

Tata Város Önkormányzata

H-2890 Tata, Kossuth tér 1. ☎: (36) (34) 588-600 Fax: (36) (34) 587-090 E-mail: polgarmester@tata.hu

A tatai 15235/11 hrsz.- ú - természetben Tata, Szélkút u. 15. szám -
ingatlan értékesítés útján történő hasznosítása

Pályázati kiírás

Tata, 2025. augusztus 29.

1. A pályázat tárgya

1.1. Az Ajánlatkérő neve, címe:

Tata Város Önkormányzata
2890 Tata, Kossuth tér 1.
Telefon: 34/588-611
Fax: 34/587-090

1.2. A pályázat tárgya:

A tatai 15235/11 hrsz.-ú – természetben Tata, Szélkút utca 15. szám – kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, telekalakítás után 1.306 m² térmértékű ingatlan értékesítés útján történő hasznosítása.

A tatai 15235/11 hrsz.-ú – természetben Tata, Szélkút utca 15. szám - vételár minimális mértéke nettó 7.800 000.- Ft + Áfa (27%).

Az ingatlan Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) alapján Lf-ÚH- 1 jelű, oldalhatáros beépítés módú, falusias lakóterületű építési övezetbe tartozik, melyre vonatkozó övezeti előírások az alábbiak:

- legnagyobb épületmagasság 5,0 m
- legnagyobb beépítettség 15%
- legkisebb zöldfelület 50%
- legkisebb kialakítható telek 1.000 m², valamint
- a HÉSZ 32. § (2) bekezdése rögzíti, hogy *„Falusias lakóterületeken lakó rendeltetésen kívüli rendeltetés csak a lakóépület elhelyezését követően, legfeljebb a beépíthető terület 50%-áig helyezhető el.”*

Falusias lakóövezetben legfeljebb 2 rendeltetési egység létesíthető ingatlanonként.

1.3. Felhívom a Tisztelt Pályázó figyelmét, hogy

- Az ingatlan konkrét beépíthetőségével, építésügyi előírásokkal kapcsolatban a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály 3. tud pontos tájékoztatást adni (Tel.: 34/515- 157, e-mail: epitesugy.tata@komarom.gov.hu, cím:2890 Tata, Új út 17. szám).
- Pályázó a teljes ingatlanra tud csak pályázni. Az ingatlanból területrészt megvételére nem nyújtható be érvényes pályázat.
- Ajánlatkérő semmilyen további, az ingatlannal kapcsolatos munkálatot, vagy bárminemű dokumentációt nem készít vagy készített el.
- A tatai 15235/11 hrsz.-ú – természetben Tata, Szélkút utca 15.- ingatlan esetében a régi HÉSZ és annak mellékletét képező szabályozási terv szerinti útszélesítésnek megfelelő úttelek rész kialakítása megtörtént.

- Az ingatlan közművesítése (víz, szennyvíz, elektromos áram, gyenge áram, csapadékvíz elvezetés) nyertes ajánlattevő feladata és költsége, mely költségek megtérítését utólag sem követelheti az önkormányzattól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem.
- Az önkormányzat a HÉSZ-ben előírt paraméterekkel értékesíti az ingatlant, a jövőben nem kíván annak paraméterein a beépíthetőség növelése érdekében módosítani.
- Az ingatlan használatához, megközelítéséhez, hasznosításához kapcsolódó munkálatok elvégzése, engedélyek beszerzése nyertes pályázó(k) feladata és költsége, mely költségek megtérítését utólag sem követelhetik az önkormányzattól semmilyen jogcímen még jogalap nélküli gazdagodás címen sem,
- Az ingatlan jelen állapotban kerül értékesítésre, az önkormányzat semmilyen további munkálatot nem végeztet az ingatlanon.

2. Alkalmassági feltételek

Jogi személy pályázó nem lehet olyan cég, amely a cégbírósági nyilvántartásban nem szerepel, ill. csőd- vagy felszámolási, végelszámolási eljárás van folyamatban ellene.

Nem lehet pályázó az, akinek lejárt köztartozása, illetve Tata Város Önkormányzatával, illetve az önkormányzat tulajdonában álló kizárólagos gazdasági társaságokkal szemben lejárt adó- vagy egyéb jogcímen tartozása van.

Nem lehet pályázó, aki Tata Város Önkormányzatától vásárolt telken beépítési kötelezettségének vagy az önkormányzattal megkötött szerződés szerinti ingatlanfejlesztési kötelezettségének nem tett eleget.

