

**RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS**  
**a Várdomb, Gábor Áron utca 27/1. szám alatti, 382/6 hrsz-ú ingatlan**  
**értékesítésére**



**1) Pályázatot kiíró és lebonyolító szerv megnevezése:**

Várdomb Község Önkormányzata  
Székhelye: 7146 Várdomb, Kossuth u. 117.

**2) Pályázat célja, jellege:**

Várdomb Község tulajdonában álló 7146 Várdomb, Gábor Áron utca 27/1. (382/6 hrsz) szám alatti kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan (telek mérete: 961 m<sup>2</sup>) 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése nyílt, egyfordulós pályázati eljárás során.

### 3) A pályázat tárgyaként az értékesítendő vagyonrész megnevezése:

7146 Várdomb, Gábor Áron utca 27/1. (382/6 hrsz) 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése.

#### Az ingatlan leírása:

Az ingatlan Várdomb község belterületén, az 56. sz. fkl. út nyugati oldalán a fkl. úttal párhuzamosan futó Gábor Áron utcában, a központi településrészen fekszik.

A lakóház egy kétlakásos épület (ikerház), utca felől nézve baloldali lakóháza. Az épület közvetlen környezete kertes családi házakkal és mezőgazdasági rendeltetésű épületekkel beépített terület, lakóövezet.

Az ingatlantól mintegy 300 m-re a település központjában találhatóak az alapfokú ellátást biztosító közintézmények (posta, polgármesteri hivatal, élelmiszerbolt, autóbuszmegálló, iskola). Az orvosi rendelő 1.800 m-re található Szekszárd irányában.

Az ingatlan gépkocsival megközelíthető.

A csapadékvizek elvezetése a Gábor Áron utcai szilárd útburkolat kiemelt szegélye mellett és a telek terepfelszínén, szikkasztásos módon történik.

A telek 961 m<sup>2</sup> területű, az utcához, úthoz viszonyítottan a hátsó telekhatár (kert) felé történő lejtős terepadottságú. A szabályos téglalap alakú telek, részben bekerített.

Az ingatlan talaja kötött, agyagos. Az ingatlan növényzete 8 db gyümölcsfa.

Az épület a telken szabadon álló módon került elhelyezésre, előkerttel. A belső telekhatár meghosszabbított vonala megegyezik az ikerházakat elválasztó falazatok síkjával. A telken egy lakóépület, a főépület található, melléképület nincs.

A telek beépítettsége: 7%, megengedett beépítési %: 30.

#### Az ingatlan adatai:

Helyrajzi száma:	382/6
Terület nagysága:	961 m <sup>2</sup>
Lakás hasznos alapterülete:	94,5 m <sup>2</sup>
Tulajdonos:	Várdomb Község Önkormányzata Várdomb, Kossuth utca 117.
Az ingatlan címe:	Várdomb, Gábor Áron u. 27/1.
Megnevezés:	kivett lakóház, udvar

#### A felépítmény adatai:

építés ideje:	1986.
ingatlan jellege:	lakóház (kétszintes), udvar
épület helységei:	előszoba, 3 db szoba, konyha, kamra, WC, fürdő, közlekedő, tároló, kazánház, tároló, garázs, terasz, erkély

**általános műszaki állapota: felújítandó, az épület üres, nem lakott**

#### Közműellátottság:

A közterületen az összes közmű kiépített. Az ingatlanban közműves ivóvíz, szennyvíz közcsatorna, elektromos hálózat található, valamint gyengeáramú jelek rendszerei biztosítottak. Gázvezeték nem került kiépítésre. Az ingatlan fűtése egyedi, szilárd tüzelésű, kazánal kiépített központi fűtés.

## **Helyi építési szabályok:**

Az ingatlanra és környezetére vonatkozóan Várdomb Község Önkormányzata Képviselő-testületének Várdomb Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2020. (VII. 16.) önkormányzati rendelete – a továbbiakban: **HÉSZ** – határozza meg a vonatkozó építési szabályokat. A HÉSZ az ingatlant Lf-1 jelű, „falusias lakóterület” övezetbe sorolja.

