

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Dombóvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III.4.) számú önkormányzati rendelet alapján egyfordulós, nyilvános licittel egybekötött eljárást hirdet a **Dombóvár, Park u. 2.** szám alatt található **2903/1/A hrsz.-ú társasházi ingatlan értékesítésére.**

1. A pályázatot kiíró adatai:

Dombóvár Város Önkormányzata

7200 Dombóvár, Szabadság u. 18.

Kapcsolattartó: Teufel Judit vagyongazdálkodási ügyintéző

Tel.: 74/564-594

E-mail cím: teufelj@dombovar.hu

2. Az ingatlannal kapcsolatos tudnivalók:

- Az ingatlan Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályiról szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelete szerint az önkormányzat forgalomképes (üzleti) vagyona.
- **Ingatlan jellemzői:**

A Park utca 2. szám alatti, dombóvári 2903/1 hrsz.-ú, kivett beépített terület megnevezésű, összesen **1500 m² területű társasházi ingatlanhoz** az alábbi önkormányzati tulajdonú albetétek tartoznak:

 1. A **2903/1/A/1 hrsz.-ú**, üzlethelyiség megnevezésű 265,85 m² területű ingatlanrész a hozzá tartozó 750/1000 eszmei hányaddal.

Az ingatlan az önkormányzat lakásrendelete szerint nem lakáscélú ingatlan, üzlethelyiség. (Korábban bérlakásként funkcionált: 4 saját szociális blokkal, illetve 3 közös használatú szociális blokkal és konyhával rendelkező egység.)
A lakóegységek nagysága: a földszinten egy 54 m²-es, 2 szobás és összkomfortos, az emeleten egy 28, egy 25 és egy 21 m²-es összkomfortos, valamint egy-egy 18, 20 és 21 m²-es egyszobás komfortos lakás van, melyekhez közösségi tér, konyha, mosókonyha és közös fürdő rész tartozik.
A földszinten egy - az udvarból megközelíthető - 17 m²-es garázs található, Az ingatlanhoz önálló lépcsőház és udvar rész is tartozik.
Közművek: az épület egész fogyasztását mérő közös gázóra és vízóra van, mellékmérők nincsenek. Az áramfogyasztás mérésére lakásonként, valamint a közös helyiségekre külön-külön villanyóra került kialakításra.
 2. A **2903/1/A/2 hrsz.-ú**, lakás megnevezésű, 89 m² területű, 3 szobás összkomfortos ingatlan a hozzá tartozó 250/1000 eszmei hányaddal.

Az ingatlanokhoz önálló lépcsőház és udvar rész tartozik.
- **Terhei:** ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett teher nincs
Az ingatlan értékesítésére üres állapotban kerül sor.
- **Közműellátottság:**

Az ingatlanok albetétenként önálló gáz,- víz,- és villanyórával vannak felszerelve.
A két ingatlan egy közös kazánházzal rendelkezik.
- **Műszaki állapot:** az ingatlan teljes felújításra szorul.

- **Birtokbaadásra** a teljes vételár kifizetését követő 5 napon belül kerülhet sor.
- A terület a **helyi építési szabályzat** szerint az LKe-5 jelű övezetbe tartozik, mely összefüggő kertes lakóövezet, oldalhatáron álló „villa-szerű” beépítésben, amely legfeljebb kétlakásos, a 6,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.
Az önkormányzat vállalja, hogy módosítja a szabályzatot annak érdekében, hogy többlakásos társasházak lehessenek létrehozni, ennek érdekében a Képviselő-testület a 117/2024. (IX.27.) számú határozatával döntött a Dombóvár város településrendezési eszközei módosításának kezdeményezéséről.
- Az ingatlanokat az önkormányzat dologösszességként kívánja értékesíteni, így azokat **csak egyben lehet megvásárolni**.
- Az **értékesítés célja lakóingatlanok kialakítása**. A szerződésben rögzítésre kerül, hogy legalább 4 lakás kialakításának a szerződéskötést követő 24 hónapon belül meg kell valósulnia. Ennek biztosítékeként az önkormányzat visszavásárlási jogot köt ki az eredeti vételáron. A visszavásárlási jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre. A visszavásárlási jog gyakorlása esetében a vevő általi birtokban tartás időtartamára a felek használati díjat kötnék ki, amely az ingatlan adásvételi szerződésben kikötött vételárának 1/240-ed részre havonta.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg 5 millió Ft feletti ingatlanértékesítés esetén. Az Önkormányzat vállalja az állam nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. nyilatkozatának beszerzését az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozóan.