A jogi személy pályázónak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése alapján átlátható szervezetnek kell lennie.

3. Érvényességi feltételek

Érvénytelen az ajánlat,

- amelyet olyan jogi vagy természetes személy nyújtott be, aki az alkalmassági feltételeknek nem felelt meg,
- amelyet nem a pályázati felhívásban szereplő határidőig vagy nem az abban előírt tartalommal nyújtottak be,
- ha, a pályázati felhívásban előírt bánatpénz nem került befizetésre,
- ha a pályázó által megajánlott vételi ár nem éri el jelen felhívásban meghatározott minimum vételi árat,
- a pályázati anyag ajánlattevő által történő kiváltása nem történt meg,
- ha nem a teljes ingatlan megvételére nyújtanak be pályázatot.

Érvénytelen ajánlat egyik fél oldalán sem keletkeztet jogi kötelezettséget.

4. A pályázat kötelező tartalma és azok sorrendje

- 4.1. Pályázati nyilatkozat, mely tartalmazza az ajánlattevő nevét, címét, elérhetőségét, valamint a megajánlott vételárat, - jogi személy esetén cégszerűen - aláírva.
- 4.2. Az ajánlattevő – jogi személy esetén cégszerűen aláírt – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata az alábbiak betartásáról, illetve elfogadásáról:
- nyilatkozik hogy, az ingatlant megtekintette, az ingatlan jogi és műszaki állapotáról teljeskörűen tájékozódott, ajánlatát elegendő információ birtokában, külső befolyástól mentesen alakította ki,
 - hogy szerződéskötési képességében nincs korlátozva,
 - nyilatkozik, hogy a pályázati kiírásban meghatározott alkalmassági feltételeknek megfelel, vele szemben kizáró ok nem áll fenn,
 - megismerte a vásárolni kívánt ingatlanra vonatkozó helyi és országos jogszabályokban előírt építési és szabályozási tervi előírásokat, és azt tudomásul veszi és akként kívánja hasznosítani az ingatlant,
 - a vételár teljes összegét (báratpénz beszámításával) az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogának lemondásáról szóló nyilatkozat nyertes pályázó részére történő kézbesítést követő 5 (öt) napon belül kell megfizetni az ajánlatkérő MBH Banknál vezetett 50440016-10016147. számú számlájára
 - tudomásul veszi, hogy az ingatlan közművekkel történő ellátása az ő kötelezettsége és költsége, mely költségek megtérítését utólag sem követelheti az önkormányzattól, semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem,
 - amennyiben az ingatlanon közművek, illetve közmű-vezetékek feltárással kerülnek, úgy annak áthelyezési, illetve kiváltási költségei nyertes ajánlattevőt terheli, mely költségeket utólag sem követelheti az önkormányzattól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem,
 - jogi személy esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül,
 - tudomásul veszi, hogy a pályázat benyújtásával egyidejűleg megfizetett báratpénz foglalonak minősül és nyilatkozik, hogy a foglalo jogi természetét ismeri,
 - tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázata benyújtását követően a nyilatkozatával ellentétben nem felel meg az alkalmassági feltételeknek, az általa megfizetett báratpénz összegét elveszti és a benyújtott pályázata elutasításra kerül,
 - elfogadja a jelen felhívásban foglalt feltételeket, különösen a jelen felhívás 1.3. pontjában foglaltakat,
 - közös pályázat esetén valamennyi ajánlattevőnek nyilatkoznia kell a fentiek betartásáról, illetve elfogadásáról.
- 4.3. Gazdasági társaság ajánlattevő esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat cég képviselője által hitelesített másolatát. Egyéb szervezet esetén a szervezet alapító okirata szervezet képviselője által hitelesített másolatát. Egyéni vállalkozó esetén a nyilvántartásba vételéről szóló okirat egyéni vállalkozó által hitelesített másolatát.
- 4.4. Jogi személy ajánlattevő esetén a pályázatot jegyző személy eredeti aláírási jogosultságát igazoló címpéldány jogi személy képviselője által hitelesített másolatát is mellékelni kell a pályázathoz.

