



## 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)

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató		
..... szám	..... mell.	
ÉRK.	2019 ÁPR 10.	
ELŐSZÁM:	UTÓSZÁM:	ELŐADÓ:

## FELHÍVÁS


Szentendre Város Önkormányzat  
pályázati felhívást tesz közzé önkormányzati  
tulajdonú ingatlanok egyben történő értékesítésére:

Cím (Szentendre)	Terület m <sup>2</sup>	Ingtalan- nyilvántartási megnevezése	Övezeti besorolás	Bruttó induló (licit) ár	Pályázati biztosíték
9861 hrsz. Kő-hegy	547	kert /zártkert/	Mk/3 kertes mezőgazdasági övezet	17.630.000,-Ft	1.763.000,-Ft
9862 hrsz Kő-hegy	3388	kivett lakóház, udvar, gyümölcsös /zártkert/	Mk/3 kertes mezőgazdasági övezet		
9863 hrsz Kő-hegy	3823	kivett lakóház, udvar, gyümölcsös /zártkert/	Mk/3 kertes mezőgazdasági övezet		

A pályázatokat a Hivatal Iktatójába  
**2019. május 09. 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



  
**Verséghe-Nagy Miklós**  
Polgármester

**Részletes Pályázati kiírás**  
**Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok nyilvános pályázat útján, egyben**  
**történő értékesítésére**