Az ingatlan előzetes egyeztetést követően az önkormányzat képviselőjének jelenlétében tekinthető meg. Az ingatlanról az értékbecslés és az energetikai tanúsítvány dokumentumai nyújtanak részletes tájékoztatást, ami a kapcsolattartótól elkérhető.

3. **Induló nettó licitár: 52.000.000, - Ft (az alábbiak szerint), melyet áfa nem terhel**
2903/1/A/1 hrsz.: 36.460.000 Ft
2903/1/A/2 hrsz.: 15.540.000 Ft
A vételárat egy összegben kell megfizetni, részletfizetés nem lehetséges.
4. **A pályázat benyújtásának határideje, egyben a pályázatok felbontása és az árverés időpontja: 2025. április 1. (kedd) 13:00 óra**
Ezen időpont után érkezők a licit eljárás nem vehetnek részt!
5. **A pályázat benyújtásának helye és az eljárás helyszíne:**
Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal
7200 Dombóvár, Szabadság u. 18. ügyfélforgalmi időben (hétfőn és szerdán 12:30 – 16:00 és csütörtökön 8:00 – 12:00 óra között) vagy postai feladással

6. A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatot 1 eredeti példányban, aláírva, jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet esetén **cégszerűen aláírva, zárt borítékban**, „PARK U. 2. SZÁM ALATTI INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSE” jeligével ellátva, postai úton vagy személyesen a megadott helyen, a borítékon az alábbi felirat feltüntetésével kell benyújtani: **„2025. április 1. 13:00 óra előtt felbontani tilos! Iktatóban nem bontható fel, azonnal a címzetthez továbbítandó!”**

A pályázati anyagot összefűzve, magyar nyelven, minden oldalát aláírással ellátva kell benyújtani, és annak a határidőig be kell érkeznie az ajánlatkérőhöz, bármilyen választott kézbesítési módon (személyesen, vagy postai úton). A beadás módjának kockázata a pályázót terheli. A benyújtást követően a pályázat – az árverés kivételével – nem módosítható. A dokumentáció elkészítésével és az eljárásban való részvétellel kapcsolatos költségek az érvényességtől és az eredményességtől függetlenül a pályázót terhelik.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó kifejezett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás feltételeit megismerte, azokat magára nézve kötelezőként, feltételek nélkül elfogadja, az abban foglaltaknak megfelelően kötelezettségeit teljesíti,
- a pályázó nevét, lakóhelyét, szervezet esetén székhelyét, adószámát, nyilvántartási számát, aláírási címpéldány eredeti példányát vagy annak egyszerű másolatát,
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy az induló nettó vételárát elfogadja, amennyiben az induló nettó licitár az eljárás során nem módosul, akkor az ajánlata megegyezik az induló nettó licitárral,
- a vételár megfizetésére tett vállalást,
- amennyiben a pályázó nem természetes személy, a pályázó cégszerűen aláírt nyilatkozatát arról, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

A pályázat benyújtását követően hiánypótlásra nincs lehetőség. Érvénytelen a pályázat, ha

- a benyújtási határidőt követően érkezett,
- nem tartalmazza a pályázó kifejezett nyilatkozatát a pályázati feltételek és az induló licitár elfogadásáról,
- pályázó nem fizette meg a pályázati biztosítékot,
- nem természetes személy pályázó esetén nem tartalmazza a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül,
- nem felel meg a jelen pontban előírt formai követelményeknek,
- az ajánlat csak az egyik albetétre érkezik.

A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig ajánlatát visszavonhatja, vagy módosíthatja. Az ajánlati kötöttség időtartama az árverés napjától számított kilencven nap.