- 4.5. A bánatpénz megfizetéséről szóló banki igazolás ajánlattevő által hitelesített példánya.
- 4.6. A pályázati anyag kiváltását igazoló okirat ajánlattevő által hitelesített másolatát.
- 4.7. Az ingatlan tervezett hasznosítására vonatkozó leírás, kitérve a tervezett beépítés nagyságára, időbeli ütemezésére.
- 4.8. Nemzeti Adó-és Vámhivatal, a Tatai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője, illetve az önkormányzat tulajdonában álló kizárólagos gazdasági társaságok által kiállított igazolás ajánlattevő által hitelesített másolata, hogy az ajánlattevő lejárt adó- vagy egyéb jogcímen lévő tartozással nem rendelkezik.

5. Az ajánlattevő vételi szándékának bizonyítása

Ajánlattevő a vételi szándéka bizonyítására az ingatlan általa megajánlani kívánt vételárának 10 % - ának megfelelő összeget köteles bánatpénzként az ajánlatkérő MBH Banknál vezetett 50440016-10016147 számú számlájára a pályázat benyújtásának határidejéig befizetni. Közös pályázat esetén a bánatpénz teljes összegét bármelyik ajánlattevő megfizetheti. Azon ajánlattevők részére, akik a pályázatot nem nyerik meg, a bánatpénz az eredményhirdetést követő 15 napon belül kerül visszafizetésre. A bánatpénz után ajánlatkérő költséget nem számít fel és kamatot nem fizet.

Azon pályázók esetén, aki a nyilatkozatával ellentétben nem felel meg az alkalmassági feltételeknek, az általa megfizetett bánatpénz összegét elveszti és a benyújtott pályázata elutasításra kerül.

A nyertes pályázó esetén a befizetett bánatpénz a vételárba beszámításra kerül.

A nyertes pályázó által megfizetett bánatpénz foglalónak minősül, így amennyiben ajánlati kötöttsége ellenére meghiúsította a szerződéskötést vagy elzárkózik annak teljesítésétől, az általa megfizetett bánatpénz összegét elveszti.

6. A Pályázat benyújtási határideje, helye és módja

Ajánlatkészítés költsége: Az ajánlati dokumentáció 2025. szeptember 15. napjától vehető át ügyfélfogadási időben vagy azon kívül előzetes bejelentkezés alapján a Tatai Közös Önkormányzati Hivatal Városépítészeti és vagyongazdálkodási Irodáján 5.000.- Ft + 27% ÁFA érték csekken, vagy átutalás útján történő befizetése mellett (átutalás esetén az átutalási bizonylatot pályázó köteles a pályázati dokumentáció kiváltásakor bemutatni).

Az ajánlat benyújtási határideje: folyamatos, azzal, hogy amennyiben pályázat kerül benyújtásra, abban az esetben a pályázatok a benyújtás hónapját követő hónapban a Képviselő-testület ülésén kerülnek elbírálásra. A pályázati kiírás annak a hónapnak az utolsó

napjával felfüggesztésre kerül, amely hónapban pályázat érkezett be, és az elbírálást követően, amennyiben lehetőség van rá, újra kiírásra kerül.

A pályázatot zárt borítékban, két eredeti példányban személyesen kell benyújtani az alábbi felirattal:

„ A tatai 15235/11 hrsz.-ú – természetben Tata, Szélkút u. 15. szám - ingatlan értékesítés útján történő hasznosítása ”

A pályázatnak a példányait olyan kötésben kell benyújtani, amelyből lapot cserélni, kivenni vagy betenni állagsérelem nélkül nem lehet (ki kell lyukasztani, azt toldás nélküli zsinórral kell fűzni, majd a zsinór végét megkötve, a dokumentáció hátoldalán ragasztószalaggal leragasztva, cégszerű aláírással el kell látni).

Pályázó által benyújtott dokumentum csak a pályázati felhívásban előírtakat tartalmazhatja.

A pályázat összeállításával kapcsolatos összes költség pályázót terheli, azok megtérítését utólag sem követelheti Önkormányzattól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem.

7. Hiánypótlás

Amennyiben a benyújtott pályázat formai vagy tartalmi szempontból hiányos, Tata Város Polgármestere a pályázatok benyújtási határidejétől számított 5 munkanapon belül 5 munkanapos határidő kitűzésével egyszeri alkalommal hiánypótlásra hívja fel a pályázót. A hiánypótlás keretében az előírt hiányosságok egyszeri alkalommal pótolhatóak.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljeskörű hiánypótlás a pályázat elbírásából történő kizárását eredményezi.