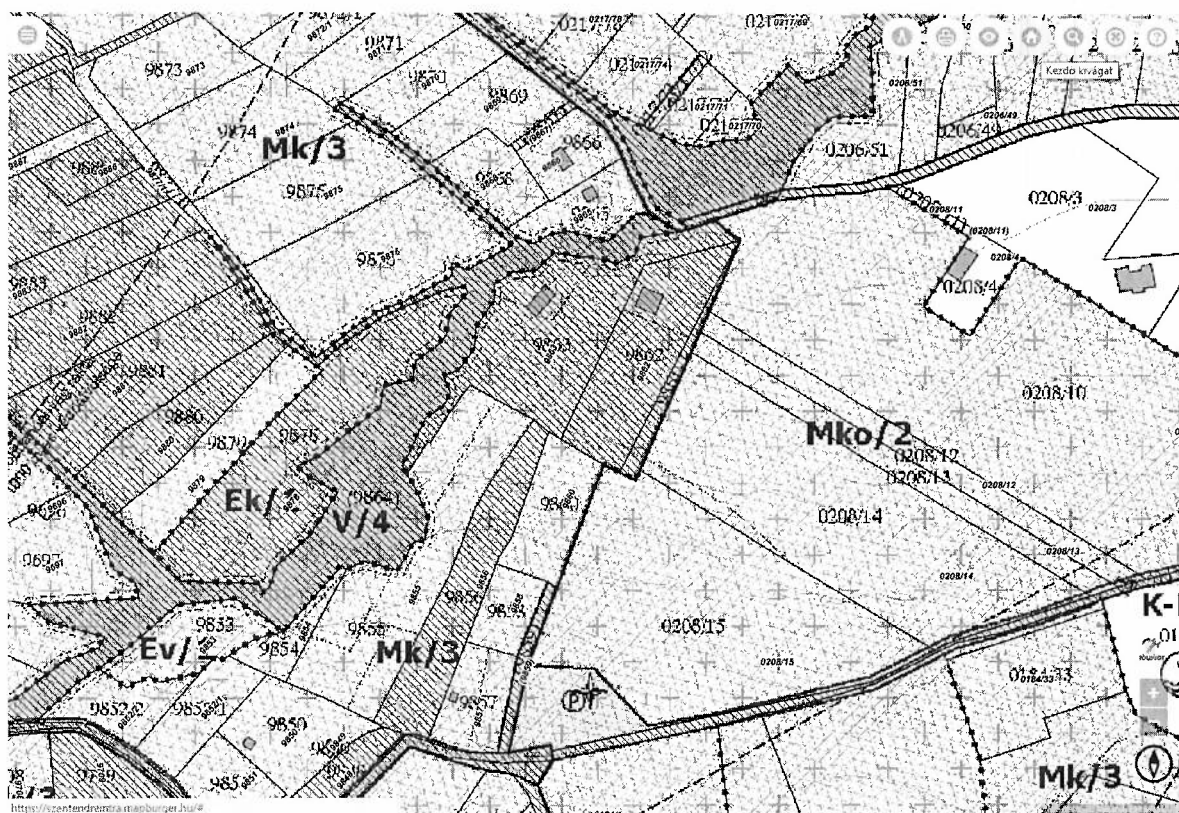
**A Kiíró**

Szentendre Város Önkormányzat (2000 Szentendre, Városház tér 3.)

(az "Önkormányzat"), mint Kiíró (a továbbiakban: "Kiíró")

nyilvános, nyílt pályázatot hirdet az alábbiakban meghatározott ingatlanok **együtt** történő értékesítésére:

Cím (Szentendre)	Terület m <sup>2</sup>	Ingyen- nyilvántartási megnevezése	Övezeti besorolás	Bruttó induló (licit) ár	Pályázati biztosíték
9861 hrsz. Kő-hegy	547	kert /zártkert/	Mk/3 kertes mezőgazdasági övezet	17.630.000,-Ft	1.763.000,-Ft
9862 hrsz Kő-hegy	3388	kivett lakóház, udvar, gyümölcsös /zártkert/	Mk/3 kertes mezőgazdasági övezet		
9863 hrsz Kő-hegy	3823	kivett lakóház, udvar, gyümölcsös /zártkert/	Mk/3 kertes mezőgazdasági övezet		



A pályázat által érintett területek természetben a Kő-hegyen, a Szmerdán híd mellett találhatóak, **Natura 2000 védelem alatt állnak**. A 9862 hrsz-ú ingatlanon egy bontandó, kb. 67 m<sup>2</sup>-es épület található, az ingatlanok nincsenek bekerítve. A 9863 hrsz-ú ingatlan nagy része erdő állománnyal, a 9862 hrsz-ú ingatlan gyümölcsfákkal, bokrokkal borított. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság állásfoglalása szerint a területen levő korábbi épületmaradványok helyén természetvédelmi szempontból új épület létesítése nem kifogásolható, díszkert kialakítása csak a jelenleg udvar művelési ágú területeken végezhető. Az ingatlanok természeti értékei a művelési ágának megfelelő hasznosítással csak akkor őrizhetőek meg, ha extenzív gyümölcsös kerül kialakításra. Az erdő állománnyal borított területet erdőként kell fenntartani.

A pályázónak az Önkormányzattal szemben az ajánlat benyújtásának időpontjáig semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem állhat fenn.

**Az ajánlattételre jogosultak körét a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) szabályozza részletesen.**

A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szeresheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem

haladja meg az egy hektárt. A tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A földműves a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezheti meg (ez a földszerzési maximum). A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (ez a birtokmaximum).

A nyilvános pályázat és licitárgyalás alapján a legmagasabb – érvényes - ajánlatot tevő pályázó a pályázat nyertese, aki részére az ingatlan értékesítése történik, melyről a végső döntést a Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság (továbbiakban VJPB) elnöke vagy az elnök által kijelölt bármely bizottsági tag és a Vagyongazdálkodási Iroda munkatársa; az elnök és az általa delegált tag meg nem jelenése esetén a Vagyongazdálkodási Iroda egy további munkatársa (a továbbiakban: Munkacsoport) által készített összegzés és Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018.(III.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) alapján hatáskörrel rendelkező szerv hozza meg.