7. Az eljárásban való részvétel feltételei

Az ingatlan értékesítésére irányuló versenyeztetés során az önkormányzat árverést tart, amelyen csak az érvényes pályázatot benyújtók licitálhatnak, kivéve, ha a felhívásra csak egy ajánlat érkezik. A pályázónak az **eljárásban való részvétele kötelező**. Ha nem jelenik meg, vagy nem képviselteti magát, akkor a pályázata nem vehető figyelembe. Az eljárást Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatalának munkatársai bonyolítják le **2025. április 1-én 13:00-kor a Hunyadi tér 25. szám alatti művelődési ház I. emeletén**.

Az eljárásban csak személyesen vagy írásbeli meghatalmazással rendelkező meghatalmazott útján lehet részt venni és ajánlatot tenni, a meghatalmazást pedig közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az eljárásban való részvételi jogosultságot a személyazonosság igazolására alkalmas irattal kell igazolni.

Az eljárás a benyújtott pályázatok nyilvános bontásával kezdődik. Az ajánlattétel a pályázati felhívásban megjelölt induló nettó licitárról indul, és **300.000, - Ft-os mértékben emelkedik**. Az ingatlan tulajdonjogának átírására szóló szerződés megkötésének jogát a legmagasabb összegű ajánlatot tevő nyeri el.

A nyertes pályázónak meg kell térítenie az önkormányzat részére az értékbecslés bruttó 40.000,- Ft, a szerződéskötés költségét (a szerződést vevő készített el a saját ügyvédjével), az energetikai tanúsítvány bruttó 200.000 Ft és a tulajdonjog bejegyzéshez szükséges földhivatali igazgatási díj is a vevőt terheli.

Az eljárás eredménytelen, ha nem érkezett érvényes pályázat.

Az önkormányzat dönthet úgy, hogy a nyertes pályázó visszalépése esetén, a soron következő legmagasabb vételárat megajánló pályázóval köt szerződést. Fenntartja ugyanakkor magának a jogot arra, hogy a pályázati felhívást a licit eljárás időpontját megelőzően visszavonja vagy módosítsa. A pályázati felhívás módosítása esetén a pályázat benyújtásának határideje a változtatás közzétételében leírtak szerint hosszabbodik meg.

Az önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa, illetve a szerződés megkötésétől elálljon.

8. Előírt biztosítékok

Pályázati biztosíték: A pályázati eljárásban való részvétel feltétele a pályázati biztosíték megfizetése. A pályázati biztosíték a pályázat nyertesénél a vételárba beszámít. **A pályázati biztosíték 5.000.000, - Ft (Ötmillió forint), amelyet a pályázónak önkormányzat 11746043-15415819 számú számlájára kell befizetni, a befizetést az árverésen igazolni kell.** A pályázati biztosítékot az önkormányzat köteles a pályázati felhívás visszavonásától, az eljárás eredménytelenné nyilvánításától, továbbá a nyertes pályázón kívül a többi pályázó részére az eljárás eredményéről hozott döntést követő 8 napon belül kamat fizetése nélkül visszafizetni. Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázó visszalép a szerződéskötéstől: az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonja, vagy az érdekkörében felmerült okból elmarad a szerződés megkötése, továbbá ha a szerződésben meghatározott ideig az ellenértéket nem egyenlíti ki.

9. Szerződéskötés és birtokbaadás

A licitet követően 30 napon belül az önkormányzat eredményt hirdet. Az önkormányzat a nyertes pályázóval 30 napon belül adásvételi szerződést köt. A birtokbaadási folyamat csak a teljes vételár kiegyenlítését követően indulhat meg. Amennyiben harminc napon belül az adásvételi szerződés megkötésének feltételei nem állnak fenn, vagy az önkormányzat eláll a szerződéskötéstől, a pályázati eljárás eredménytelen, és az önkormányzat a befizetett pályázati biztosítékot haladéktalanul visszautalja.

