

## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Szabadkígyós Község Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2026. (V.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) szerint nyilvános, kétfordulós pályázatot ír ki az ingatlan-nyilvántartásban Szabadkígyós Belterület 673/1/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben 5712 Szabadkígyós, József Attila utca 1/1. szám alatt található társasházi ingatlan földszinti, összkomfortos 1. számú lakásának értékesítésére:

### I. Általános információk

**a) A pályázatot kiíró megnevezése, székhelye:**

A pályázat kiírója: Szabadkígyós Község Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró)

A pályázatot kiíró székhelye: 5712 Szabadkígyós, Kossuth tér 7.

**b) A pályázat célja, formája:**

önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése nyilvános, kétfordulós pályázat útján.

**c) A pályázat tárgya:**

**Szabadkígyós belterület 673/1/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben 5712 Szabadkígyós, József Attila utca 1/1. szám alatt található társasházi ingatlan földszinti, összkomfortos 1. számú lakásának értékesítése.**

**d) Az ingatlan minimális értékesítési ára:**

**Nettó 14.400.000 forint**

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján az értékesítés mentes az adó alól.

**e) Az ingatlan adatai:**

- Szabadkígyós község központjában található társasház, környezetében lakóingatlanok és vegyes rendeltetésű ingatlanok találhatóak;
- közintézmények, autóbusz megállóhely és bevásárló helyek 0,5 km-en belül elérhetők;
- az ingatlan szilárd burkolatú úton személygépkocsival és egyéb járművekkel megközelíthető;
- az ingatlan szerkezeti leírása: beton sávalap, blokk téglafalak, téglaválaszfalak, fa ablakok, hőszigetelt ablak üvegezés, fa ajtó szerkezetek;
- az ingatlan lakásközponti fűtés, gáz falikazán, gáz, áram, víz és csatorna közművekkel ellátott;
- a lakás nettó alapterülete 53,08 m<sup>2</sup>; redukált alapterülete 45,40 m<sup>2</sup>;
- helyiséglista: szoba 10,05 m<sup>2</sup>, szoba 23,84 m<sup>2</sup>, előszoba 4,89 m<sup>2</sup>, kamra 1,62 m<sup>2</sup>, zuhanyzó és WC 4,15 m<sup>2</sup>, terasz 8,53 m<sup>2</sup>.

### II. A pályázat tartalma

Pályázatot nyújthat be természetes személy és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet (a továbbiakban együtt: pályázó).

**A pályázó által benyújtandó iratok:**

- a) *nem természetes személy pályázó esetén* – harminc napnál nem régebbi – legalább e-hiteles cégkivonat vagy vállalkozói igazolvány, aláírási címpéldány vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírási-minta, az átlátható szervezetekre vonatkozó megfelelésről szóló nyilatkozat, *magánszemély esetén* személyi igazolvány, lakcímkártya és adókártya egyszerű másolatban,
- b) kapcsolattartás céljára telefonszám és e-mail cím megadása,
- c) nyilatkozat a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,
- d) nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy ajánlati kötöttséget vállal a szerződés megkötéséig, de legalább 90 napig,
- e) kifejezett nyilatkozat az ajánlati árra vonatkozóan, amely nem lehet alacsonyabb jelen pályázati kiírásban szereplő minimális értékesítési árnál,
- f) kifejezett nyilatkozat arról, hogy az ingatlan állapotával tisztában van, és annak ismeretében teszi meg ajánlatát,
- g) a pályázati biztosíték megfizetését igazoló pénzügyi bizonylat.

**Az ajánlat benyújtásához szükséges példányszám:**

Az ajánlat benyújtásához szükséges példányszám: 1 eredeti példány.

### **III. A pályázat benyújtásának helye, ideje és módja, a pályázati biztosíték**

**a) A pályázat benyújtásának helye:** Szabadkígyósi Polgármesteri Hivatal Titkársági Iroda, 5712 Szabadkígyós, Kossuth tér 7.

**b) A pályázat benyújtásának határideje:** **2026. június 30. 16.00 óra** (a postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük). A beadási határidőn túl érkezett pályázatokat érvénytelennek kell tekinteni.

**c) A pályázat benyújthatóságának módja:** személyesen (5712 Szabadkígyós, Kossuth tér 7., Szabadkígyósi Polgármesteri Hivatal Titkársági Iroda) vagy postai úton (ajánlott küldemény formájában). A pályázatot írásban, zárt borítékban, magyar nyelven kell benyújtani. A pályázati dokumentumok minden oldalát eredeti aláírással kell ellátni.

