

Szentendre Város Polgármestere

2000 Szentendre, Városház tér 3.  
Tel.: +36 26 300 407, Fax: +36 26 816 127  
E-mail: [ugyfelszolgalat@szentendre.hu](mailto:ugyfelszolgalat@szentendre.hu)



## FELHÍVÁS

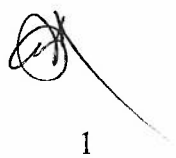
Szentendre Város Önkormányzat  
pályázati felhívást tesz közzé önkormányzati  
tulajdonú ingatlan értékesítésére:

Cím	Terület	Ingatlan-nyilvántartási megnevezése	Övezeti besorolás	Bruttó induló (licit) ár	Pályázati biztosíték
Szentendre 8956/1 hrsz. (Puskin utca)	737 m <sup>2</sup>	kivett, beépítetlen terület	Lke/9	14.120.000 Ft	1.000.000,- Ft

A pályázatokat a Hivatal Iktatójába  
**2019. április 11. 9 óra 00 percig**  
(Városház tér 3. I. emelet) kell benyújtani.

Minden szükséges információt a pályázati kiírás tartalmaz, amely a  
Vagyongazdálkodási Irodán vehető át és a [www.szentendre.hu/ingatlanportal](http://www.szentendre.hu/ingatlanportal) internetes oldalról tölthető le.  
Tájékoztatás telefonon: 26/785-088

  
Verseghi-Nagy Miklós  
Polgármester



KS

M

**Részletes Pályázati kiírás**  
**Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan**  
**nyilvános pályázat útján történő értékesítésére**

**A Kiíró:**

Szentendre Város Önkormányzat (2000 Szentendre, Városház tér 3.), mint Kiíró (a továbbiakban: "Önkormányzat") nyilvános pályázatot hirdet az alábbiakban meghatározott ingatlanok értékesítésére:

Cím	Terület	Ingatlan-nyilvántartási megnevezése	Övezeti besorolás	Bruttó induló (licit) ár	Pályázati biztosíték
Szentendre 8956/1 hrsz. (Puskin utca)	737 m <sup>2</sup>	kivett, beépítetlen terület	Lke/9	14.120.000 Ft	1.000.000 Ft

Ajánlattételre jogosult minden természetes vagy jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, azzal a feltétellel, hogy a pályázónak az Önkormányzattal szemben az ajánlat benyújtásának időpontjáig semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn.

Az ingatlan értékesítése a pályázat nyertese, azaz a nyilvános pályázat és licitárgyalás alapján a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó részére történik, melyről a végső döntést a Városfejlesztési, Jogi, és Pénzügyi Bizottság elnöke, vagy az elnök által kijelölt bármely bizottsági tag és a Vagyongazdálkodási Iroda munkatársa (továbbiakban: Munkacsoport) által készített összegzés alapján Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2018. (III.26.) Önk. sz. rendelete alapján a Polgármester hozza meg.

**Pályázati ajánlat:**

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

1. Pályázó nevét, címét, székhelyét, a megvásárolni kívánt ingatlan pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát az ingatlan vételárára vonatkozóan, amely az induló licit árnál kevesebb nem lehet. (1. sz. melléklet)
2. A pályázati biztosíték befizetésének banki igazolását.
3. Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról. (2. sz. melléklet)
4. Adóiroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben.
5. Közgazdasági Iroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben.

**Pályázati biztosíték:**

A pályázat érvényességének feltétele a pályázati biztosíték befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként.

A pályázati biztosíték pályázati határidőig történő teljesítésének elmaradása, továbbá a pályázati biztosíték igazolásának hiánya nem pótolható hiányosság és az a pályázat érvénytelenségét eredményezi.

A pályázati biztosítékot Szentendre Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15731292 számú bankszámlájára kell befizetni. A közlemény rovatba kérjük feltüntetni a „pályázati biztosíték” megnevezést, ill. az ingatlan helyrajzi számát. Az összeg eredményes pályázat esetén a vételárba is beszámításra kerülő foglalónak minősül. Nem nyertes pályázók részére az általuk befizetett pályázati biztosíték az eredményhirdetéstől számított 15 munkanapon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 munkanapon belül kamatmentesen visszafizeti az Önkormányzat a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy azt eredménytelennek nyilvánítja.

**Pályázat beadásának határideje:****Helye:****Módja:****2019. április 11. 9<sup>00</sup>**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató  
2000 Szentendre, Városház tér 3.

a pályázat benyújtható személyesen, vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban „Szentendre 8956/1 hrsz.” jelisével, 2 példányban kell benyújtani, minden oldalát aláírva, 1 példányt „eredeti” és 1 példányt „másolat” megjelöléssel kell ellátni. Ha az ajánlattevő ezt elmulasztja, az Önkormányzat választ egyet a beérkezett példányok közül, ami a továbbiakban az eredeti példány funkcióját tölti be. Ha példányok között eltérés adódik, az eredeti megjelölt, vagy az Önkormányzat által eredetinek választott pályázati példányban foglaltak az irányadók.

