

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

**Vasvár Város Önkormányzata tulajdonában lévő Vasvár belterület, 497 hrsz-ú,
természetben 9800 Vasvár, Alkotmány u. 19. szám alatt található ingatlan értékesítésére**

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 121/2025. (IV.29.) számú határozata alapján nyílt pályázatot hirdet

Az 1/1 tulajdoni részben Vasvár Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Vasvár belterület, 497 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, természetben 9800 Vasvár, Alkotmány u. 19. szám alatt található ingatlan elidegenítésére.

A kiíró neve, címe, telefonszáma, e-mail elérhetősége, honlapja

Név: Vasvár Város Önkormányzata
Cím: 9800 Vasvár, Alkotmány u.1.
Telefon: 06-94/572-010
E-mail: titkarsag@vasvar.hu
Honlap: www.vasvar.hu

A pályázati eljárás tárgya

hrszt.	cím	ingatlan nyilvántartás szerinti teljes terület m ²	értékesítésre kerülő tulajdoni hányad	megnevezés	minimum ár (HUF)
497	9800 Vasvár, Alkotmány u.19.	2080	1/1	kivett (lakóház, udvar, gazdasági épület)	25.400.000,-Ft

Megnevezés: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Tulajdonos: Vasvár Város Önkormányzata – 1/1 tulajdoni hányad
Közművek: összközműves

Vasvár Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2005. (X.28.) önkormányzati rendelet alapján a

- jelenlegi övezeti besorolás: településközponti vegyes terület
- övezeti jel: Vt-3
- beépítési mód: oldalhatáron álló
- legkisebb beépíthető telek terület: 700m²
- legkisebb kötelező zöldfelületi mérték: 30%
- legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség: 0,6%
- legnagyobb megengedett építmény magasság: 4,5m

Az ingatlan bemutatása

Az ingatlan Vas vármegyében, Szombathely megyeszékhelytől 30 km-re, Vasvár város belterületén, természetben az Alkotmány utcában helyezkedik el. Közterületről közvetlenül megközelíthető. Területe utcafronton beépített részen sík, azt követően meredek, kerített.

Villamosenergia, gáz és vízszolgáltatás csatlakozása közműhálózatról kiépített, szennyvíz közcélú hálózatba vezetve. Környezetében családi házak, valamint kereskedelmi és szolgáltató ingatlanok találhatóak.

Az ingatlan telkén 1 db téglá szerkezetű családi ház és tároló melléképületek találhatóak. A lakóépület pince+földszint tagozódású, az 1960-as években épült, téglá falazattal, fa fedélszékkal, síkpala lemez héjalással. Burkolatok kerámia lap és parketta, nyílászárói gerébtokos faszerkezetek. Fűtés és melegvíz kombi gázkazánról radiátor hőleadókkal, valamint cserépkályhával.

Főtartó falon haránt irányú repedések láthatók. (Statikai szakvélemény nem áll rendelkezésre.)

Az ingatlan korszerűsítésre, felújításra szorul.

Az ingatlannyilvántartásban az E.on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékjog van bejegyezve.

A pályázó, illetve leendő tulajdonos tudomásul veszi, hogy a kialakult állapot vonatkozásában Vasvár Város Önkormányzata vonatkozásában semmilyen igényt nem támaszt.

Az önkormányzat az ingatlan kiürítéséről a birtokbaadás időpontjára gondoskodik.

Pályázók köre

Bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság pályázhat.

A pályázati eljárásban résztvevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselési jogosultságát, illetve annak mértékét.

Pályázati biztosíték

A pályázatot kiíró 1.000.000,-Ft, azaz egymillió forint összegű pályázati biztosítékot állapít meg, amelyet Vasvár Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt. Vasvári Fiókjánál vezetett 11747075-15421900-06530000 letéti számlájára történő utalással kell teljesíteni. A közlemény rovatban „Vasvár, Alkotmány u.19.” szöveget kell feltüntetni.

A pályázati biztosítéknak a pályázat benyújtására nyitva álló határidőre a számlára meg kell érkeznie.

