

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete 153/2025. (IX.17.) ÖKT számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet

**a 1386/3 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Kőhalom és Zúzmara utca között található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, 210 m<sup>2</sup> területű ingatlan értékesítésére**

#### **A pályázat tárgya:**

Budaörs Város Önkormányzata nyilvános pályázati úton értékesíteni kívánja a tulajdonát képező 1386/3 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Kőhalom és Zúzmara utca között található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, 210 m<sup>2</sup> területű ingatlant (továbbiakba: Ingatlan).

#### **1. A 1386/3 helyrajzi számú ingatlan bemutatása:**

Az Ingatlan Budaörs, Kőhegy nevű városrészében a Kőhalom és Zúzmara utca között található, Lk-1/VED védett kisvárosias lakóterület övezetbe tartozik.

Az Ingatlan beépíthetősége 35 %, az övezetben a minimális telekméret 250 m<sup>2</sup>, legnagyobb kialakítható telekméret 550 m<sup>2</sup>, önállóan nem beépíthető.

Az Ingatlan részben a meredek hegyoldalon van, részben sík terület. A GeoTeszt Kft. szakvéleménye szerint a terület alatt több feledésbe merült pince és pinceág húzódik, melyek magántulajdonban vannak. Felszíne részben meredek, szabálytalan konkáv sokszög alakú. Természetes növényű gyepek és néhány bokor található rajta. Közvetlen közterületi kapcsolattal nem rendelkezik, zárványtelek, önállóan nem építési telek.

#### **2. Az ingatlan ára:**

**2.800.000 Ft** azaz kettőmillió-nyolcszázezer forint, melyet általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terhel.

**A vételár összegére a pályázónak kell ajánlatot tennie.**

A nyertes pályázónak az ingatlanok vételárát egy összegben, legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásától számított 15 napon belül kell megfizetni.

#### **3. Pályázati feltételek:**

A pályázaton az vehet részt, aki

- természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet,
- a pályázati kiírás szerinti feltételeket vállalja,
- a hatályos magyar jogszabályok alapján Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult,
- a pályázat benyújtási határidejéig 50.000,- Ft, azaz Ötvenezer forint összegű pályázati biztosítékot befizet és az erről szóló bizonylatot bemutatja.

#### **4. A pályázat nyertese:**

A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű vételárra tesz ajánlatot az ingatlanra vonatkozóan.

## **5. Az ajánlati kötöttség**

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtásának határidejétől számított 90 nap.

## **6. A Pályázati biztosíték mértéke és befizetésének módja:**

A pályázaton az vehet részt, aki a benyújtás határidejéig Budaörs Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009 - 15390053 – 06530000 számú letéti számlájára a 50.000- Ft, azaz Ötvenezer forint összegű pályázati biztosítékot befizeti. A közlemény rovatba a „Pályázati biztosíték 1386/3 helyrajzi szám” szöveget kérjük feltüntetni.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték

- ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratát előtt ajánlatát visszavonta,
- a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból meghiúsul.

A befizetett pályázati biztosíték sikertelen pályázat, vagy a pályázat eredménytelenné nyilvánítása esetén 15 munkanapon belül a letevő részére visszafizetésre kerül. A letét idejére kamat nem igényelhető.

A nyertes pályázó számára a pályázati biztosíték a vételárba beszámításra kerül.

## **7. A pályázat benyújtásának határideje: 2025. október 30. 16 óra**

## **8. A pályázatra vonatkozó formai előírások:**

A pályázatot

- írásban, aláírva
- a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) személyesen (ügyfélfogadási időben),
- 1 példányban, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével: „Pályázat: Budaörs 1386/3 helyrajzi szám alatti ingatlan”.

## **9. A pályázatnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:**

- a pályázó nevét, címét, egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét,
- pályázó számlavezető pénzintézetének megnevezését, számlaszámát
- a pályázó által ajánlott vételár összegét,
- igazolás a pályázati biztosíték befizetéséről,
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy:
  - o a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja,
  - o elfogadja a 90 napig tartó ajánlati kötöttséget
  - o a pályázatában szereplő személyes adatainak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárul
  - o nyertes pályázat esetén a vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül egy összegben fogja az Önkormányzat részére megfizetni
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy legkésőbb a szerződés aláírásáig csatolja az alábbi dokumentumokat/nyilatkozatokat
  - o a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn,
  - o az ingatlant megtekintette, annak jogi sorsát, állapotát megismerték, ajánlatát az ingatlan megtekintését követően tette meg, a vételár megfizetését követően semmilyen követelést nem támaszt az Önkormányzat felé,

- az ingatlanra vonatkozó jogszabályokat – különös tekintettel Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs város egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzata 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendeletére – megismerte
- a hatályos magyar jogszabályok alapján, Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult
- benyújtja 30 napnál nem régebbi kiíró önkormányzati igazolást helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolást.

