

**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 ingatlan értékesítésére:

Cím	Lakás hasznos alapterület	Ingatlan-nyilvántartási megnevezése	Bruttó vételár	Pályázati biztosíték
Szentendre 1881/A/4 hrsz. (Bogdányi út 15, fsz.4.)	31 m <sup>2</sup>	öröklakás	23.500.000 Ft	1.000.000 Ft

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 145/2024. (IX.25.) Kt.sz. határozata alapján került az ingatlan értékesítési pályázaton kiírásra.

A lakás alapterületet 31,22 m<sup>2</sup>, melyhez tartozik egy, az udvari melléképületben található, 7,39 m<sup>2</sup> alapterületű tároló. A Társasházi Alapító Okirat szerint az öröklakás 39 m<sup>2</sup> alapterülettel telekkönyvezett, a valós lakásméret azonban a tároló nélküli méret: 31 m<sup>2</sup>.

A lakás 1 szobás, komfortos, közepes / részben felújítandó állapotú, víz-csatorna, gáz és villany közmű hálózati csatlakozással rendelkezik. Fűtése gázkonvektoros, a melegvíz ellátást villanybojler biztosítja. Burkolatok, felületképzések és nyílászárók vonatkozásában korszerűsítendő, utólagos szigetelés kialakítása indokolt.

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 licittárgyalás 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 Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság 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. A nyilatkozat magánszemély esetén személyesen ügyfélfogadás időben (előzetes időpont foglalásával), vagy ügyfélkapun keresztül. Cég esetén csak ügyfélkapun keresztül kérhető meg.
5. Pénzügyi Iroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadás időben, vagy az 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. A Nemzeti Adó-és Vámhivatal által kiállított – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak köztartozása nem áll fenn.

**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.

*Pályázat*

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:**

**2025. január 23. 9<sup>00</sup>**

**Helye:**

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

**Módja:**

a pályázat benyújtható személyesen, vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban „Szentendre 1881/A/4 hrsz.” jellegével, 1 példányban kell benyújtani.

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:**

**2025. január 23. 9<sup>00</sup>**

**Helye:**

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal  
Vagyongazdálkodási Iroda tárgyalója, 2000 Szentendre,  
Városház tér 3., bejárat a Rákóczi utca felől.

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

**Licittárgyalás időpontja:**

**2025. január 23. 9<sup>00</sup>** (a pályázati bontást követően azonnal)

**Helye:**

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal  
Vagyongazdálkodási Iroda tárgyalója

**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 Szentendre Város Önkormányzat Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság a végső döntést - 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 Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság állapítja meg a pályázati bontást követő testületi ülésen. 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 eredeti aláírási címpéldánnyal, vagy aláírás mintával, szervezetek a hatósági bejegyzésüket igazoló dokumentummal és aláírási címpéldánnyal, természetes személyek érvényes személyazonosságot igazoló okmányok bemutatásával kötelesek magukat igazolni.

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

A bontás alkalmával a Munkacsoport megállapítja, hogy mely ajánlatok érvényesek. A pályázati tárgyaláson csak azok az ajánlattevők vehetnek részt, akiknek 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.

**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 kettő vagy annál több pályázat érvényes és hiánytalan, akkor a bontás után közvetlenül sor kerül 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: a 1881/A/4 hrsz-ú 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 100.000 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 versenyztetési 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.

**Adásvételi szerződés megkötése és hatályba lépése:**

Az ingatlanokra vonatkozó 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 az adásvételi szerződést 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 ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követő 3 napon belül esedékessé válik a teljes vételár 10%-ának - foglaló jogcímen történő - megfizetése, amibe a pályázati biztosíték összege beleszámít. Az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül vevő az ingatlan fennmaradó vételárat köteles eladónak megfizetni, 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:**

Jelen pályázati kiírás elvlaszthatatlan részét képezik a felhívás mellékleteit képező adatlapok (1., 2. sz. melléklet).

Az Önkormányzat 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.

Az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) Önk. sz. rendelet 10. § (3) bekezdése alapján „*Önkormányzati vagyontárgy értékesítése esetén az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd, valamint az ingatlanforgalmi értékecselő 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 Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Irodájánál kaphat.

*F. P. 24*

Időpont-egyeztetés:

Telefonszám: 26/785-087; E-mail: [alfoldine.petenyi.zsuzsanna@szentendre.hu](mailto:alfoldine.petenyi.zsuzsanna@szentendre.hu)

26/785-057; E-mail: [bukki.orsolya@szentendre.hu](mailto:bukki.orsolya@szentendre.hu)

A pályázati ajánlatot benyújtani Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Iktatójába kell, vagy postai úton a 2000 Szentendre Városház tér 3. 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, 2024. december <sup>12.</sup>.....

  
Fülöp Zsolt  
polgármester



24