A borítékon a következő szövegrészt kérjük feltüntetni: **„Pályázati ajánlat a Szabadkígyós, Belterület 673/1/A/1 hrsz.-ú ingatlan megvételére”**.

**d) A pályázó Szabadkígyós Község Önkormányzata** (a továbbiakban: önkormányzat) OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11733199-15347244-10460003** számú bankszámlaszámára köteles befizetni **720.000,- Ft-ot pályázati biztosíték** címén. **Az átutalás/befizetés során a közlemény rovatban meg kell jelölni a pályázó nevét, a megpályázott ingatlan helyrajzi számát és a befizetés jogcímét (pályázati biztosíték).** A pályázati biztosíték megfizetésének határideje legkésőbb a pályázat benyújtásának határideje. Amennyiben a pályázó ezen feltételnek nem tesz eleget, ajánlatát érvénytelennek kell tekinteni.

Nyertes pályázat esetén a befizetett pályázati biztosíték az ingatlan vételárába beszámít.

A biztosítékot az önkormányzat – kamat felszámítása nélkül – visszautalja

- a) a pályázat – önkormányzat általi – visszavonásától,
- b) a pályázati ajánlat érvénytelenségének megállapításától,
- c) a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításától,
- d) a nem nyertes pályázatok elbírálásától,

számított tizenöt napon belül.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha

- az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át,
- a pályázó a pályázatát a benyújtási határidő lejárta előtt vagy az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta,
- a szerződés megkötése a pályázat nyertesének felróható okból hiúsult meg.

#### **IV. A pályázatok felbontásának helye, ideje és módja**

A pályázatok bontásának helye és ideje: 5712 Szabadkígyós, Kossuth tér 7., Szabadkígyósi Polgármesteri Hivatal Tirkársági Iroda,

**2026. július 2. (csütörtök) 9.00 óra.**

A pályázatok bontása - külön meghívó nélkül - a pályázók jelenléte nélkül történik.

A pályázatok bontásáról, illetve ismertetéséről jegyzőkönyv készül.

#### **V. Hiánypótlás, felvilágosítás kérés**

Kiíró a pályázati eljárás során lehetőséget biztosít egy alkalommal a hiánypótlásra, csak a nyilatkozatok és igazolások vonatkozásában.

A hiánypótlásra - a felhívás kézhezvételét követő - 5 munkanap áll a pályázó rendelkezésére.

A pályázatok elbírálása során a Kiíró a pályázóktól felvilágosítást kérhet. A felvilágosítás megadása nem eredményezheti a pályázatban megfogalmazott vállalások, feltételek módosítását, csak azok értelmezését szolgálhatja.

#### **VI. A pályázatok értékelése**

Az értékelés során meg kell állapítani a pályázatok érvényességét vagy érvénytelenségét. Az érvénytelenség okát pontosan meg kell jelölni. Érvényes a pályázat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.

##### **Érvénytelen a pályázat, ha**

- a) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni,
- b) az a pályázati kiírásban meghatározott vagy a szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő eltelte után került benyújtásra,
- c) az nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek,
- d) a pályázó a pályázati biztosítékot nem vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére,
- e) a pályázó a hiánypótlásnak – a hiánypótlás teljesítésére irányadó határidő letelte ellenére – nem vagy nem teljes körűen tesz eleget,
- f) a közölt tények, adatok, információk részben vagy egészben nem felelnek meg a valóságnak.

**Minden érvényes pályázatot benyújtó jogosult a pályázati eljárás második fordulóján (versenytárgyaláson) való részvételre.** A Kiíró az első forduló eredményéről és a második forduló időpontjáról írásban tájékoztatja a pályázókat.

Amennyiben csak egy érvényes pályázat kerül benyújtásra az első fordulóban, úgy versenytárgyalás tartására nem kerül sor.

**Az ajánlati kötöttség időtartama:** Az ajánlati kötöttség a pályázati eljárás eredményes lefolytatásáig, illetve a nyertes pályázóval történő szerződés megkötéséig tart, de legalább 90 nap.

## **VII. A versenytárgyalás szabályai, az ajánlatok elbírálása, a vételár megfizetése**

A versenytárgyalást a Kiíró által megbízott személy vezeti.

A versenytárgyaláson való részvétel személyesen vagy meghatalmazott útján történhet, a meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az első fordulóban érvényesen tett legmagasabb ajánlati ellenérték az induló licitár.