### **4) Az ingatlan vételára:**

Az ingatlan vételárára a pályázónak ajánlatot kell tennie, mely nem lehet kevesebb **18.400.000,- Ft-nál, azaz tizennyolcmillió-négyszázezer forintnál.**

Megjegyzés: Az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény hatálya alá tartozik, így az ingatlan értékesítése mentes az ÁFA alól. A pályázó az ajánlatához a pályázat benyújtási határidejétől számított 60 napig kötve van.

### **5) Pályázati feltételek:**

- a) a pályázaton részt vehet minden természetes személy, egyéni vállalkozó, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősülő jogi személy,
- b) aki/amely magasabb vételárat kínál a minimális értékesítési árnál, amely 18.400.000,-Ft,
- c) vállalja a pályázat eredményhirdetését követő 60 napon belül az adásvételi szerződés megkötését,
- d) 1.800.000 Ft pályázati biztosítékot megfizeti az ajánlat benyújtásáig és az erről szóló bizonylat másolatát mellékeli ajánlatához
- e) A pályázathoz a következő iratok együttes benyújtása szükséges. A pályázat, valamint a becsatolt mellékletek minden oldalát aláírással kell ellátni.
  - kitöltött pályázati adatlap, melyen egyértelműen megjelölni kell a vételárra tett ajánlat,
  - nyilatkozni szükséges arról, hogy a pályázónak nincs köztartozása,
  - nyilatkozni szükséges arról, hogy a pályázó megismerte a pályázati kiírást, és azt elfogadja,
  - nyilatkozni szükséges arról, hogy az ingatlant mind a valóságban, mind a térképen megismerte,
  - nyilatkozni szükséges arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul

**jogi személy esetén csatolandó:**

  - nyilatkozat, miszerint a pályázó a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül,
  - közjegyző által hitelesített aláírási címpéldány vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírásminta másolata.

## 6) A pályázat benyújtásának módja

- a) helye: Várdomb Község Önkormányzata, 7146 Várdomb, Kossuth u. 117.
- b) határideje: **2024. április 15. 12.00 óra**
- c) módja: Az ajánlatokat zártan, cégjelzés nélküli borítékban kell benyújtani. A borítékra kérjük ráírni: „**Várdomb, Gábor Áron u. 27/1. szám alatti ingatlanra vonatkozó pályázat**”

## 7) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlattevő a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártáig bármikor visszavonhatja vagy módosíthatja az ajánlatát, ezt követően azonban már nem, **2024. április 15. napján 12.00 órát követően az ajánlati kötöttség életbe lép.** Az ajánlattevő ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt, vagy az ajánlattevőkkel írásban közli, hogy az eljárást eredménytelennek minősíti.

## 8) Pályázati biztosíték:

- a) **összege: 1.800.000 Ft (meghatározott összeg)**  
**letétének ideje:** A biztosítékot az ajánlat benyújtásáig kell a kiíró rendelkezésére bocsátani, a bankszámláról történő átutalásról vagy bankszámlára történő befizetésről szóló bizonylat másolatát mellékelni szükséges az ajánlathoz. Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati biztosíték megfizetésére vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, az ajánlata érvénytelen.
- b) **módja:** A biztosíték megfizetése Várdomb Község Önkormányzatának OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11746005-15417756-00000000 számú bankszámlájára történő utalással/befizetéssel történik. Az utalási közleményben fel kell tüntetni „Várdomb, Gábor Á. u. 27/1. pályázati biztosíték” szövegezést.
- c) **visszafizetés:** A biztosíték a pályázati felhívás visszavonása esetén, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után - a nyertes pályázó kivételével – 5 napon belül kamatmentesen visszafizetésre kerül. Nem jár vissza a biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy a szerződés az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

## 9) A pályázattal kapcsolatos kérdések felvetése, további információk:

A pályázattal kapcsolatosan felmerülő kérdésekre felvilágosítást a 06-74-430-375-ös telefonszámon Simon Csaba polgármestertől, illetve személyesen Várdomb Község Önkormányzat székhelyén lehet kérni.

