



**Szentendre Város Önkormányzat  
Polgármester**

2000 Szentendre, Városház tér 3.  
Telefon: +36-26-785-042, Fax: +36-26-816-127  
Email: polgarmester@szentendre.hu

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató		
..... szám	..... mel	
ÉRK:	2021 JAN 25.	
ELŐSZÁM:	TÜZÖSZÁM:	ELOADÓ:

**FELHÍVÁS**

**Szentendre Város Önkormányzat**  
pályázati felhívást tesz közzé önkormányzati  
tulajdonú ingatlan hasznosítására:

Cím (Szentendre)	Terület	Ingatlan- nyilvántartási megnevezése	Övezeti besorolás	haszonbér/használati díj	Pályázati biztosíték
9809 hrsz. Kő-hegy, zártkert	2834	gyümölcsös	Mk/3 kertes mezőgazdasági övezet, Natura 2000	17.004,-Ft/hó +ÁFA *	10.000,-Ft

A pályázatokat a Hivatal Iktatójába  
**2021. február 18. 9 óra 00 percig**  
(Városház tér 3. I. emelet) kell benyújtani.

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



a Schu

JK

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

**A Kiíró**

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

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

nyilvános, nyílt pályázatot hirdet az alábbiakban meghatározott ingatlan haszonbérbe/használatba adásáról:

Cím (Szentendre)	Terület	Ingatlan-nyilvántartási megnevezése	Övezeti besorolás	haszonbér/használati díj	Pályázati biztosíték
9809 hrsz. Kő-hegy, zártkert	2834	gyümölcsös	Mk/3 kertes mezőgazdasági övezet, Natura 2000	17.004,-Ft/hó +ÁFA *	10.000,-Ft

\* Tulajdonos a haszonbér/használati díj mértékét a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett átlagos fogyasztói árindexnek megfelelően minden év március 31-ig megemelheti.



Szentendre Város Önkormányzat képviselőjében a Polgármester Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásától szóló 9/2018. (III.26.) rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) alapján nyilvános pályázati felhívást tesz közzé a fent felsorolt terület

- haszonbérbe adásáról, legfeljebb 10 éves határozott időtartamra földműves nyilvántartásban szereplő pályázó számára;
- használatba adásáról, legfeljebb 5 éves határozott időtartamra. Rekreációs célú földhasználati szerződés a települési önkormányzat, mint használatba adó, valamint a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő civil szervezet, mint használó között létrejött olyan szerződés, melynek alapján a használó a települési önkormányzat tulajdonában álló, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú földet a saját, illetve az együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja, és szedi annak hasznait.

A pályázat által érintett terület természetben a Kő-hegyen található, Natura 2000 védelem alatt áll, ezért a hasznosíthatóságát pályázó köteles a Duna-Ípoly Nemzeti Parkkal egyeztetni.

A pályázónak az Önkormányzattal szemben az ajánlat benyújtásának időpontjáig, és azt megelőző 6 hónapon belül semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem állhat fenn.

A földhasználati jogosultság megszerzésének feltétele - ide nem értve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 40. § (2)-(5) bekezdésében foglalt eseteket -, hogy a földhasználati jogosultságot szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben (a továbbiakban együtt: földhasználati szerződés) vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Nem minősül a használat átengedésének az, ha a földhasználati jogosultságot szerző fél

a) a föld használatát

aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy

ab) a legalább 25%-ban a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át,

b) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.

A földhasználati jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A pályakezdő gazdálkodónak az előbbieken meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy

a) a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzempontot létesít, és

b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

### **Pályázati ajánlat**

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

1. Pályázó nevét, címét, székhelyét, a bérelni/használni kívánt ingatlan pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát az ingatlan hasznosítására/használati díjára 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. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadás időben, vagy az [ugyfelszolgalat@szentendre.hu](mailto:ugyfelszolgalat@szentendre.hu) e-mail címre írva kérhető meg.
5. Pénzügyi Iroda - 30 napnál nem régebbi - nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak a pályázat benyújtását megelőző 6 hónapon belül semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem állt fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadás időben, vagy az [ugyfelszolgalat@szentendre.hu](mailto:ugyfelszolgalat@szentendre.hu) e-mail címre írva kérhető meg. (A 4. és 5. pontban meghatározott nyilatkozatok elmaradása vagy a nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható).
6. Amennyiben a pályázó rendelkezik földműves nyilvántartási számmal, akkor annak igazolása.
7. Amennyiben a pályázó maga is előhasznosítási joggal rendelkezik, arról szóló nyilatkozatát, hogy az mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén illeti meg.

1-5. pontban írt igazolások és nyilatkozatok kötelezően benyújtandó mellékletek, hiánypótlásnak nincs helye. Amennyiben a pályázati ajánlathoz nem kerül csatolásra a 6-7. pont szerinti nyilatkozat, úgy kell tekinteni, hogy pályázó nem jogosult azokra.

### **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 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 hasznosítás/használati díjba beszámításra kerül. 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:**

**2021. február 18. 9<sup>00</sup>**

**Helje:**

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató  
2000 Szentendre, Városház tér 3.

