



**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. 2026 JÚL 02.		
ELŐSZÁM	UTÓSZÁM:	ELŐADÓ:

FELHÍVÁS

**Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló 0583/7 hrsz-ú
(Dömörkapu) ingatlan pályázat útján történő földhaszonbérletre**

Cím	megnevezése	ingatlan területe	Induló (licit) haszonbérleti díj /hónap	Pályázati biztosíték
Szentendre, Dömörkapu út 8., 0583/7 hrsz (6 db épület)	fásított terület és gazdasági épület (Natura 2000 terület)	3942 m ²	30.000 Ft + ÁFA	50.000,-Ft

A pályázatokat a Hivatal Iktatójába
2026. augusztus 27. 10 óra 00 percg
(Városház tér 3. I. emelet) kell benyújtani.

Minden szükséges információt a pályázati kiírás tartalmaz, amely a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal ügyfélszolgálati irodáján vehető át vagy a www.szentendre.hu/ingatlanportal internetes oldalról tölthető le.

Tájékoztatás telefonon: +36 20 411 1634



Részletes Pályázati kiírás
Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló 0583/7 hrsz-ú
(Dömörkapu) ingatlan
pályázat útján történő földhaszonbérletre

A Kiíró

Szentendre Város Önkormányzat (2000 Szentendre, Városház tér 3.), mint Kiíró (a továbbiakban: "Önkormányzat") nyilvános, nyílt pályázatot hirdet az alábbiakban meghatározott ingatlan földhaszonbérletére:

Cím	megnevezése	ingatlan területe	Induló (licit) haszonbérleti díj /hónap	Pályázati biztosíték
Szentendre, Dömörkapu út 8., 0583/7 hrsz (6 db épület)	fásított terület és gazdasági épület (Natura 2000 terület)	3942 m ²	30.000 Ft + ÁFA	50.000,-Ft

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 78/2026. (IV.30.) Kt. sz. határozata alapján az ingatlan földhaszonbérleti pályázat keretében 2 + 1 év hosszabbítási lehetőséggel kerül kiírásra.

A pályázat a 0583/7 hrsz-ú ingatlan Szentendre Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában van, jelenleg „fásított terület és gazdasági épület” megnevezéssel, az ingatlanon 6 db leromlott állapotú épület található.

Az ingatlan védett területen fekszik, a Duna-Ipoly Nemzeti Park része, NATURA 2000 oltalom alatt áll.

Az ingatlan jelenleg a Magyar Állam tulajdonában lévő, 0583/6 hrsz-ú „erdő” megnevezésű ingatlanon keresztül közelíthető meg, mely ingatlanra úthasználati, átjárási szolgálat a 0583/7 hrsz-ú ingatlan javára nem bejegyzett. Építkezés-fejlesztés esetén a Pályázó feladata lesz az építészeti jogszabályoknak megfelelő közútról vagy magánútról való közvetlen megközelítés megoldása.

Szentendre Város Önkormányzat képviselőtestületében a Polgármester Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) önkormányzati rendelete és 78/2026. (IV.30.) Kt. sz. határozata alapján nyilvános pályázati felhívást tesz közzé a Dömörkapu út 8. összességében 3942 m² nagyságú ingatlan bérbeadására, 2 éves határozott időtartamra – mely egy alkalommal legfeljebb 1 évvel meghosszabbítható.

A felépítmények a jelenlegi, megtekintett állapotukban kerülnek bérbeadásra.
Az ingatlanoknak vezetékveszélyes vízellátása nincs, áramellátással részben rendelkezik.

Pályázó feladata a bérlet időtartama alatt az ingatlan-együttes rendben tartása, épületek állagmegóvása, illetéktelen használat megakadályozása, esetleges balesetveszélyes állapot megszüntetése.

Az épületeken történt beruházás tekintetében – kivéve az előre megállapodott bérbeszámítást – bérlő nem élhet bérbeszámítással, és a szerződés fennállása, valamint megszűnése esetén semmilyen jogcímen nem kérheti a ráfordítás megtérítését.

Ajánlattételre jogosult minden, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott természetes vagy jogi személy, azzal a feltétellel, hogy a pályázónak az Önkormányzattal szemben az ajánlat benyújtásának időpontjáig semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem állhat fenn.

Az ingatlan haszonbérbe vételére a nyilvános pályázat alapján a legmagasabb összegű ajánlatot tevő pályázó kap lehetőséget. A végső döntést a Vagyongazdálkodási Iroda munkatársai (továbbiakban: Munkacsoport) által készített összegzés alapján a Polgármester hozza meg.



Pályázati ajánlat

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- 1.) Pályázó nevét, címét, székhelyét, a földhaszonbérletbe venni kívánt ingatlan pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát az ingatlan haszonbérleti díjára vonatkozóan, amely az induló haszonbérleti díjnál 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 ügyfélkapun 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).
- 6.) A Nemzeti Adó-és Vámhivatal által kiállított - 30 napnál nem régebbi - nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak köztartozása nem áll fenn.
- 7.) Ajánlattételre jogosult minden, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott természetes vagy jogi személy, azzal a feltétellel, hogy a pályázónak az Önkormányzattal szemben az ajánlat benyújtásának időpontjáig semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem állhat fenn.