Az ingatlan megtekinthető a pályázat benyújtására nyitva álló határidő alatt munkanapokon, a 06-74-430-375-ös telefonszámon előre egyeztetett időpontban.

## **10) Értékesítési feltételek:**

**Az adásvételi szerződés létrejötte, rögzítésre kerülő feltételek különösen:**

- az Önkormányzat a nyertes pályázó kiválasztását követően 60 napon belül szerződést köt a nyertes pályázóval,
- az Önkormányzat fenntartja jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás során következő helyezettjével kössön szerződést,
- az ingatlan megtekintett állapotban kerül értékesítésre, az ingatlan állapotára hivatkozással a vevő később sem jogosult igényt érvényesíteni,
- **a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §-a szerint az államot elővásárlási jog illeti meg,**
- jogi személy esetében szerződéskötéskor be kell mutatni a közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldányt, vagy ügyvéd által ellenjegyzett eredeti aláírási mintát,
- a birtokba adásra, a vevő tulajdonjoga bejegyzésére a teljes vételár megfizetését követően kerülhet sor,
- az Önkormányzat a teljes vételár megfizetéséig a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét bejegyezteti az ingatlannyilvántartásba.

## **11) A vételár megfizetése:**

Az ajánlattevő a vételár 10%-nak megfelelő mértékű foglalót köteles fizetni az adásvételi szerződés megkötésekor. A foglaló összegébe az ajánlati biztosíték összege beszámít.

Amennyiben a pályázat nyertese a kiírásban meghatározott határidőig nem fizeti ki a teljes vételárat (átutalással), úgy az utána következő legmagasabb érvényes pályázati ajánlatot tevő a nyertes helyébe lép. Az ajánlat szerinti vételár különbözet a fizetést elmulasztó nyertest terheli, melynek megfizetésére az önkormányzat határozattal kötelezi.

Az önkormányzat a vételár teljes kiegyenlítéséig kiköti a tulajdonjog fenntartását és a vételár meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére a foglaló megtartása mellett az elállási jogot, melyet az önkormányzat, mint eladó a vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával gyakorolhat.

## **12) Pályázati ajánlatok bontása**

**2024. április 17. 10:00 órakor** Várdomb Község Önkormányzata Tanácskozó Termében történik.

A pályázatok bontásán -külön meghívó nélkül- az önkormányzat képviselője, az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik lehetnek jelen. Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét.

Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlevőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az ajánlat lényeges elemét (pl. ár).

### **13) A pályázat elbírálása, eredményhirdetése:**

**A pályázat elbírálásának szempontja: megajánlott vételár. A pályázat nyertese az a pályázó, aki a legmagasabb ajánlatot tette a vételárra, feltéve, ha a pályázati kiírásnak mindenben megfelelő a pályázata.**

Amennyiben a legmagasabb vételi ajánlatot több érvényes pályázat azonosan tartalmazza, az érintett ajánlattevők, a bontást követő 30 perc rendelkezésre álló időtartam alatt, zárt borítékban a már megtett ajánlataiknál magasabb összegű ajánlatot tehetnek. 30 perc időtartam lejártát követően a megtett ajánlatok bontása haladéktalanul megtörténik.

A pályázaton benyújtott ajánlatokat Versenytárgyalási Bizottság véleményezi és javaslatot tesz a Képviselő-testület felé. A pályázati ajánlatok elbírálásáról, eredményességéről vagy eredménytelenségéről Várdomb Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 15 napon belül dönt.

Az önkormányzat a Képviselő-testület döntéséről az ajánlattevőket a 3 munkanapon belül írásban értesíti.

### **14) Pályázat érvényességére és eredményességére vonatkozó tájékoztatás:**

Eredményes a pályázat, ha a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelő egy vagy több érvényes ajánlat érkezett.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a. a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- b. a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- c. az ajánlattevő az árat nem egyértelműen határozta meg,
- d. a megajánlott vételár/ellenérték a kikiáltási ár alatt van,
- e. ha az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban,
- f. ha az ajánlattevő nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- g. az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, valamint a jelen eljárási rendbe foglaltaknak.

