

Erdőkertes Község Önkormányzata
2113 Erdőkertes, Fő tér 4.

Határozat

K I V O N A T

Készült Erdőkertes Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. november 6. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

62/2025. (XI. 6.) KT határozat

Erdőkertes Község Önkormányzata Képviselő-testülete nyilvános pályázatot hirdet az önkormányzat tulajdonában lévő Erdőkertes belterület 2679/3, 2679/4, 2679/5, 2679/6, 2679/7, 2679/8, 2679/10, 2679/11, 2679/12, 2679/13, 2679/14, 2679/15 hrsz alatt nyilvántartott ingatlanok értékesítésére, e határozat mellékletét képező pályázati felhívásban foglaltak szerint.

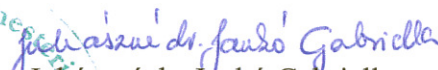
A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a pályázati felhívás a pályázati időpont lejártát követően folyamatosan újra kiírható legyen mindaddig, amíg az önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésére sor kerül.

Határidő: értelemszerű
Felelős: polgármester

K. m. f.



dr. Pásztor László
polgármester



Juhászné dr. Jankó Gabriella
jegyző

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Erdőkertes Község Önkormányzata – képviseli dr. Pásztor László polgármester (továbbiakban „Kiíró”) nyilvános pályázatot hirdet a tulajdonában lévő alábbi ingatlan értékesítésére:

Erdőkertes belterület 2679/3, 2679/4, 2679/5, 2679/6, 2679/7, 2679/8, 2679/10, 2679/11, 2679/12, 2679/13, 2679/14 és 2679/15 hrsz. kivett beépítetlen területek (összesen 12 db belterületi telek) besorolású ingatlan 1/1 tulajdoni hányadai.

A Homokdűlő utcából és a Kígyóstó utcából minden közmű elérhető. A háttérfejlesztési díjakat nem tartalmazza a kikiáltási ár.

Kikiáltási ár: 180.000.000 Ft, azaz Egyszáznyolcvanmillió forint
Pályázati biztosíték: 18.000.000 Ft, azaz Tizennyolcmillió forint

Az ingatlan megtekintésére 2025.11.25. kedd 15:00-16:00 óra és 2025.12.04. csütörtök 09:00-10:00 óra időpontokban van lehetőség. A megtekintés nincs előzetes regisztrációhoz kötve, a fent megjelölt időpontokban az Önkormányzat kollégái biztosítják az ingatlanok megtekintését, mely megtekintés nem feltétele a pályázati eljárásban való részvételnek.

A pályázat kiírására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, Erdőkertes Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló többször módosított 3/2012. (III. 07.) önkormányzati rendeletében, valamint Erdőkertes Község Önkormányzatának a közvetlen értékesítés és a versenyeztetési eljárás szabályairól szóló szabályzatában foglaltak alapján került sor.

A pályázati eljárás résztvevője lehet:

- magyar állampolgár, illetve az a külföldi állampolgár, aki a rá vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelel, az ott meghatározott feltételeket teljesítette, a szükséges nyilatkozatokat és engedélyeket a pályázati anyagához csatolta, továbbá cégbíróságnál már bejegyzett, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései szerint átlátható szervezetnek minősülő gazdasági társaság, egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személy, valamint minden gazdálkodó szervezet, társadalmi szervezet és olyan személy, akinek részvételét, ill. ingatlanszerzési jogosultságát jogszabály nem zárja ki.

Aki:

- a hirdetményben szereplő vagyontárgy vásárlására megjelölt határidőn belül a nyilvános eljárásban részt vesz;
- a pályázatok beadására megállapított határidő lejártáig a felhívásban meghatározott részvételi feltételeket teljesíti;
- olyan jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül és e jogszabályhely b) alpontja szerinti tényleges tulajdonosáról nyilatkozatot tesz.

A pályázati eljárásban pályázóként nem vehet részt Erdőkertes Község Önkormányzatának tisztségviselője, alkalmazottja.

A pályázati eljárás nyelve: magyar.

A pályázati felhívás meghirdetése: helyben szokásos módon.

A pályázati eljárásra történő jelentkezés **határideje és helye:**

2025. november 10. 8:00 órától - 2026. január 12. 18:00 óráig

munkanapokon az Erdőkertesi Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán (2113 Erdőkertes, Fő tér 4.)

A jelentkezéshez az alábbi okiratok határidőben történő benyújtása szükséges:

- kitöltött és aláírt **PÁLYÁZATI JELENTKEZÉSI ÉS AJÁNLATI LAP** (1 db) - **nem hiánypótolható;**
- **PÁLYÁZATI BIZTOSÍTÉK BEFIZETÉSÉRŐL SZÓLÓ IGAZOLÁS;**

Nem természetes személy pályázók esetén az alábbi okiratok benyújtása is szükséges:

