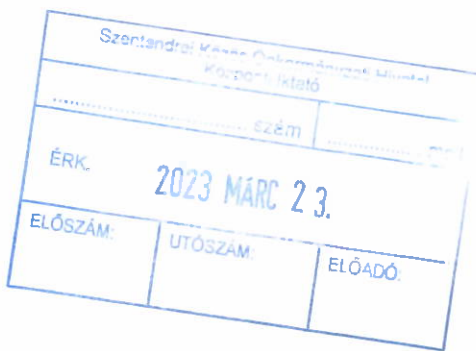




## Szentendre Város Polgármestere

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 ingatlanok együttes értékesítésére:

Cím	Terület	Terület telekalakítás után	Ingyen-nyilvántartási megnevezése	Övezeti besorolás	Bruttó induló (licit) ár	Bruttó vételár cca.	Pályázati biztosíték
Szentendre 9172 hrsz. (Vándor utca)	812 m <sup>2</sup>	~762 m <sup>2</sup>	kivett, beépítetlen terület	Üh/1	25.642 Ft/ m <sup>2</sup>	~19.539.204 Ft	3.000.000 Ft
Szentendre 9174 hrsz. (Vándor utca)	812 m <sup>2</sup>	~692 m <sup>2</sup>	kivett, beépítetlen terület	Üh/1	25.072 Ft/ m <sup>2</sup>	~17.349.824 Ft	

A pályázatokat a Hivatal Iktatójába  
**2023. május 15. 10 óra 00 percig**  
(Városház tér 3. I. emelet) kell benyújtani.

Minden szükséges információt a pályázati kiírás tartalmaz, amely a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Irodán vehető át és a [www.szentendre.hu/ingatlanportal](http://www.szentendre.hu/ingatlanportal) internetes oldalról tölthető le.  
Tájékoztatás telefonon: 26/785-087



*Schm...*

1  
*Fülöp Zsolt*

**Részletes Pályázati kiírás**  
**Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok együttes**  
**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 ingatlan értékesítésére:

Cím	Terület	Terület telekalakítás után	Ingatlan-nyilvántartási megnevezése	Övezeti besorolás	Bruttó induló (licit) ár	Bruttó vételár cca.	Pályázati biztosíték
Szentendre 9172 hrsz. (Vándor utca)	812 m <sup>2</sup>	~762 m <sup>2</sup>	kivett, beépítetlen terület	Üh/1	25.642 Ft/ m <sup>2</sup>	~19.539.204 Ft	3.000.000 Ft
Szentendre 9174 hrsz. (Vándor utca)	812 m <sup>2</sup>	~692 m <sup>2</sup>	kivett, beépítetlen terület	Üh/1	25.072 Ft/ m <sup>2</sup>	~17.349.824 Ft	

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 86/2022. (V.18.) Kt.sz. határozata alapján került az ingatlan értékesítési pályázaton történő kiírásra. Az értékesítés során az ingatlanokra nézve csak **együttes pályázati szándék** értékelhető.

A 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Szentendre Építési Szabályzata (a továbbiakban: SZÉSZ) alapján a 9172 hrsz-ú ingatlanból út céljára cca. 100 m<sup>2</sup> nagyságú területet, a 9174 hrsz-ú ingatlanból pedig 120 m<sup>2</sup> nagyságú területet telekalakítással le kell választani a végleges adásvételi szerződés megkötését megelőzően, mely telekalakítás költségét a leendő vevőnek kell vállalnia. Az út céljára leválasztott terület Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában marad.

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 25/2021.(VI.18.) számú önkormányzati rendelet alapján Szentendre településrendezési feladatainak megvalósítása érdekében a területre változtatási tilalmat rendelt el a SZÉSZ módosításáig, de legfeljebb 3 évig. A telkek összevonása után a kialakult építési telekre ki fog terjedni a változtatási tilalom hatálya.

A SZÉSZ jelenleg módosítás alatt áll (a továbbiakban: SZÉSZ módosítás). A tervek szerint a SZÉSZ módosítás eredményeként az Ingatlanok beépíthetőségi feltétele többek között akként fog módosulni, hogy a jelenleginél kevesebb rendeltetési egységet lehet az ingatlanokra építeni, valamint épületen belül kell gépjármű tárolókat kialakítani.