Eredménytelen a pályázat, ha:

- a. a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- b. a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- c. a kiíró eredménytelennek nyilvánítja.

**15) Egyebek, a kiíró által lényegesnek ítélt feltétel:**

**Kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázatot bármikor indokolás nélkül, valamint bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja. A pályázat kiírása nem jelent konkrét szerződéskötési ajánlatot.**

Az ingatlan tulajdonszerzésével kapcsolatban felmerülő költségeket pl.: (illeték, földhivatali eljárás díja, ügyvédi vagy közjegyzői költség) a nyertes ajánlattevő viseli.

A pályázati kiírás az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 12/2013. (VII.17.) önkormányzati rendelet alapján került kiírásra.

A pályázattal kapcsolatos adatkezelésről az önkormányzati tulajdonú ingatlan, illetve létesítmény értékesítésével (a pályázat benyújtásával és a nyertes pályázóval való szerződéskötéssel) kapcsolatos adatkezeléshez készített Adatkezelési tájékoztató tartalmaz részletes információkat.

Felhívjuk a figyelmét arra, hogy amennyiben a pályázata olyan adatot tartalmaz, amelynek egy esetleges közérdekű adatigénylés teljesítése során történő kiadása az üzleti tevékenysége végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna a cégének, akkor kérjük, hogy ezt a tényt – a sérelmet okozó adat, illetve a sérelem okának pontos megjelölésével – a pályázatában írásban jelezni szíveskedjen. Ennek hiányában úgy tekintjük, hogy a pályázata nem tartalmaz olyan adatot, amelynek egy esetleges közérdekű adatigénylés teljesítése során történő kiadása üzleti tevékenysége végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna.

**PÁLYÁZATI ADATLAP**

.....szám alatti, ..... hrsz-ú ingatlan  
értékesítéséhez

**1. Természetes személy pályázó esetén:**

Családi neve, utóneve:.....  
Születési neve: .....  
Anyja neve: .....  
Születési helye és ideje: .....  
Lakóhelye: .....  
Telefonszáma: \*:.....

**2. Egyéni vállalkozó pályázó esetén:**

Családi neve, utóneve:.....  
Születési neve: .....  
Anyja neve: .....  
Születési helye és ideje: .....  
Lakóhelye: .....  
Nyilvántartási szám: .....  
Telefonszáma: \*:.....

**2. Jogi személy esetén:**

Neve:.....  
Székhelye:.....  
Adószáma: .....  
Céggjegyzék/nyilvántartási száma: .....  
Képviselőre jogosult személy: .....  
Telefonszáma: \*: .....

**Megajánlott bruttó vételi ár: .....Ft  
azaz .....forint.**

(nem lehet kevesebb a részletes pályázati kiírás 4. pontjában meghatározott összegnél)

**Nyilatkozom, hogy a pályázati felhívásban és részletes pályázati kiírásban leírt valamennyi feltételt megértettem, pályázati feltételeket elfogadom.**

**Nyilatkozom, hogy az ingatlant mind a valóságban, mind térképen megismertem.**

**Nyilatkozom, hogy nincs köztartozásom.**

**Nyilatkozom, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlan, illetve létesítmény értékesítésével (a pályázat benyújtásával és a nyertes pályázóval való szerződés-kötéssel) kapcsolatos adatkezeléshez készített Adatkezelési tájékoztatót megismertem.**

**Hozzájárulok ahhoz, hogy Várdomb Község Önkormányzata a telefonszámomat az Adatkezelési tájékoztatóban rögzített módon a velem való kapcsolattartás céljából kezelje. (Egyetértés esetén kérjük x-szel jelölni)**

Várdomb, 2024.....

pályázó aláírása

A \*-gal jelölt adatot (telefonszámot) nem kötelező megadni