### **Pályázati ajánlat**

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

1. Pályázó nevét, címét, székhelyét, a megvásárolni kívánt ingatlanok pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát az ingatlanok vételárára vonatkozóan, amely az induló licit összegénél 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. (A 4. és 5. pontban meghatározott nyilatkozatok elmaradása vagy a nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható)
6. Igazolás arról, hogy a pályázó a földműves nyilvántartásban szerepel (ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt meghaladja az egy hektárt)

### **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 megfizetése 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 ingatlanok 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:**

**Helve:**

**Módja:**

**2019. május 09. 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 9861, 9862, 9863 hrsz. értékesítés” jelíggel, 2 példányban kell benyújtani, minden oldalát aláírva, 1 példányt „eredeti” és 1 példányt „másolat” megjelöléssel kell ellátni. Ha az ajánlattevő ezt elmulasztja, a Kiíró választ egyet a beérkezett példányok közül, ami a továbbiakban az eredeti példány funkcióját tölti be. Ha példányok között eltérés adódik, az eredetinek megjelölt, vagy

a Kiíró 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 a Kiíró érvénytelennek minősíti.

**Pályázat bontásának időpontja:**

**2019. május 09. 9<sup>00</sup>**

**Helye:**

Szentendre Város Önkormányzat Vagyongazdálkodási  
Tárgyaló  
2000 Szentendre, Városház tér 3.

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

**Licittárgyalás időpontja:**

**2019. május 09. 9<sup>00</sup>**

**Helye:**

Szentendre Város Önkormányzat Vagyongazdálkodási  
Tárgyaló  
2000 Szentendre, Városház tér 3.

**Pályázatok elbírálása:**

a benyújtott pályázatokat a Munkacsoport megvizsgálja. Amennyiben a Vagyonrendeletben és a pályázati kiírásban foglalt feltételek teljesültek, abban az esetben a Vagyonrendelet szerint hatáskörrel rendelkező szerv a végső döntést az eredményhirdetésnél írt határidőn belül meghozza 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 Vagyonrendelet szerint hatáskörrel rendelkező szerv állapítja meg, a pályázatok elbírálásától számított 15 napon belül. A bírálat eredményéről az ajánlattevőket az eredmény megállapítását követő 15 napon belül Kiíró írásban értesíti.

**Regisztráció**

A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontjában történik.

A pályázó köteles a bontáson és a licittárgyaláson személyesen (gazdasági társaság, szervezet esetén törvényes képviselője személyesen) megjelenni, olyan időpontban, hogy regisztrálása az alábbiak szerint megtörténhessen.

A Földforgalmi törvényben meghatározott tulajdonszerzési jogosultsággal kapcsolatos okiratokon kívül gazdasági társaságok képviselői egy hónapnál 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 azon 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 vételárnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- nem tesz ajánlatot az ingatlan vételárának összegére,
- a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a meghatározott határidőn belül nem tesz eleget.

Hiánypótlás esetén a Munkacsoport megfelelő határidő kifizetésével 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 biztosíték megfizetéséről szóló igazolást.

**Licittárgyalás**

A Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a pályázatok bontása után az érvényes és hiánytalan 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 licitárgyalásra.

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

Licit tárgya: az ingatlanok 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 licitárgyalás teljes folyamata jegyzőkönyvben rögzítésre kerül, melyet a jelenlevők kötelesek aláírni.

Az ajánlat hatálya megszűnik, ha más ajánlattevő kedvezőbb árat ajánl, vagy ha a versenyzetési eljárás nyertes kihirdetése nélkül fejeződik be. Az ajánlattevők az ajánlatukhoz a földforgalmi törvény szerint elővásárlásra jogosultak elővásárlási jog gyakorlása tárgyában tett írásbeli lemondó nyilatkozatának közzétételét követő napig, ilyen nyilatkozat hiányában az elővásárlásra jogosultak számára az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő elteltét követő napig kötve vannak.

### Vételár megfizetése, szerződés

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 kööttség ideje alatt, vagy nem köti meg a 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 pályázati biztosíték megtartása mellett a szerződéstől elállni, és döntése szerint az önkormányzat a második legmagasabb vételárat ajánló ajánlattevővel kísérli meg a szerződés megkötését.

