

Tata Város Önkormányzata

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

A Tata, Ady E. u. 23. szám alatti, 3134/A/1 hrsz.-ú kivett üzlet, raktár
megnevezésű ingatlan (pince, földszint, emelet)
értékesítés útján történő hasznosítása

Pályázati kiírás

Tata, 2025. november 10.

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 Tata 3134/A/1 hrsz.-ú, Tata, Ady Endre út 23. szám alatti, műemléki jelentőségű területen fekvő társasházi épületben található, 219 m² térmértékű, kivett üzlet, raktár megnevezésű ingatlan (pince, földszint, emelet) eladás útján történő hasznosítása.

Az értékesítés útján hasznosítható ingatlan az alábbi szintekből áll össze:

- pince: 36,06 m²,
- földszint: 94,53 m²,
- emelet: 76,43 m².

A vételár minimális mértéke nettó 130.000.000,-Ft, mely összeget az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján Áfa nem terheli.

Az ingatlan Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI.30.) (továbbiakban: HÉSZ) önkormányzati rendelete alapján Vt-TV-3 jelű, településközponti, övezetbe tartozik, műemléki jelentőségű területen fekszik, melyre vonatkozó övezeti előírások az alábbiak:

- | | | |
|----|------------------------------|------------------------------|
| 1. | legnagyobb épületmagasság | 7,5 m |
| 2. | beépítés módja | Zárt sorú (oldalhatáron áll) |
| 3. | megengedett beépítés | 20 % |
| 4. | legkisebb zöldfelület | 60 % |
| 5. | legkisebb kialakítható telek | 800 m ² |

Az ingatlanon tervezett jövőbeni kivitelezési munkálatok és beruházások során, az ingatlan esetleges rendeltetésének módosítása, valamint jövőbeni hasznosíthatósága esetén a HÉSZ előírásait be kell tartani.

1.3. Felhívom a Tisztelt Pályázó figyelmét, hogy:

- Érvényes ajánlat csak a teljes ingatlan együttes vételére nyújtható be.
- Az ingatlan jelen állapotában kerül értékesítésre, Ajánlatkérő semmilyen további, az épület biztonságos üzemeléséhez szükséges munkálatot, vagy bármilyen dokumentációt nem készít vagy készített el.

- Pályázónak vállalnia kell az ingatlan külső, homlokzatának megújítását, környezetbe illő fejlesztését, melyre Ajánlatkérő kötbért köt ki.
- A pályázati felhívásban meghatározott vételárnál magasabb összegű vételár megfizetésének vállalása a pályázat elbírálásánál előnyt jelent.
- Ajánlatkérő semmilyen további, az épület biztonságos használatához szükséges munkálatot, vagy bárminemű dokumentációt nem készít vagy készíttet el.
- Az ingatlan használatához, megközelítéséhez 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 biztonságos üzemeléséhez szükséges mindennemű engedély beszerzése, annak költségeinek viselése, a biztonságos üzemeléshez szükséges további munkálatok elvégzése nyertes pályázót terheli, melynek költségeinek a megtérítését külön megállapodás hiányában utólag sem követelheti az önkormányzattól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem.
- A nyertes pályázó úgy köteles a tevékenységét szervezni, hogy a társasház további tulajdonosait, lakóit, használóit, semmilyen módon nem korlátozhatja vagy akadályozhatja.
- A nyertes pályázó tudomásul veszi, hogy a felső szint megközelítéséhez a társasház lépcsőháza felől jelenleg nincs önálló bejárat kialakítva.

2. Alkalmassági feltételek

Nem lehet pályázó olyan természetes személy, aki büntetett előéletű.

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, vagy 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 és 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 pályázati bánatpénz nem került befizetésre,
- a pályázati anyag pályázó által történő kiváltása nem történt meg,
- ha nem a teljes ingatlan megvételére nyújtanak be pályázatot (pince, földszint, emelet),
- ha a pályázó által megajánlott vételi ár nem éri el jelen felhívásban meghatározott minimum vételi árat.

Érvénytelen ajánlat egyik fél oldalán sem keletkeztet jogi kötelezettséget.