A vételárat az adásvételi szerződés aláírását követően a Magyar Állam elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatának megléte után 30 napon belül egyösszegben, átutalással kell megfizetni, mely időpontig a tulajdonjogot fenntartja az önkormányzat és csak akkor adja hozzájárulását az ingatlan tulajdonjogának a vevő részére történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, ha a vevő a teljes vételárat kiegyenlítette, és a teljes összeg az önkormányzat számláján jóváírásra került. Arra az esetre, ha a vevő a teljes vételárat a megadott határidőig nem fizetné meg, az önkormányzat a szerződésben elállási jogot köt ki, ebben az esetben a befizetett pályázati biztosítékot a pályázó elveszíti.

További információ, és a helyszíni megtekintésben való esetleges közreműködés kérhető a kapcsolattartóként megjelölt személytől.

Dombóvár, 2025. március 5.

Pintér Szilárd
polgármester



Mellékletek:

1. melléklet: Felolvasólap
2. melléklet: Ajánlattevői nyilatkozat – minta
3. melléklet: Külön nyilatkozat az átláthatóságról – minta

FELOLVASÓLAP

Ajánlatkérő neve, címe:	Dombóvár Város Önkormányzata 7200 Dombóvár, Szabadság u. 18.
Pályázat tárgya:	PARK U. 2. SZÁM ALATTI INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSE
PÁLYÁZÓ ADATAI	
Magánszemély esetében:	
Ajánlattevő neve:	
Anyja neve:	
Születési hely, dátum:	
Adószám:	
Nem természetes személy esetén:	
Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő címe (székhelye):	
Cégeképviselőre feljogosított személy neve <i>(jogi személy, vagy személyes joga szerinti jogképes szervezet esetén):</i>	
Cégjegyzék száma <i>(jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet esetén):</i>	
Adószáma <i>(jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet esetén):</i>	
Kapcsolattartó neve <i>(jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet esetén):</i>	
Telefon:	
E-mail:	

....., év hó ... nap

.....
aláírás
*(jogi személy vagy személyes joga szerint
jogképes szervezet esetén képviselőre
jogosult aláírása)*

A Felolvasólapot kérjük az ajánlat elejére csatolni!

PÁLYÁZÓI NYILATKOZAT

Ajánlatkérő neve, címe:	Dombóvár Város Önkormányzata 7200 Dombóvár, Szabadság u. 18.
Pályázat tárgya:	PARK U. 2. SZÁM ALATTI INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSE

Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő címe (székhelye, lakóhelye):	
Képviselőre feljogosított személy neve (jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet esetén):	

A fenti pályázatban az alábbi nyilatkozatot teszem:

A 2025. március 5-i keltezéssel kibocsátott fenti tárgyú pályázati felhívás

feltételeit megismertem, azokat beleértve a nettó **52.000.000,- Ft induló licitárat**, - amennyiben az induló nettó licitár az árverésen nem módosul, akkor az ajánlat megegyezik az induló nettó licitárral -,

magamra nézve kötelezőként, feltételek nélkül elfogadom, nyertességem esetén az abban foglaltaknak megfelelő adásvételi szerződés megkötésére és teljesítésére kész vagyok, szerződéses kötelezettségeit maradéktalanul teljesítem a megajánlott áron.

....., év hó ... nap

.....
aláírás
(jogi személy vagy személyes joga szerint
jogképes szervezet esetén képviselőre
jogosult aláírása)

A Nyilatkozatot kérjük az ajánlatba csatolni!

KÜLÖN NYILATKOZAT AZ ÁTLÁTHATÓSÁGRÓL
(nem természetes személy pályázó esetén)

Ajánlatkérő neve, címe:	Dombóvár Város Önkormányzata 7200 Dombóvár, Szabadság u. 18.
Pályázat tárgya:	PARK U. 2. SZÁM ALATTI INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSE

Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő címe (székhelye, lakóhelye):	
Képviselőre feljogosított személy neve (jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet esetén):	

A fenti pályázatban az alábbi külön nyilatkozatot teszem:

Szervezetünk a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

....., év hó ... nap

.....
cégszerű aláírás

A Nyilatkozatot kérjük az ajánlatba csatolni!