

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
134/2024.(VII.03.) ÖKT számú határozata alapján

nyilvános pályázatot hirdet  
a Budaörs, Sport utcában található, 4146/25 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére

### 1. Az ingatlan bemutatása:

A Budaörs, 4146/25 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 3.215 m<sup>2</sup> területű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**) Budaörs Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll.

Az **Ingatlan** 256 nm nagyságú területét terheli az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog, továbbá a Terralex Ingatlanforgalmazási, Befektetési, Vagyonkezelő és Építőipari Kft. (továbbiakban: Terralex Kft.) javára használat joga és vételi jog került bejegyzésre.



Az **Ingatlan** felszíne sík, aszfalt és Viacolor burkolattal borított, jelenleg az Auchan áruház ingatlana felől közelíthető meg. A Sport utcától járda, gyeper, és néhány fa választja el. Az **Ingatlan** egy részén kézi autómóser működik, melynek használatához szükséges kiegészítő szolgáltatások (pl.: porszívó), valamint a kihajtó sáv egy része a szomszédos 4146/21 hrsz-ú ingatlanon kerültek kialakításra. A 4146/21 helyrajzi számú ingatlan 1/1 arányban a Magyar Állam tulajdonát képezi. A bérleti szerződést a Terralex Kft. kötötte, így az Önkormányzat kifejezetten kizár minden igényérvényesítést az autómóserrel kapcsolatban.

Az **Ingatlan** egységet képez a szomszédos 4146/21 hrsz-ú telekkel. A 4146/21 helyrajzi számú ingatlan jelenleg az **Ingatlanon** keresztül közelíthető meg és a 4146/21 helyrajzi számú ingatlanon található épületek közművezetékei is az **Ingatlanon** haladnak keresztül.

A jogi és természetbeni birtokhatárok részben eltérnek egymástól. A 4146/21 hrsz-ú ingatlanhoz került elkerítésre az **Ingatlan** kb. 127 nm nagyságú területe. Az Önkormányzat a szomszédos ingatlan tulajdonosai által használt, ezen területtel kapcsolatban nem vállal sem köllék-, sem jogszavatosságot, illetőleg minden igényérvényesítést ezzel kapcsolatban kizár.

A terület övezeti besorolása: Gksz-8 intézményi, kereskedelmi szolgáltató terület.

A terület beépítési módja: szabadon álló, legkisebb szélessége: 20 m, beépítési mértéke: 40 %, bruttó szintterületi mutatója: 2,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, terepszint alatti beépítés mértéke: 20 %, zöldfelület mértéke: 30 %, épület magassága 12,0 m, előkert mérete: 5,0 m, hátsókert mérete: 6,0 m, oldalkert mérete: 5,0 m

A Sport utca felőli közterületi csatlakozás kiépítésének lehetőségét, módját, költségeit az Önkormányzat nem vizsgálta, annak megvalósíthatóságára vonatkozóan az Önkormányzat kifejezetten kizár minden felelősséget.

Az **Ingatlan** a fentiek alapján - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének 30. a) pontjában előírt feltételek hiányában - jelenleg nem építési telek.

A Terralex Kft. 2020. július 16-án kelt levelében arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy az **Ingatlanra** bejegyzett vételi jogukkal élni kívánnak. A Terralex Kft. és Budaörs Város Önkormányzata között elszámolási vita alakult ki, melynek következtében peres eljárás vette kezdetét, mely a mai napig folyamatban van. A perindítás ténye az **Ingatlan** tulajdoni lapján, III/6. szám alatt feljegyzésre került.

Az Önkormányzat a per kimenetelére vonatkozóan kifejezetten kizár minden igényérvényesítést.

Az **Ingatlan** szabadon megtekinthető, előzetes időpont egyeztetés esetén a Vagyongazdálkodási Iroda munkatársa jelenlétében is.

## **2. Az ingatlan legalacsonyabb ára:**

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

A vételár összegére a pályázónak kell ajánlatot tennie.

A nyertes pályázónak az Ingatlan vételárát egy összegben, legkésőbb az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül kell megfizetnie.

## **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 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 elbírálásától 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 az 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint összegű pályázati biztosítékot befizeti. A közlemény rovatba a „Pályázati biztosíték 4146/25 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 felrőhatóan, 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: 2024. július 31., 16:00 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: **„Pályázat: Budaörs, 4146/25 hrsz. alatti ingatlan”**.

## 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
- a pályázat beadási határidejének napjától számított 30 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 vagy aláírási minta eredeti példányát ,
- igazolás a pályázati biztosíték befizetéséről
- a pályázó által ajánlott vételár összegét,
- megállapodást a használati jog és vételi jog jogosultjával a használati jog és vételi jogra vonatkozóan (gyakorlása, határideje, megszűnése, stb.). A megállapodásnak tartalmaznia kell különösen a használati jog és vételi jog jogosultjának kifejezett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a vételi jog érvényesítésével kapcsolatban megindított peres eljárásban érdemi ítélet nélküli permegszüntetéshez hozzájárul, perköltség igény nélkül, továbbá, tartalmaznia kell azt a kifejezett nyilatkozatot is, hogy az opciós díjra egyik fél sem tart igényt.
- a használati jog és vételi jog jogosultjának pályázata esetén kifejezett nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a vételi jog érvényesítésével kapcsolatban megindított peres eljárásban érdemi ítélet nélküli permegszüntetéshez hozzájárul, perköltség igény nélkül, amennyiben a pályázatot megnyeri, továbbá kifejezett nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az opciós díjra nem tart igényt.
- 30 napnál nem régebbi önkormányzati igazolást helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolást,
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy:
  - o a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn,
  - o a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja,
  - o nyertes pályázat esetén a vételárat egy összegben fogja az Önkormányzat részére megfizetni
  - o az ingatlant megtekintette, annak jogi sorsát, állapotát megismerte, 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.
- az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1.) pontja értelmében átláthatónak minősül - nem természetes személy pályázó esetében
- elfogadja az elbírálástól számított 90 napig tartó ajánlati kötöttséget
- a pályázatában szereplő személyes adatainak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárul

## **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 esetén a pályázat érvénytelen. 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 Településfejlesztési, Környezetvédelmi 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.

**Fentiekén túl az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást külön indokolás nélkül bármikor 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 226. sz. iroda, tel.: +36 23/447-863).

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

Budaörs, 2024.07.04.

Budaörs Város Önkormányzata