- NYILATKOZAT
- NAV együttes adóigazolás a köztartozások alóli mentességről
- cégek esetében 30 napnál nem régebbi eredeti (hiteles) cégkivonat és 1 éven belüli eredeti aláírási címpéldány (aláírás-minta), társadalmi szervezetek esetében a nyilvántartásba vételét és a képviselőt igazoló 20 napnál nem régebbi eredeti dokumentum, egyéni vállalkozások esetében a NAV által kiállított hatósági bizonyítvány (a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő kezdetét megelőzően legfeljebb 30 napnál nem régebbi időpontban, kiállított okirat),
- a csőd eljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti gazdálkodó szervezet pályázó esetén a vezető tisztségviselőtől származó azon nyilatkozat, amely szerint a pályázó nem áll végelszámolás alatt, nincs ellene indított csőd-, illetve felszámolási eljárás folyamatban;
- folyamatban lévő változásbejegyzési kérelem esetén csatolni kell a cégbíróságra benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolást is;
- cégek esetén NYILATKOZAT ÁTLÁTHATÓ SZERVEZETI MINŐSÉGRŐL ÉS TÉNYLEGES TULAJDONOS SZEMÉLYÉRŐL.

Egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet.

A pályázatot lezárt borítékban kell benyújtani, a borítékon kizárólag a megpályázott ingatlan címe tüntethető fel.

A pályázatokat sértetlen állapotban, lezárt borítékban, 1 eredeti példányban kell benyújtani. A pályázatban nem lehet áthúzás, betoldás vagy átírás. A pályázatokat személyesen vagy meghatalmazott útján kell benyújtani.

A Kiíró lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át, és minden, a pályázatok beadására megállapított határidőn túl benyújtott pályázatot érvénytelennek nyilvánít.

A pályázatok beadására megállapított határidőt a Kiíró egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja. A pályázatra kiírt ingatlan egy jelentkezés keretében több személy által

adott együttes pályázat közös pályázatnak minősül. Közös pályázat esetén valamennyi pályázónak meg kell felelnie a részvételre vonatkozó feltételeknek. A közös pályázat érvényességére az önálló pályázat érvényességére vonatkozó szabályok megfelelően alkalmazandók.

A pályázó által megajánlott vételár a kikiáltási árnál alacsonyabb összeg nem lehet.

A pályázati biztosíték a megvásárolni kívánt **ingatlan kikiáltási árának a 10%-a**, melyet a Kiíró K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402991-00031132-00000000 számú számlájára kell megfizetni, illetve átutalni a pályázat beadásának időpontjáig. (A befizetés, illetve átutalás bármely bankfióknál történhet, belföldi postautalvány igénybevétele nem elfogadható.) Az utalási közlemény rovatba a megpályázott ingatlan nevét kell feltüntetni.

Kiíró a pályázatok tartalmát bizalmasan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázati eljárásban résztvevőknek nem adhat.

Az ajánlati kötöttség a pályázatok beadására megállapított határidő lejártát követő 60 nap.

A pályázó a pályázatát a pályázat beadására megállapított határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja. A pályázatok beadására megállapított határidőt követően a benyújtott pályázatok nem módosíthatók.

A pályázatok bontására 2026. január 13. napján 9:00 órakor zártkörűen kerül sor. Az ajánlatok felbontását és rendszerezését Kiíró képviselője végzi. A pályázatok felbontásakor bontási jegyzőkönyv készül.

Kiíró a pályázatok felbontását követően megvizsgálja a pályázatok érvényességét.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- olyan pályázó nyújtotta be, aki (amely) nem jogosult részt venni a pályázati eljárásban,
- a pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott a pályázatok beadására megállapított határidőt követően nyújtották be,
- a pályázó a pályázati biztosítékot nem, vagy nem a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek megfelelően teljesítette, ideértve azt az esetet is, ha az átutalt pályázati biztosíték nem érkezett be határidőre a megadott számlaszámra,
- a pályázó az ajánlati árat nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához kötötte,
- az ajánlati ár a kikiáltási árnál alacsonyabb összeg,
- a pályázó a pályázatában nem ajánlati árat tüntetett fel az ingatlan ellenértékeként, vagy más, alternatív ajánlatot tett,
- a pályázat nem felel meg a pályázati felhívásban vagy a jogszabályokban meghatározott feltételeknek,
- a pályázó a pályázatát nem írta alá (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírás),
- a pályázó nem jelenik meg az azonos összegű vételi ajánlatok esetén meghirdetett liciten.

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, továbbá, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát, vagy a többi ajánlattevő, vagy Kiíró érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

A pályázati eljárás során összeférhetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg ezek képviselője vesz részt, aki maga is pályázó, vagy

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bek.),
- annak munkaviszonya alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt, aki érvénytelen pályázatot adott be.

A pályázati eljárás nyertese az, aki a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb vételi ajánlatot teszi.

Amennyiben a benyújtott ajánlati és pályázati jelentkezési lapon a legmagasabb összegű vételi ajánlatot többen is megtették, az egyenlően legmagasabb ajánlatot tevőket Kiíró a pályázatok bontását követően 3 munkanapon belül értesíti, közöttük a pályázati eljárás licit keretében folytatódik, melynek időpontja és helyszíne az (elektronikus, vagy postai úton küldött) értesítő levélben kerül meghatározásra.