A megkötendő adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlásra jogosultak, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti elővásárlásra jogosult magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatai, vagy a nyilatkozattételre nyitva álló határidő eredménytelen eltelte. A pályázati biztosíték összegén felüli vételárat Vevő a szerződés hatálybalépését követően köteles megfizetni.

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 tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a Vevőt terhelik. (Pl. ügyvédi díj, illeték, épület energetikai tanúsítvány)

Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a Vagyonrendelet 8.§ (3) bekezdése szerint „*önkormányzati vagyontárgy értékesítése esetén az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd, valamint az ingatlanforgalmi értékbecslő kiválasztása az önkormányzat joga*”.

### Egyéb tájékoztatás:

Jelen pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezik a felhívás mellékleteit képező adatlapok.

A Kiíró javasolja, hogy az ajánlattevő az ajánlattételi felhíváson felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ingatlanról, amely megalapozott ajánlatához szükséges lehet.

Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a pályázattal érintett ingatlanok gyümölcsös, kert besorolásúak, melyek elidegenítésére a Földforgalmi törvényrendekezései vonatkoznak. Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az előzőekben megjelölt törvény alapján a törvényben megjelölt személyeknek elővásárlási joguk van.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a részletes pályázati kiírást beszerezni Szentendrei Közös Önkormányzat Hivatal Ügyfélszolgálatán (2000 Szentendre, Duna korzó 25.) 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 (2000 Szentendre, Városház tér 3.) 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.**

Szentendre, 2019. szeptember 3. ....

  
Verseghi-Nagy Miklós  
polgármester

1. számú mellékelt

## Pályázati adatlap

<b>Ingatlan címe/hrsz.</b>	
<b>Ajánlattevő neve</b>	
<b>Ajánlattevő címe/ telephelye</b>	
<b>Ajánlattevő aláírásra jogosult képviselője</b>	
<b>Céggjegyzék szám (magánszemély esetén anyja neve, születési adatok)</b>	
<b>Ajánlattevő telefonszáma</b>	
<b>Ajánlattevő e-mail címe</b>	
<b>Ajánlattevő bankszámla száma</b>	
<b>Megajánlott vételár</b>	

Kelt, Szentendre, 2019.                      hó                      napján

**Jelen adatlap aláírásával nyilatkozom, hogy a fenti ajánlatomat a pályázati kiírásban megjelölt határidőig fenntartom (ajánlati kötöttség).**

---

cégszerű aláírás

**Pályázói nyilatkozat**

Alulírott ..... (név) a Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában lévő, Szentendre, ..... ingatlanra vonatkozóan a vételi ajánlatomat/tunkat az ingatlanok megtekintését követően tettem/tettük meg.

Elfogadom a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel az ajánlat hatályának megszűnésére, valamint a szerződés létrejöttére, továbbá az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratok (adásvételi előszerződés, adásvételi szerződés) megkötésének határidejére.

Kijelentem, hogy az ingatlanok fenti természetbeni állapotával kapcsolatos tájékoztatást tudomásul vettem, az ingatlan vételárára vonatkozó ajánlatot a tájékoztatás ismeretében teszem meg, az ingatlan ezen sajátosságára, jellemzőjére tekintettel igényt a kiíróval, mint eladóval szemben sem a szerződés létrejöttekor, sem az adásvételi szerződés aláírásakor, sem a jövőben nem támasztok.

Kijelentem, hogy a pályázat során a kiírótól birtokomba került adatokat harmadik személynek át nem adom, illetve üzleti és egyéb tevékenységemben azt fel nem használom.

Kijelentem, hogy Szentendre Város Önkormányzat felé semmilyen köztartozásom nincs.

(Jogi személy pályázó esetén) kijelentem, hogy átlátható szervezet képviselőként pályázom, tekintettel arra, hogy az Nvtv. 11. § (10) bekezdése alapján „a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető”.

\_\_\_\_\_ 2019. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ aláírás (cégszerű)