4. A pályázat kötelező tartalma és azok sorrendje

4.1. Teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt 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 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 ingatlanokra 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 (bánatpénz beszámításával) az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogának lemondásáról szóló nyilatkozat nyertes pályázó részére történő kézbesítést követő 5 (öt) napon belül kell megfizetni az ajánlatkérő MBH Bank-nál vezetett 50440016-10016147. számú számlájára,
- amennyiben az ingatlanon közművek, illetve közmű-vezetékek feltárássra kerülnek, úgy annak áthelyezési, illetve kiváltási költségei ajánlattevőt terheli, mely költségeket utólag sem követelheti az önkormányzattól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem,

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül,
- tudomásul veszi, hogy a pályázat benyújtásával egyidejűleg megfizetett bánatpénz foglalónak minősül és nyilatkozik, hogy a foglaló jogi természetét ismeri,
- tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázata benyújtását követően a nyilatkozatával ellentétben nem felel meg az alkalmassági feltételeknek, az általa megfizetett bánatpénz összegét elveszti és a benyújtott pályázata elutasításra kerül,
- elfogadja a jelen felhívásban foglalt feltételeket, különösen a jelen felhívás 1.3. pontjában foglaltakat,
- elfogadja, hogy nyertesség esetén a homlokzat felújításáról a birtokbaadást követő 3 éven belül gondoskodnia kell, ennek elmulasztása esetén a vételár 10 %-nak megfelelő összegű kötbért köteles fizetni Ajánlatkérőnek,
- 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.

4.8. Nemzeti Adó-és Vámhivatal, az önkormányzat, 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. A pályázó vételi szándékának bizonyítása

Ajánlattevőnek a vételi szándéka bizonyítására az ingatlanra a pályázó általa megajánlott vételárnak 10 % - át bánatpénzként az ajánlatkérő MBH Bank-nál vezetett 50440016-10016147. számú számlájára a pályázat benyújtásának határidejéig be kell fizetnie. Közös pályázat esetén a bánatpénz teljes összegét bármelyik pályázó megfizetheti. Azon ajánlattevők részére, akik a pályázatot nem nyerik meg, a bánatpénz az eredményhirdetést

követő 15 napon belül kerül visszafizetésre. A bánatpénz összege után önkormányzat költséget nem számít fel és kamatot nem fizet.

Azon pályázók esetén, aki a nyilatkozatával ellentétben nem felel meg az alkalmassági feltételeknek, az általa megfizetett pályázati biztosíték 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 meghúszotta 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. november 14. 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 ajánlatok benyújtási határideje: folyamatos, azzal, hogy amennyiben pályázat kerül benyújtásra, abban az esetben a pályázatok a benyújtás hónapját követő hónap Képviselő-testületi 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:

„Pályázat a Tata, Ady E. u. 23. szám alatti, 3134/A/1 hrsz.-ú kivett üzlet, raktár megnevezésű ingatlan (pince, földszint, emelet) 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.: 34/588-691, 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 és a beérkezett pályázatok mindegyike érvényes, úgy a pályázatok elbírálása előtt Ajánlatkérő képviselője a pályázatot benyújtók között a vételár tekintetében licittárgyalást tart. A licittárgyaláson a kikiáltási ár a magasabb ajánlatot benyújtó pályázatában szereplő ár. A licitlépcső 500.000,-Ft, azaz ötszázezer forint, azaz amennyiben a lehetséges ajánlattevők közül legalább kettő azonos vételárat ajánl meg, abban az esetben az aktuális ár 500.000,-Ft-tal emelendő.

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 biztosíték 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 (pályázati biztosíték beszámításával) az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogának lemondásáról szóló nyilatkozat nyertes pályázó részére történő kézbesítést követő 5 (öt) napon belül kell megfizetni az ajánlatkérő MBH Bank.-nál 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, ide nem értve az energiatanúsítvány készítésének költségét, mely ajánlatkérőt terheli. 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 alaprajzát, továbbá a hatályos szabályozási tervet.

Tata, 2025. november 10.

Tata Város Önkormányzata
mint ajánlatkérő képviselőjeként
Michl József