Pályázati biztosíték

A pályázat érvényességének feltétele 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 a Szentendre Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11784009-15731292** számú bankszámlájára kell befizetni. A közlemény rovatba kérjük feltüntetni a „**pályázati biztosíték**” megnevezést, valamint az **ingatlan helyrajzi számát**. Az összeg eredményes pályázat esetén a haszonbér összegébe 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 a kiíró a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy azt eredménytelennek nyilvánítja.

Pályázat beadásának határideje:

2026. augusztus 27. 10:00

Helve:

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

Módja:

a pályázat benyújtható személyesen, vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban „Dömörkapu földhaszonbérlet ajánlat” jelleggel, 1 példányban kell benyújtani.

A pályázat akkor minősül határidőben benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat a Kiíró érvénytelennek minősíti.

Pályázat bontásának időpontja:

2026. augusztus 27. 10:00

Helve:

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal I. em. tárgyaló
2000 Szentendre, Városház tér 3.

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

Licittárgyalás időpontja:

2026. augusztus 27. 10:30

Helve:

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal I. em. tárgyaló
2000 Szentendre, Városház tér 3.

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 Polgármestere, az eredményhirdetésnél írt határidőn belül - meghozza, azaz nyertest hirdet és az Önkormányzat szerződést köt a nyertes pályázóval. A pályázat nyertese az esetleges licittárgyalás lezárását követően a legmagasabb földhaszonbérleti díjat 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 bírálat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 napon belül írásban értesíti Kíró.

Regisztráció

A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontjában kezdődik.

A pályázó köteles a licittárgyaláson személyesen megjelenni, olyan időpontban, hogy regisztrálása a fentiek szerint megtörténhessen.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott okiratokon kívül, gazdasági társaságok képviselői egy hónappal nem régebbi cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal, természetes személyek érvényes személyi igazolvány bemutatásával kötelesek magukat igazolni.

A pályázó legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással is képviseltetheti magát a pályázati tárgyaláson.

A bontás alkalmával megállapításra kerül, hogy mely ajánlatok érvényesek, és melyek érvénytelenek. A licittárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát az ajánlattevő nem minősítette érvénytelennek.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be;
- a pályázati biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta a Kíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta;
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton;
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás tartalmi feltételeinek;
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű haszonbért tartalmaz

Licittárgyalás

A Kíró 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. A Munkacsoport az esetleges licittárgyalást és a nyertes pályázó személyét jegyzőkönyvben is rögzíti.

Licit tárgya: az ingatlan haszonbérének összege.

Az induló licit díj a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb haszonbér. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel lehet emelni. A licit nyertese a legmagasabb haszonbért ajánló pályázó.

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz a földforgalmi törvény szerinti előhasznábérleti jogosult előhasznábérleti jog gyakorlása tárgyában tett írásbeli lemondó nyilatkozatának közlését követő napig, ilyen nyilatkozat hiányában az előhasznábérleti jogra jogosultak számára az előhasznábérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő elteltét követő napig kötve vannak. A nyertes pályázó az értesítéstől számított 30 napon belül köteles megkötni a hasznábérleti szerződést. A befizetett pályázati biztosíték a megkött hasznábérleti szerződésben feltüntetésre kerül, és a hasznábérbe beszámításra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja hasznosítási szándékát az ajánlati kötttség ideje alatt, vagy nem köti meg a hasznábérleti szerződést a fenti határidőn belül, a pályázati biztosítékot elveszti és a Kiíró döntése szerint helyébe a pályázat 2. helyezettje lép.

Hasznábérleti díj megfizetése

A hasznábérelő a hasznábérlet a szerződés köttést követően havi számlázás alapján köteles fizetni.

Egyéb

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 Natura 2000 védettség alatt álló, fásított terület és gazdasági épület besorolása, mely hasznábérletét, hasznosítását a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott feltételek szerint engedheti át. Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az előzőekben megjelölt törvény alapján a törvényben megjelölt személyeknek előhasznábérleti joguk van.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a részletes pályázati kiírást beszerezni Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Vagyongazdálkodási Irodáján (vagyongazdalkodas@szentendre.hu, 26/785-088) lehet. A pályázati ajánlatot benyújtani Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Iktatójába kell, vagy postai úton a 2000 Szentendre Pf. 54. címre. A pályázati hirdetés teljes szövege a www.szentendre.hu/ingatlanportal internetes oldalon, az önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető.

Szentendre Város Önkormányzat a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig indoklás nélkül visszavonhatja, illetve a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

Szentendre, 2026. június 30..


Fülöp Zsolt
polgármester





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 bérleti díj	

Kelt, Szentendre, 2026. 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 tekintetében földhaszonbérletre
 vonatkozó ajánlatomat/tunkat az ingatlan 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 (földhaszonbérleti szerződés) megkötésének határidejére.

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

....., 2026. hó nap

.....
 aláírás (cégszerű)