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat az Önkormányzat érvénytelennek minősíti.

**Pályázat bontásának időpontja:****Helye:****2019. április 11. 9<sup>00</sup>**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal  
Vagyongazdálkodási Iroda tárgyalója  
2000 Szentendre, Városház tér 3.

A pályázat bontása - külön meghívó nélkül - a megjelent pályázók jelenlétében történik.

**Licittárgyalás időpontja:****Helye:****2019. április 11. 9<sup>00</sup>**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal  
Vagyongazdálkodási Iroda tárgyalója  
2000 Szentendre, Városház tér 3.**Pályázatok elbírálása:**

A benyújtott pályázatokat a Munkacsoport megvizsgálja. Amennyiben az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) Önk. sz. rendeletben foglalt feltételek teljesültek, abban az esetben a Polgármester -az eredményhirdetésnél írt határidőn belül- meghozza, azaz nyertest hirdet és az Önkormányzat szerződést köt a nyertes pályázóval. A pályázat nyertese a licittárgyalás lezárását követően a legmagasabb vételárat ajánló, és érvényes ajánlatot tevő pályázó.

**Eredményhirdetés:**

a pályázat eredményét -a Munkacsoport által készített összegzés alapján- a Polgármester állapítja meg, a pályázatok elbírálásától számított 15 napon belül, indokolt esetben további 60 nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja. A bírálat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 napon belül írásban értesíti Kiíró.

**Regisztráció:**

A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontjában történik.

A pályázó köteles a bontáson és a licittárgyaláson személyesen megjelenni, olyan időpontban, hogy regisztrálása az alábbiak szerint megtörténhessen.

Gazdasági társaságok képviselői egy hónappal nem régebbi cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal, vagy aláírás mintával, szervezetek a hatósági bejegyzésüket igazoló dokumentummal és aláírási címpéldánnyal, természetes személyek érvényes személyazonosságát igazoló okmányok bemutatásával kötelesek magukat igazolni.

A pályázó közjegyzői okiratba foglalt vagy ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott meghatalmazással is képviseltetheti magát a pályázat bontásánál és a licittárgyaláson.

A bontás alkalmával a Munkacsoport megállapítja, hogy mely ajánlatok érvényesek, illetve, hogy mely ajánlatok esetében szükséges hiánypótlás. A pályázati tárgyaláson, csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát a Munkacsoport nem minősítette érvénytelennek.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- a pályázatot benyújtó személye nem azonosítható,
- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- ha nem tesz ajánlatot az ingatlan vételárára, és/vagy a parkoló értékesítési árára,
- a hiánypótlás felhívásban foglaltaknak a meghatározott határidőn belül nem tesz eleget.

Hiánypótlás esetén a Munkacsoport megfelelő határidő kitűzésével hiánypótlásra szólítja fel az ajánlattevőt, ha

- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás tartalmi feltételeinek (kivéve, ha az ajánlatot érvénytelennek minősítették),
- a pályázati felhívásban meghatározott mellékletek valamelyikét nem tartalmazza – kivéve a pályázati biztosítékról szóló igazolást.

### **Licittárgyalás:**

Az Önkormányzat tájékoztatja a pályázókat, hogy a pályázatok bontása után az érvényes ajánlatok között licittárgyalásra kerül sor, ahol a legkedvezőbb ajánlat, vagyis a legmagasabb megajánlott összeg az induló licit ár. Amennyiben az összes ajánlat érvényes és hiánytalan, a bontás után közvetlenül sor kerül a licittárgyalásra, azonban, ha hiánypótlás szükséges, akkor a hiánypótlási határidő leteltét követően a Munkacsoport által meghatározott időpontban kerül sor a licittárgyalásra.

Ha a beérkezett vagy a licittárgyalás során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást vezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg, mely a jegyzőkönyvben rögzítésre kerül.

Licit tárgya: az ingatlan eladási ára.

Az induló licit ár a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb bruttó vételár. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel lehet emelni, de minimum 50.000 Ft-tal. A licit nyertese a legmagasabb vételárat ajánló pályázó. A licitvezető személy a tárgyalást lezárja, ezt követően a pályázó újabb ajánlatot érvényesen nem tehet. A licittárgyalás teljes folyamata jegyzőkönyvben rögzítésre kerül, melyet a jelenlevők kötelesek aláírni.

Az ajánlat hatálya megszűnik, ha más ajánlattevő kedvezőbb árat ajánl, vagy ha a versenyeztetési eljárás nyertes kihirdetése nélkül fejeződik be. A legmagasabb vételárat ajánló pályázó az ajánlatához a nyertes kihirdetéséig kötvé marad. A Ptk. 6:76. (1) bekezdése alapján a szerződés a nyertes kihirdetésével az elért áron létrejön.

### **Adásvételi szerződés megkötése és hatályba lépése:**

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratot (adásvételi szerződést) az ajánlattevő köteles a nyertes kihirdetéséről történő értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül megkötöni.

