles megfizetni Szabadegyháza Község Önkormányzata bankszámlájára történő átutalással.
- **Műszaki záradék:** A nyertes pályázó a szerződés aláírásával kijelenti, hogy az ingatlan műszaki állapotát, a felépítmény bruttó 58 m²-es alapterületét, az energetikai tanúsítvány és a villamos biztonsági felülvizsgálat hiányát megismerte és elfogadta, az ingatlan állapota miatt a Kiíróval szemben szavatossági igényt vagy követelést nem támaszt.
- **Szerződéskötési határidő:** A nyertes pályázóval az adásvételi szerződést a Képviselő-testület döntését követő 30 napon belül kell megkötni. Ha a nyertes e határidőn belül saját hibájából nem köti meg a szerződést, elveszíti a megfizetett pályázati biztosítékot.
- **Birtokbaadás:** Az ingatlan birtokbaadására a teljes vételár önkormányzati bankszámláján történő jóváírását, valamint a Magyar Állam elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kézhezvételét követő 5 munkanapon belül kerül sor.
- **Költségek:** Az adásvételi szerződés elkészítésének ügyvédi munkadíja és a földhivatali igazgatási szolgáltatási díj a vevőt terhelik.

9. A pályázat kötelező tartalmi elemei

A zárt borítéknak tartalmaznia kell:

1. Az ajánlattevő pontos azonosító adatait (Név, lakcím/székhely, személyi adatok (születési hely, idő, anyja neve, személyi azonosító jele,

adóazonosító jele/cégnyilvántartási adatok
(cégjegyzékszám, nyilvántartó szervezet, adószám,
statisztikai számjel)

2. **Egyértelmű vételári ajánlatot** forintban, számmal és betűvel kiírva (minimum 6.500.000,- Ft).
3. A 300 000 Ft-os pályázati biztosíték megfizetését igazoló banki bizonylatot.
4. Nyilatkozatot a 60 napos ajánlati kötöttség, valamint a hirdetményben szereplő szerződéses, fizetési és műszaki feltételek elfogadásáról (a kitöltött Felolvasólap benyújtásával).
5. Jogi személy esetén az átláthatósági nyilatkozatot.

10. Az ingatlan megtekintése, helyszíni bemutatás

- A Kiíró az ingatlan megismerésének biztosítása érdekében **szervezett, helyszíni bemutatást nem tart, az ingatlan egyedileg megtekinthető.**

11. Információk, felvilágosítás

A pályázati eljárással kapcsolatban felvilágosítás kérhető a **Szabadegyháza Községi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában Raufné Pavlicsek Lilla polgármesternél:**

- **Telefon:** +36-25-509-560 vagy +36-20-558-78-22
- **E-mail:** polgarmester@szabadegyhaza.hu

12. Az ajánlatok elbírálása és elővásárlási jog

- **Bírálati szempont:** Legmagasabb összegű vételár. Egyenlő összegű ajánlat esetén sorsolással dönt a kiíró.
- **Elővásárlási jog:** A Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a nyertes pályázó által adott ajánlat szerinti feltételekkel a **Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.** Az önkormányzat a nyertes pályázóval megkötött adásvételi szerződést megküldi a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási

(MNV) Zrt. részére, a szerződés pedig csak az állam lemondó nyilatkozata után lép hatályba.

13. Egyebek

A Képviselő-testület fenntartja a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Szabadegyháza, 2026. július 3.