A licitlépcső összege: 100.000,- Ft.

A pályázót a megtett ajánlata vonatkozásában ajánlati kötöttség terheli, a megtett ajánlatát nem vonhatja vissza.

A pályázati eljárás nyertese az, aki a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tette.

Amennyiben a soron következő licitlépcsőn nem érkezik ajánlat, az előző licitlépcső érvényes ajánlattevői közül az a nyertes pályázó, aki az első fordulóban összességében a legkedvezőbb érvényes ajánlatot tette. Amennyiben az első fordulóban több azonos összegű legmagasabb ajánlat érkezett, úgy a pályázat nyertese az, aki legkorábban nyújtotta be érvényes pályázatát.

A versenytárgyaláson érvényes ajánlat hiányában az a nyertes pályázó, aki az első fordulóban összességében a legkedvezőbb érvényes ajánlatot tette. Amennyiben az első fordulóban több azonos összegű legmagasabb ajánlat érkezett, úgy a pályázat nyertese az, aki legkorábban nyújtotta be érvényes pályázatát. A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a versenytárgyalás vezetője és a legmagasabb ajánlatot adó ír alá.

### **A nyertes pályázó személyéről a Kiíró dönt.**

Amennyiben a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsul, úgy Kiíró a nyertest követő legkedvezőbb ajánlatot tevővel jogosult a szerződést megkötni.

**A vételár megfizetése:** a vételárat legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított 30 napon belül kell megfizetni.

Amennyiben a vételár megfizetése egészben vagy részben pénzügyi kölesön felvételével történik, a vételárat legkésőbb a szerződés megkötésétől számított 120 napon belül kell megfizetni.

## **VIII. A pályázatra vonatkozó kérdések feltevése, az esetleges további információk**

Az Nvtv. 14. § (2) és (5) bekezdésében foglaltak értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3) – (4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más

jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az Nvtv. 14. § (5) bekezdése értelmében az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával az állam nevében. Az adásvételi szerződés érvényességi feltétele az elővásárlási jog gyakorlójának nemleges nyilatkozata vagy a 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

Az ingatlan a jelenlegi állapotában kerül értékesítésre, erre tekintettel a pályázó a pályázati feltételek elfogadásával tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy

- az ingatlan állapotáról, az ingatlanra vonatkozó helyi és országos előírásokról – így különösen az ingatlan övezeti besorolásáról – a Kiírótól független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódik, és nem hagyatkozik kizárólag a Kiíró állításaira, ajánlatát az általa megtekintett és ellenőrzött állapot ismeretében teszi meg;
- az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatok (pl.: mérete stb.) a tényleges valós, jelenlegi állapottól eltérhetnek, így a pályázó a tényleges, megtekintett állapotnak megfelelően, illetve azt tudomásul véve teszi meg az ajánlatát és az esetleges eltérések miatt Szabadkígyós Község Önkormányzatával szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támaszt a jövőben.

A pályázati felhívás teljes szövege az önkormányzat hirdetőtábláján, valamint a [www.szabadkigyos.hu](http://www.szabadkigyos.hu) honlapon az Aktuális/Hirdetmények menüpontban megtekinthető, illetve személyesen átvehető a Szabadkígyósi Polgármesteri Hivatal Titkársági Irodájában.

A pályázat elkészítésével kapcsolatos minden költség a pályázót terheli, a pályázat kiírójára át nem ruházható. A pályázat kiírója költségtérítésre nem kötelezhető, így az ingatlanra vonatkozó és a Kiíró által megrendelt és beszerzett ingatlanra vonatkozó szakértői vélemény költsége a nyertes pályázót terheli.

A pályázattal kapcsolatosan felmerülő kérdésekre felvilágosítást a Szabadkígyósi Polgármesteri Hivatal Titkársága ad telefonon (66/247-186), személyes érdeklődés esetén ügyfélfogadási időben.

A nyertes pályázó, mint vevő köteles a meghirdetett ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költségek (ügyvédi okirat szerkesztési, földhivatali eljárási, elővásárlásra jogosultak értesítésére vonatkozó eljárási, valamint minden más, a jogüggyellett összefüggő egyéb költség) viselésére.

A Kiíró a pályázati eljárás érvénytelenné nyilvánításának jogát – indokolás nélkül – fenntartja.

Az ingatlan előzetes egyeztetést követően megtekinthető.

Jelen pályázati dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CLXXXIX. tv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

**Szabadkígyós, 2026. június 1.**