A befizetett pályázati biztosíték a megkötött adásvételi szerződésben foglalónak minősül, és a vételárba beszámításra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja vételi szándékát az ajánlati kötöttség ideje alatt, vagy nem köti meg az adásvételi szerződést a fenti határidőn belül, a pályázati biztosítékot elveszti. Amennyiben a pályázat nyertese nem köti meg az adásvételi szerződést a fenti határidőn belül, Szentendre Város Önkormányzat jogosult a pályázat nyerteséhez címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával a szerződéstől elállni, és az Önkormányzat döntése szerint a második legmagasabb vételárat ajánló ajánlattevővel kísérli meg a szerződés megkötését az ajánlattevő által ajánlott vételáron.

### **Vételár megfizetése:**

Az adásvételi szerződés megkötését követő 3 napon belül esedékessé válik a teljes vételár 10%-ának - foglaló jogcímen történő - megfizetése, amibe a pályázati biztosíték összege beleszámít. A vevő a fennmaradó teljes vételárat az adásvételi szerződéskötéstől számított legfeljebb 30 napon belül köteles kifizetni, ez akkor módosulhat, ha az elővásárlásra jogosult MNV Zrt. elővásárlásra vonatkozó állásfoglalása a megjelölt dátumig nem érkezik meg. Ebben az esetben a vételárat az MNV Zrt. nyilatkozatától, illetve a nyilatkozat megtételére rendelkezésre álló határidő lejártától számított 3 naptári napon belül meg kell fizetni.

Az önkormányzat a vételár teljes kiegyenlítéséig kiköti a tulajdonjog fenntartását és a teljes 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.

A pályázó a teljes vételár kiegyenlítését követően léphet az ingatlan birtokába.

A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a pályázót, mint vevőt terhelik (pl. ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díj, illeték).

**Egyéb tájékoztatás:**

Az ingatlanra vonatkozó ingatlanforgalmi értékbecslés az alábbi tényt figyelembe veszi: „Tárgyi ingatlan 737 m<sup>2</sup> területű, tulajdoni lap szerint „kivett beépítetlen terület” megnevezéssel. Területének nagyobb része, közelítően 83 %-a közel négyzet alakú, melynek délkeleti sarkából egy ún. „nyél” – mely a teljes ingatlan területének közelítően 17%-át teszi ki – indul ki, és az ingatlan közútról történő megközelíthetőségét biztosítaná a Puskin utca felől. A „nyél” teljes területét kb. 3-4 m magasságú rézsű foglalja el.” Pályázó ezen megállapítást tudomásul veszi.

Jelen pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezik a felhívás mellékleteit képező adatlapok (1. és 2. sz. melléklet). Az Önkormányzat javasolja, és ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az ajánlattevő az ajánlattételi felhíváson felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ingatlanról, amely megalapozott ajánlatához szükséges lehet.

Az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) Önk. sz. rendelet 8. § (3) bekezdése alapján „Önkormányzati vagyontárgy értékesítése esetén az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd, valamint az ingatlanforgalmi értékbecslő kiválasztása az önkormányzat joga.”

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a részletes pályázati kiírást beszerezni Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Ügyfélszolgálatán lehet.

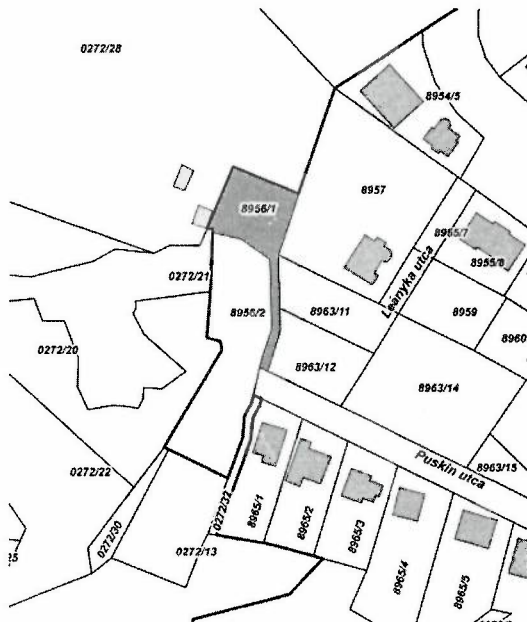
További információt előre egyeztetett időpontban a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Vagyongazdálkodási Irodájánál kaphat.

Időpont-egyeztetés:

Telefonszám: 26/785-088; E-mail: [vagyongazdalkodas@szentendre.hu](mailto:vagyongazdalkodas@szentendre.hu)

A pályázati ajánlatot benyújtani Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Iktatójába kell, vagy postai úton a 2000 Szentendre Pf. 54.-es címre. A pályázati hirdetés teljes szövege a [www.szentendre.hu/ingatlanportal](http://www.szentendre.hu/ingatlanportal) internetes oldalon, az önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető.

Szentendre Város Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot bármikor indoklás nélkül, valamint bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja.



Ábra a 8956/1 hrsz.-ú ingatlan elhelyezkedéséről

Szentendre, 2019. február 28.



Verséghi-Nagy Miklós  
polgármester

KS

*(Handwritten signature and initials)*