



**Szentendre Város Önkormányzat
Polgármester**

2000 Szentendre, Városház tér 3.
Telefon: +36-26-300-407
E-mail: polgarmester@szentendre.hu

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató		
..... szám mell	
ÉRK. 2025 JÚL 15.		
ELŐSZÁM	UTGSZÁM	ELŐADÓ

FELHÍVÁS

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

Cím	Hrsz	Garázs hasznos alapterület	Ingatlan-nyilvántartási megnevezése	Övezeti besorolás	Bruttó vételár
2000 Szentendre, Károly utca 2-14. 4. lh. alagsor 4/G. (Új cím: Károly utca 4., G4)	Szentendre 8634/3/A/104 hrsz.	36 m ²	garázs (*)	Ln/0	15.214.000 Ft

(*) az ingatlan rendeltetése az OTÉK és a SZÉSZ (Szentendre Építési Szabályzat) előírásai szerint nem változtatható meg

A pályázatokat a Hivatal Iktatójába
2025. október 6. 10 óra 00 percig
(Városház tér 3. I. emelet) kell benyújtani.

Minden szükséges információt a pályázati kiírás tartalmaz, amely átvehető a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Irodáján, a Városi Ügyfélszolgálati Irodán, illetve letölthető a www.szentendre.hu/ingatlanportal internetes oldalról.

Tájékoztatás telefonon: 26/785-088



Handwritten signatures

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	Hrsz	Garázs hasznos alapterület	Ingatlan-nyilvántartási megnevezése	Övezeti besorolás	Bruttó vételár (induló ár)	Pályázati biztosíték
2000 Szentendre, Károly utca 2-14. 4. lh. alagsor 4/G. (Új cím: Károly utca 4., G4)	Szentendre 8634/3/A/104 hrsz.	36 m ²	garázs (*)	Ln/0	15.214.000 Ft	1.000.000 Ft

(*) az ingatlan rendeltetése az OTEK és a SZÉSZ (Szentendre Építési Szabályzat) előírásai szerint nem változtatható meg

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 84/2023. (IV.26.) Kt. sz. határozata, valamint a 123/2025. (VI.26.) Kt. sz. határozata alapján kerül sor az ingatlan értékesítési pályázatának kiírására.

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 Vagyongazdálkodási Iroda munkatársai (továbbiakban: Munkacsoport) által készített összegzés alapján Szentendre Város Polgármestere hozza meg azzal, hogy amennyiben a nyilvános pályázat és licitárgyalás alapján legmagasabb ajánlat meghaladja a nettó 20.000.000,-Ft-ot, a végső döntést a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság hozza meg.

Az ingatlan jelenleg határozatlan idejű bérleti szerződés keretében bérbé van adva, így a pályázat eredményessége esetén az Önkormányzat a bérleti szerződést 3 hónapos felmondási idővel felmondja. A Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy az ingatlan értékesítése esetén az új tulajdonos birtokba lépésének feltétele az ingatlan érintő jelenlegi bérleti szerződés megszűnése és az ingatlan kiürítése, önkormányzat általi visszavétele.

Az ingatlan megtekintésére Kiíróval és a jelenlegi Bérllővel előre egyeztetett időpontban kerül sor.

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 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 természetes személy esetén személyesen ügyfélfogadás időben, vagy az ugyfelszolgalat@szentendre.hu e-mail címre írva kérhető meg. Jogi személy esetén a nyilatkozat csak ügyfélfelkapun keresztül - az elektronikus ügyintézés szabályai szerint - igényelhető, az alábbi link segítségével: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>. (Erre az oldalra belépve, Szentendre Város Önkormányzatát kiválasztva, ezt követően az űrlapkereső segítségével a "Kérelem adóigazolás, adóhatósági bizonyítvány kiadására" megnevezésű dokumentumot kell kitölteni, és elküldeni ezen az elektronikus felületen).
- 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).

Falk *12*

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, amely 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 érvénytelennek nyilvánítja.

Pályázat beadásának határideje:

Helye:

Módja:

2025. október 6. 10:00

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató

2000 Szentendre, Városház tér 3.

A pályázat benyújtható személyesen, vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban „Szentendre 8634/3/A/104 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:

Helye:

2025. október 6. 10:00

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal kistárgyalója
2000 Szentendre, Városház tér 3.

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

Licittárgyalás időpontja:

Helye:

2025. október 6. 10:00

(A pályázati bontást követően.)

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal kistárgyalója
2000 Szentendre, Városház tér 3.

Pályázatok elbírálása:

A benyújtott pályázatokat a Munkacsoport megvizsgálja. Amennyiben az önkormányzat vagyónáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) Önk. sz. rendeletben foglalt feltételek teljesültek, abban az esetben Szentendre Város Polgármestere, vagy a korábbiakban részletezettek szerint Szentendre Város Önkormányzat Pénzügyi és Ellenőrző Bizottsága 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 - Szentendre Város Polgármestere a pályázati bontást követően 8 napon belül, a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság a pályázati bontást követő testületi ülésen állapítja meg, azzal, hogy a Bizottság indokolt esetben további 60 nappal a döntés határidejét

meghosszabbíthatja. A bíráló 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 képviselheti magát a pályázat bontásánál és a licitárgyaláson.

A bontás alkalmával a Munkacsoport megállapítja, hogy mely ajánlatok érvényesek. 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,
- 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: a 8634/3/A/104 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 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. 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 120 napon belül megkötöni. (Figyelemmel az ingatlan jelenlegi hasznosítására, így eredményes pályázat esetén a határozatlan idejű bérleti szerződés 3 hónapos felmondási idővel felmondásra kerül.) 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 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 vételárát köteles eladónak 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 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).

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 123/2025. (VI.26.) Kt. sz. határozata értelmében lehetőség van a vételár alábbi részletekben történő megfizetésére:

10 millió Ft vételárig 6 havi egyenlő részletben,

19 millió Ft vételárig 12 havi egyenlő részletben

azzal a feltétellel, hogy a vételár 50%-át az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül a vevőnek átutalással meg kell fizetnie az Önkormányzat részére.

Egyéb tájékoztatás:

Jelen pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezik a felhívás mellékleteit képező adatlapok (1., 2., 3. sz. melléklet).

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

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni és a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Vagyongazdálkodási Irodájánál (Telefon: 26/785-088 e-mail: vagyongazdalkodas@szentendre.hu) lehet.

A pályázati ajánlatot benyújtani Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Iktatójába kell, vagy postai úton a 2000 Szentendre Pf. 54.-es címre.

A pályázati hirdetmény teljes szövege a 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, 2025. július 10.



Fülöp Zsolt *M*

Pályázati adatlap

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

Kelt, Szentendre, 2025. 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 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.

....., 2025. hó nap

.....
aláírás (cégszerű)

3. sz. melléklet