**Módja:**

a pályázat benyújtható személyesen, vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban „Szentendre 9715 hrsz. hasznosítás” jelígyével, 1 példányban, minden oldalát aláírva kell benyújtani

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:**

**2021. február 18. 9<sup>00</sup>**

**Helje:**

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

Az ajánlatok felbontására a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően kerül sor a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda legalább két munkatársának (továbbiakban Munkacsoport) jelenlétében. A pályázat bontása - külön meghívó nélkül - a megjelent pályázók jelenlétében történik. A pályázatok felbontása nyilvános. A Munkacsoport az ajánlatok felbontásának körülményeiről jegyzőkönyvet készít, valamint megállapítja pályázatok formai érvényességét (vagy érvénytelenségét).

**Licittárgyalás időpontja:**

**2021. február 18. 9<sup>00</sup>**

**Helje:**

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 Polgármester 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 haszonbért/használati díjat 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 megjelenni, olyan időpontban, hogy regisztrálása az alábbiak szerint megtörténhessen.

Civil 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. 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 haszonbér/használati díjnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- nem tesz ajánlatot az ingatlan haszonbér/használati díj összegére,
- a pályázat benyújtója a pályázati biztosítékot nem fizette meg, vagy elmulasztotta a befizetés igazolását,
- pályázata hiányos, mivel nem tartalmazza a kötelezően benyújtandó nyilatkozatokat, igazolásokat.

### Licittárgyalás

A Kiíró 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.

Ha a beérkezett vagy a licittárgyalás 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 ingatlan haszonbére/használati díja.

Az induló licit ár a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb bruttó haszonbér/használati díj. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel lehet emelni, de minimum 1000 Ft-tal. A licit nyertese a legmagasabb haszonbér/használati díjat 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 haszonbér/használati díjat ajánl, vagy ha a versenyzetési eljárás nyertes kihirdetése nélkül fejeződik be. A legmagasabb haszonbér/használati díjat ajánló pályázó az ajánlatához a nyertes kihirdetéséig kötve marad. A Ptk. 6:76. (1) bekezdése alapján a szerződés a nyertes kihirdetésével az elért áron létrejön.

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

A befizetett pályázati biztosíték a megkötött földhaszonbérleti vagy rekreációs célú földhasználati szerződésben foglalónak minősül, és a bérleti díjba beszámításra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja hasznosítási szándékát az ajánlati kötöttség ideje alatt, vagy nem köti meg a szerződést a fenti határidőn belül, a pályázati biztosítékot elveszti. Amennyiben a pályázat nyertese nem köti meg a földhaszonbérleti vagy rekreációs célú földhasználati szerződést a fenti határidőn belül, Szentendre Város Önkormányzat jogosult a pályázat nyerteséhez címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával a szerződéstől elállni, és a kiíró döntése szerint az önkormányzat a második legmagasabb haszonbér/használati díjat ajánló ajánlattevővel kísérli meg a szerződés megkötését.

### Haszonbér/használati díj megfizetése

A haszonbér/használati díjat a szerződéskötést követően havi számlázás alapján utólag köteles fizetni.

### 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 ingatlan gyümölcsös besorolású, mely használatát a Földforgalmi tv-ben meghatározott feltételek szerint engedheti át. Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a Földforgalmi tv. 59. § (1) bek. a) pontja szerint nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedéséhez, ugyanakkor a Földforgalmi törvényben megjelölt személyeknek előhaszonbérleti joguk van.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a részletes pályázati kiírást beszerezni Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Ügyfélszolgálatán (2000 Szentendre, Duna korzó 25.) lehet. További információt előre egyeztetett időpontban a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Irodájánál kaphat. Időpont-egyeztetés:

- telefonszám: 26/785-088, e-mail: 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.

Szentendre, 2021. január 25.

**Fülöp Zsolt**  
polgármester

1. számú mellékelt

## Pályázati adatlap

<b>Ingtalan címe/hrsz.</b>	
<b>Ajánlattevő neve</b>	
<b>Ajánlattevő címe/ telephelye</b>	
<b>Ajánlattevő aláírásra jogosult képviselője</b>	
<b>Cégjegyzék 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 hasznobér/használati díj</b>	

Kelt, Szentendre, 2021.                      hó                      napján

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

\_\_\_\_\_  
cégszerű aláírás

a



**Pályázói nyilatkozat**

Alulírott ..... (név) a Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában lévő, Szentendre, ..... ingatlanra vonatkozóan a hasznosítási 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 (haszonbérleti, használati szerződés) megkötésének határidejére.

Kijelentem, hogy az ingatlanok fenti természetbeni állapotával kapcsolatos tájékoztatást tudomásul vettem, az ingatlan használati díjára vonatkozó ajánlatot a tájékoztatás ismeretében teszem meg, az ingatlan ezen sajátosságára, jellemzőjére tekintettel igényt a kiíróval, mint tulajdonossal szemben sem a szerződés létrejöttékor, sem haszonbérleti/használati 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.

2021. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
aláírás (cégszerű)