A nyilvános licit szabályai:

A licitet a Kiíró képviselője vezeti, arról jegyzőkönyv készül. A licitemelés összeghatára legalább 100.000 Ft, azaz Egyszázezer forint.

Licit esetén a legmagasabb összegű vételi ajánlatot tevő a nyertes. Az eredmény kihirdetésére a helyszínen azonnal sor kerül.

A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést Kiíró képviselője hozza meg.

Az elbírálási határidő a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártának napjától számított 3 munkanap. Licit esetén az eredmény kihirdetésére a helyszínen azonnal sor kerül.

Kiíró a pályázat eredményét az elbírálást követő 3 munkanapon belül postai vagy elektronikus úton közli valamennyi ajánlattevővel, továbbá a nyilvános pályázat eredményét a honlapján közzéteszi.

Kiíró képviselője az adásvételi szerződést legelőnyösebb vételi ajánlatot tevővel, azaz a pályázat nyertesével köti meg 3 munkanapon belül.

Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért az ajánlatkérő kiíró döntéshozó a szerződéstől elállt, vagy azt a felek megszüntették vagy felbontották, úgy Kiíró képviselője jogosult a soron következő ajánlattevővel szerződést kötni.

Az adásvételi szerződés megkötését megelőzően a pályázati eljárás nyertesének nyilatkoznia kell, hogy Kiíróval szemben nincs fennálló adótartozása.

Az adásvételi szerződést a pályázati eljárás nyertesének - a vételár igazolt befizetését követően – a nyertességéről szóló hivatalos értesítés napjától számított 3 munkanapon belül kell megkötnie. A szerződés megkötéséhez szükséges adatait a vevő köteles a Kiíró rendelkezésére bocsátani. **A vételárat egy összegben kell megfizetni Kiíró K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402991-00031132-00000000 számú számlájára.**

Kiíró a keletkezett személyes adatokat GDPR szabályzatának megfelelően kezeli. A keletkezett iratokat az iratkezelés szabályai szerint tárolja.

A nyertes esetében a befizetett pályázati biztosíték a vételárba beszámításra kerül. Ha a pályázati eljárás nyertese a nyertességéről szóló hivatalos értesítés napjától számított 3

munkanapon belül a vételárat nem fizeti meg, és az adásvételi szerződést nem köti meg, elveszíti a szerződéskötésre vonatkozó jogát és a pályázati biztosíték összegét.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) nem érkezett érvényes ajánlat,
- b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívásban és a jogszabályokban foglalt feltételeknek,
- c) a nyilvános pályázat közzétételét követően, de még a pályázat elbírálását megelőzően az ajánlatkérő kiíró döntéshozó az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

Három főből álló Értékesítési Munkacsoport felügyeli az eljárást, és állapítja meg a pályázat eredményét. A munkacsoport akkor hozhat érdemi döntést, ha annak legalább 2 tagja jelen van. A munkacsoport döntését egyszerű szavazattöbbséggel hozza.

Az Értékesítési Munkacsoport tagjai: Polgármester, Jegyző, Településüzemeltetési Irodavezető

A licites eljárásokra az Értékesítési Munkacsoport tagjait meg kell hívni.

Kiíró a nem nyertes pályázók által befizetett pályázati biztosíték visszafizetéséről a nyertes kihirdetését követő 3 munkanapon belül intézkedik, a pályázók nyilatkozatában meghatározott módon.

Kiíró fenntartja azt a jogot, hogy a pályázatot nem megfelelő összegű ajánlat esetén eredménytelennek nyilvánítsa.

Törvényi elővásárlási jog: a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése és (4) bekezdése alapján a Magyar Államot törvényi elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése szerint a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. jogosult.

Kiíró vállalja, hogy az adásvételi szerződést, mint teljes körű vételi ajánlatot az adásvételi szerződés minden fél általi aláírását követő 3 munkanapon belül tértivevényes küldeményként az elővásárlásra jogosult részére megküldi, vagy igazolható módon személyesen kézbesíti, azzal a felhívással, hogy az MNV Zrt. a Magyar Államot megillető, elővásárlási jogot a szerződés kézhezvételét követő 35 napon belül jogosult gyakorolni.

Amennyiben az MNV Zrt. az elővásárlási jogát jogszerűen gyakorolja, úgy az adásvételi szerződés Erdőkertes Község Önkormányzata és a Magyar Állam között jön létre.

Amennyiben az MNV Zrt. az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló jogvesztő határidőn belül e jogáról írásban kifejezetten lemond (nemleges nyilatkozat), vagy nem nyilatkozik (hallgatás), úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosulttal szemben is hatályossá válik.

Amennyiben az MNV Zrt. az elővásárlási jogát jogszerűen gyakorolja, és a vételi ajánlat szerinti ütemezésben a vételárat megfizeti, úgy Erdőkertes Község Önkormányzata a nyertes pályázó által megfizetett vételárat köteles 30 napon belül visszafizetni.

A pályázati eljárással kapcsolatban további felvilágosítás kérhető Thury Gábor irodavezetőtől a +36-202171521-es telefonszámon.

Erdőkertes, 2025. november 6.

Erdőkertes Község Önkormányzata