8. Helyszíni bejárás

Az Önkormányzat az ajánlattevő részére helyszíni bejárást előzetesen egyeztetett időpontban (Tatai Közös Önkormányzati Hivatal, vagyongazdálkodási iroda 206. iroda, Tel.: 34/588-626, e-mail: vagyongazd@tata.hu) biztosít.

9. A pályázatok elbírálása

A pályázat nyertese az érvényes ajánlattevők közül az, aki az alábbi elbírálási szempontok alapján az ajánlatkérő számára az összességében legelőnyösebb ajánlatot adta.

A pályázatok elbírálása az alábbi szempontok alapján történik:

a megajánlott vételár

100 %

Amennyiben több ajánlat érkezik be és a beérkezett ajánlatokban a vételár mértéke megegyezik, úgy előnyben részesül, aki az ingatlan hasznosítására, beépítésére rövidebb időt vállal.

Ajánlatkérő kijelenti, hogy a pályázatban szereplő adatokat kizárólag a pályázat értékeléséhez használja fel, egyébként azt üzleti titokként kezeli.

Eredménytelen a pályázat akkor, ha nem érkezik be határidőben pályázat, ill. csak érvénytelen pályázatot nyújtanak be.

10. Jogfenntartás

Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy az eljárást bármilyen okból vagy indokolás nélkül az eljárás bármely szakaszában eredménytelennek nyilvánítsa vagy visszavonja. Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötését megtagadja. Amennyiben ezen okokból nem kerül sor a pályázat elbírálására, vagy a szerződés megkötésére, ajánlatkérő a pályázó(k) által megfizetett bánatpénz összegét a pályázat eredménytelenné nyilvánításáról vagy a szerződéskötés megtagadásáról szóló döntés meghozatalát követő 15 (tizenöt) napon belül visszafizeti. Ajánlatkérő a bánatpénz után kamatot nem fizet.

Nem követelheti vissza a tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkező nyertes pályázó a bánatpénz összegét, ha ajánlati kötöttsége ellenére meghiúsította a szerződéskötést vagy elzárkózik annak teljesítésétől.

A szerződéskötéssel és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével felmerülő költségek a nyertes pályázót terheli.

11. A pályázat eredményhirdetése

A pályázat eredményéről pályázó(ka)t a pályázat(ok) elbírálását követően 10 munkanapon belül önkormányzat képviselője írásban értesíti.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14 § (2) bekezdés alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlás jog gyakorlásáról a Magyar Államot az adásvételi szerződés aláírását követően nyilatkoztatjuk. Az elővásárlási jogosult nyilatkozatára nyitva álló határidőt a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdése határozza meg.

Amennyiben az elővásárlásra jogosult a részére nyitva álló határidőn belül arról nyilatkozik, hogy elővásárlási jogával élni kíván, ez esetben elővásárlásra jogosult lép a vevő helyébe, és ajánlatkérő a pályázó által megfizetett pályázati biztosítékot pályázó részére történő visszafizetéséről intézkedik.

12. Az adásvételi szerződés megkötése

Az adásvételi szerződés megkötésére az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül kerül sor. Az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogának lemondásáról szóló nyilatkozatát követően lesz érvényes.

A teljes vételárat (bánapénz beszámításával) az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogának lemondásáról szóló nyilatkozat nyertes pályázó részére történő kézbesítést követő 5 (öt) napon belül kell megfizetni az ajánlatkérő MBH Banknál vezetett 50440016-10016147. számú számlájára. Az összeg megérkezését követő 3 munkanapon belül a vételárról ajánlatkérő kiállítja számláját a nyertes pályázó felé.

Az elővásárlásra jogosult nyilatkozatáról, vagy a részére biztosított határidő leteltéről ajánlatkérő az elővásárlásra jogosult nyilatkozattételi határidejének leteltét követően tájékoztatja nyertes pályázót.

A szerződéskötéssel és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével felmerülő költségek nyertes ajánlattevőt terhelik. Ezek megtérítését nyertes ajánlattevő utólag sem követelheti ajánlatkérőtől semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem.

13. Mellékletek

A dokumentáció melléklete tartalmazza az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lapot, térképmásolatot, az ingatlan határrendezésére vonatkozó változási vázrajzot, továbbá a hatályos szabályozási tervlapot.

Tata, 2025. augusztus 29.

**Tata Város Önkormányzata
mint ajánlatkérő képviselőjeként
Michl József**