

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének
154/2025 (IX.17.) ÖKT számú határozata alapján**

**nyilvános pályázatot hirdet
a Budaörs, belterület 8508/1 helyrajzi számú, 1011 m² területű, „kivett lakóház és udvar”
megnevezésű ingatlan értékesítésére**

1. Az ingatlan bemutatása:

A **Budaörs, belterület 8508/1 helyrajzi számú ingatlan** a természetben beépítetlen terület, azonban az ingatlan-nyilvántartásban lakóház és udvar megnevezéssel szerepel. Közvetlen közterületi kapcsolata nincs. Az ingatlan a Domb u. 3/A. ingatlanon keresztül közelíthető meg. Az ingatlant illető út- és egyéb szolgálmi jog bejegyzés a tulajdoni lapon nem szerepel. A telek téglalap alakú, nagy oldalarányú, a Domb utca felől enyhe, 5 % emelkedésű, keresztirányban közel sík felületű. Hossztengelye ÉK-DNy-i irányú. Felszínén természetes növényű, elhanyagolt bokrok, cserjék találhatók. A sűrű növényzet miatt a terület egy gyalogösvény kivételével járhatatlan. Az ingatlan drótfonatú kerítéssel bekerített, közmű csatlakozásokkal nem rendelkezik. Vi-Á (vegyes intézményi terület) építési övezetbe sorolt, beépíthetősége 40%, szintterületi mutatója 1,8 m²/m². Maximális épületmagasság 12,5 m, minimális telekméret 1000 m².

Az Ingatlan előzetesen egyeztetett időpontban tekinthető meg.

2. Az ingatlan ára:

A **Budaörs, 8508/1** helyrajzi számú ingatlan ára **138.000.000- Ft**, azaz egymásharmincnyolcmillió forint, amelyet általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terhel.

A nyertes pályázónak az Ingatlan vételárát egy összegben, legkésőbb az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 30 napon belül kell megfizetni.

A vételár összegére a pályázónak kell ajánlatot tennie.

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 1.000.000 -Ft, azaz Egymillió forint összegű óvadékot 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.

5. Az ajánlati kötöttség

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtásának határidejétől számított 90 nap. A nyertes pályázó ezen határidőn belül köteles az adásvételi szerződést megkötöni.

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 bankszámlájára az 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint összegű pályázati biztosítékot befizeti. A közlemény rovatba a „Pályázati biztosíték 8508/1 hrsz.” szöveget kérjük feltüntetni.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték

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

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: 2026. január 30. 14 óra

8. A pályázatra vonatkozó formai előírások:

A pályázatot

- írásban,
- aláírva, nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult cégszerű aláírásával,
- a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) személyesen (ügyfélfogadási időben),
- 1 példányban, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével:

Címzett:	Budaörs Város Önkormányzata Vagyongazdálkodási Iroda 2040 Budaörs, Szabadság út 134. „Pályázat: Budaörs, 8508/1 hrsz. alatti ingatlan”. „Nem nyitható fel a bontási időpont előtt!”
----------	---

Felhívjuk ajánlattevők figyelmét, hogy ajánlattevő felelőssége, hogy ajánlata megfelelő csomagolásban, formában és időben kerüljön benyújtásra. **Ajánlatkérő csak az előírt határidőig a megjelölt helyre beérkezett ajánlatokat tudja értékelni.** Az ajánlattételi határidő leteltét követően benyújtott ajánlat, mint elkésett ajánlat érvénytelen.

9. A pályázatnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a pályázó nevét, címét (székhelyét), egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét,
- pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezését, számlaszámát
- nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult képviselő aláírási címpéldány másolatát,
- igazolás a pályázati befizetésről befizetéséről
- a pályázó által ajánlott vételár összegét,
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy:
 - o a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn,
 - o a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja,

- nyertes pályázat esetén a vételárat egy összegben fogja az Önkormányzat részére megfizetni
- az ingatlant megtekintette, annak jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát az ingatlan megtekintését követően tette meg, a vételár megfizetését követően az ingatlan birtokba adásán túl 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.
- az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1.) pontja értelmében átláthatónak minősül - nem természetes személy pályázó esetében
- elfogadja a 90 napig tartó ajánlati kötöttséget
- a pályázatában szereplő személyes adatainak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárul
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy legkésőbb a szerződés aláírásáig csatolja az alábbi dokumentumokat:
 - 30 napnál nem régebbi kiíró önkormányzati igazolást a helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolást.
 - a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, vagy a bíróság által nyilvántartásba vett személyek esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának kivonat-másolata, továbbá, ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bírált módosítás van folyamatban, a cégbíróság által érkeztetett változásbejegyzési kérelem egyszerű másolata, elektronikus cégjegyzés esetén az erről szóló elektronikus igazolás (digitális tértivevény, ügyvéd által hitelesített formában);
 - nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult képviselő aláírási címpéldány másolatát;

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,
- a 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-testülete bírálja el a Pénzügyi Ellenőrző és Vagyongazdálkodási Bizottság javaslata alapján, 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.

Fentieken túl az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

13. Egyéb információk:

Az Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdései értelmében a pályázat tárgyát képező ingatlan értékesítése során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. A pályázat eredményeként megkötésre kerülő adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az MNV Zrt., mint a Magyar Állam nevében az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv nemleges nyilatkozata, vagy az elővásárlási jog gyakorlására meghatározott 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

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), a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a TV2040 városi televízió oldalán, illetve az ingatlan.com internetes portálján.

Budaörs, 2025. 11.18.

Budaörs Város Önkormányzata