Az adásvételi előszerződésben a vevőnek vállalnia kell, hogy a **megvásárolt ingatlanokat összevonja**, azokból legfeljebb 1 építési telket alakít ki, mely ingatlan területén összesen legfeljebb 1 rendeltetési egységet épít. Erre vonatkozólag külön megállapodást köt Szentendre Város Önkormányzatával a bejegyzést követően, mellyel az ingatlan-nyilvántartásba ún. „szerződésen alapuló rendelkezési jogot korlátozó tilalmat” jegyeztet be, valamint ennek biztosítására 10 M Ft kötbér kerül kikötésre.

Az adásvételi szerződésben a vevőnek vállalnia kell, hogy az ingatlan-nyilvántartásba ún. „szerződésen alapuló rendelkezési jogot korlátozó tilalmat” jegyeztet be, melynek tartalma, hogy a megvásárolt ingatlan területén összesen legfeljebb 1 rendeltetési egységet épít, valamint ennek biztosítására 10 M Ft kötbér kerül kikötésre a szerződésben. Az ennek megfelelő szerződés aláírása, valamint a tervezett épületek terveinek vizsgálata után a képviselő-testület az ingatlant a változtatási tilalom hatálya alól kiveheti. A fentiekkel kapcsolatban a vevő külön megállapodást köteles kötni Szentendre Város Önkormányzatával a bejegyzést követően, mellyel a kialakult ingatlanon bejegyzésre kerül az ún. szerződésen alapuló rendelkezési jogot korlátozó tilalom.

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 és Vagyongazdálkodási Iroda munkatársai (továbbiakban: Munkacsoport) által készített összegzés alapján a Képviselő-testület hozza meg.

írt határidőn belül- meghozza, azaz nyertest hirdet és az Önkormányzat szerződést köt a nyertes pályázóval. A pályázat nyertese a licitárgyalás lezárását követően a legmagasabb vételárat ajánló, és érvényes ajánlatot tevő pályázó.

### **Eredményhirdetés:**

a pályázat eredményét -a Munkacsoport által készített összegzés alapján- a Képviselő-testület állapítja meg a pályázati bontást követő bizottsági ülésen, 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 licitárgyaláson személyesen megjelenni, olyan időpontban, hogy regisztrálása az alábbiak szerint megtörténhessen.

Gazdasági társaságok képviselői egy hónappal nem régebbi cégkivonattal és eredeti 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 eredeti meghatalmazással is képviseltetheti magát a pályázat bontásánál és a licitárgyaláson.

A bontás alkalmával a Munkacsoport megállapítja, hogy mely ajánlatok érvényesek. A pályázati tárgyaláson csak azaz 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,
- a pályázati anyag nem tartalmaz minden szükséges dokumentumot/nyilatkozatot.

Hiánypótlásra nincs lehetőség.

### **Licitárgyalás:**

Az Önkormányzat tájékoztatja a pályázókat, hogy a pályázatok bontása után az érvényes ajánlatok között licitárgyalásra kerül sor, ahol a legkedvezőbb ajánlat, vagyis a legmagasabb megajánlott összeg az induló licit ár. Amennyiben kettő vagy annál több pályázat érvényes és hiánytalan, akkor a bontás után közvetlenül sor kerül a licitárgyalásra.

Ha a beérkezett vagy a licitárgyalás 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: 1. a 9172 hrsz-ú ingatlan négyzetméter ára

2. a 9174 hrsz-ú ingatlan négyzetméter ára

Az induló licit ár a benyújtott pályázatokban a megajánlott legmagasabb négyzetméterár. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel lehet emelni, de minimum 100 Ft/m<sup>2</sup>-rel. 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. A legmagasabb vételárat 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.

### **A telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötése és hatályba lépése:**

Az ingatlanokra vonatkozó telekalakítással vegyes adásvételi előszerződést 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 a telekalakítással vegyes előszerződést a fenti határidőn belül, a pályázati biztosítékot elveszti. Amennyiben a pályázat nyertese nem köti meg a telekalakítással vegyes adásvételi előszerződést a fenti határidőn belül, Szentendre Város Önkormányzat jogosult a pályázat nyerteséhez címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával a

### 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 létrejöttékor, sem az adásvételi szerződés aláírásakor, sem a jövőben nem támasztok.

***Kijelentem, hogy az ingatlanon történő építésre vonatkozó országos és helyi jogszabályokat, szabályzatokat ismerem, azokat tudomásul vettem.***

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.

Nem magánszemély Vevő esetén kijelentem, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.

\_\_\_\_\_ 2023. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
aláírás (cégszerű)

1. számú melléklet

## Pályázati adatlap

<b>Ingatlan címe/hrs.</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 vételár</b>	

Kelt, Szentendre, 2023.                      hó                      napján

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

\_\_\_\_\_  
cégszerű aláírás