#### **10. A pályázatok bontása, hiánypótlás:**

A pályázatok bontására a Budaörsi Polgármesteri Hivatalban kerül sor, 3 fős bizottság jelenlétében, a benyújtási határidőt követően. A bontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, címét/székhelyét, valamint a megajánlott vételárat.

A pályázatok bontását követően kerül megvizsgálásra a pályázat érvényessége.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben:

- a megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- a pályázó a pályázati biztosítékot nem fizette be,
- pályázat, vagy a pályázó nem felel meg a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai, vagy tartalmi szempontból hiányos, de a hiány pótolható, a Budaörsi Polgármesteri Hivatal a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 8 napos határidő kitűzésével hiánypótlásra hívja fel a pályázót, amelynek keretében az előírt hiányosságok pótolhatók.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Budaörs Város Önkormányzatához beérkeznek.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

A pályázaton gazdálkodó szervezet vagy polgári jogi társaság képviselője, mint pályázó egyidejűleg magánszemély pályázóként nem vehet részt.

#### **11. A pályázat elbírálása:**

Elbírálásra csak az érvényes pályázatok kerülnek.

A pályázatot Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének **Pénzügyi Ellenőrző és Vagyongazdálkodási Bizottsága** bírálja el a beadási határidőt követő 60 napon belül.

A pályázók az eredményről a döntést követő 15 napon belül kapnak írásos tájékoztatást.

A nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén az eljárásban utána soron következő pályázóval is megköthető az adásvételi szerződés.

#### **12. Eredménytelen a pályázati eljárás, amennyiben**

- az ajánlati határidőben nem érkezett érvényes pályázat,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek,
- a legjobb érvényes ajánlat elfogadása veszélyeztetné az önkormányzati vagyongazdálkodást, illetve annak elfogadása előnytelen lenne az önkormányzat számára.

**Fentiekén túl az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást bármikor külön indokolás nélkül visszavonja.**

### **13. Egyéb információk:**

A GeoTESzt Kft. 2008. júniusában kelt szakvéleménye szerint az Ingatlanok alá több pince és pinceág húzódik át a szomszédos magántulajdonban lévő ingatlanok irányából. Ezeknek a pincéknek egy része már korábban felszakadt, más részüknél a tönkremenetek elérték a felszínt. A terület földtani veszélyforrásnak minősül, a pincék bármikor térszínig felszakadhatnak, a partél instabil. A felszíni vizek nem megfelelő elvezetésének bármikor beomlás, partfal szakadás lehet a következménye. A szakvélemény javasolja a pincék szakszerű feltárását és az adott ingatlan hatástávolságába eső szakaszainak tömedékelését és a partél talpas szögtámfallal történő stabilizálását.

2008 óta további szakvélemény nem készült, ezért ezen pincerészletek állapota jelenleg nem ismert. Budaörs Város Önkormányzata a terület alatt húzódó pincék állapotát illetően kifejezetten kizár minden felelősséget.

Pályázónak a szerződés aláírásával ki kell jelentenie, hogy Budaörs Város Önkormányzatával szemben a pincékre vonatkozó igényérvényesítési jogáról jogcímre tekintet nélkül kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond, továbbá kijelenti azt is, hogy a rögzített körülmények tudatában köti meg a szerződést.

Az Ingatlan nem lehet összevonni más ingatlannal, ha az összevonandó telkek mérete meghaladja a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzata 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet szerint az övezetben előírt maximális telekméretet.

A pályázattal kapcsolatban további információ a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Irodáján kapható (2040 Budaörs, Szabadság út 134., II. emelet 227. sz. iroda, tel.: +36 23/880-437).

A pályázat megjelenik Budaörs Város Önkormányzata honlapján ([www.budaors.hu](http://www.budaors.hu)), a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, illetve a TV 2040 városi televízióban, valamint az ingatlan.com internetes portálján.

Budaörs, 2025. 09.22.

Budaörs Város Önkormányzata