A pályázati biztosíték a pályázó részére a pályázati felhívás visszavonását, a pályázat érvénytelenségének, továbbá a pályázati eljárás eredményének megállapítását követő 5 munkanapon belül visszaatalásra kerül. Nyertes pályázó esetében a biztosíték visszafizetésére nem kerül sor, a biztosíték beszámításra kerül a vételárba.

Nem jár vissza a biztosíték:

- A szerződéskötés a nyertes pályázónak felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból nem valósul meg.
- Nyertes pályázó eláll a szerződéstől.

A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama

Az ajánlati kötöttsége időtartama 30 nap.

Bírálat szempontja

A pályázat nyertese a legmagasabb összegű vételár vagy licitár megfizetésére ajánlatot tevő pályázó.

A pályázati kiírás átvételének módja és időpontja

A pályázati kiírás **2025. május 7. napjától** (www.vasvar.hu honlapon való megjelenés) a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártáig áll rendelkezésre. A pályázati kiírás személyesen átvethető munkanapokon 9 órától 15 óráig, pénteki napon 9 órától 12 óráig a Vasvári Polgármesteri Hivatal Szervezési, Jogi és Igazgatási Osztályán, vagy letölthető a www.vasvar.hu oldalról.

Felvilágosítás a pályázati eljárásról

Az eljárásról további információ kérhető: Pónáczné Horváth Andrea aljegyző (06-94-572-010/20-as mellék)

Helyszín megtekintése

Pályázat kiírója az ingatlan megtekintésére előzetesen egyeztetett időpontban a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártáig biztosít lehetőséget. Időpont egyeztetésre az előző pontban megadott telefonszámon van lehetőség.

Pályázatok benyújtásának módja, helye és határideje

A pályázatokat zárt borítékban 1 eredeti példányban kell benyújtani. A borítékon az alábbi szöveg feltüntetését kérjük:

„Pályázat a Vasvár, Alkotmány u.19. szám alatti ingatlan megvásárlására”

A pályázatok benyújthatóak

- személyesen a Vasvári Polgármesteri Hivatal Szervezési, Jogi és Igazgatási Osztályán, (9800 Vasvár, Alkotmány u.1.), vagy
- postai úton.

A pályázatok benyújtásának határideje: **2025. június 10. 10:00 óra** (a postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük.)

A pályázatok beérkezése során az átvevő rávezeti az átvétel pontos időpontját a pályázatot tartalmazó zárt borítékra és igazolja az átvétel tényét.

A pályázatok a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor visszavonhatóak vagy módosíthatóak.

A pályázati felhívás visszavonása

A kiíró a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására megjelölt határideig visszavonhatja.

Adásvételi szerződés megkötése

Az ingatlan adásvételi szerződést Vasvár Város Önkormányzatának jogtanácsosa (a továbbiakban: jogtanácsos) készíti el és jegyzi ellen a nyertes pályázó által rendelkezésére bocsátott adatok alapján. (Személyes adatok, hitelintézet megjelölése, stb)

A jogtanácsos munkadíját Vasvár Város Önkormányzata fedezi, azonban az ingatlan adásvétel kapcsán harmadik személlyel szemben felmerülő költségek (ingatlan-nyilvántartási díj, tulajdoni lap, illeték, stb) a pályázót terhelik.

A nyertes pályázónak az eredményhirdetéstől számítottan 15 napja van megadni a jogtanácsos részére a szerződés elkészítéséhez szükséges adatokat, köztük a vételár megfizetésének ütemezését, az esetlegesen bevonni kívánt hitelintézet nevét és az igénybe venni kívánt hitel konstrukcióját is.

A szerződés megkötésére az eredményhirdetéstől számítottan 30 napon belül kerül sor.

A jogtanácsos a felek által aláírt szerződést a Magyar Államnak megküldi, figyelemmel arra, hogy az önkormányzati ingatlan értékesítése során a Magyar Államnak elővásárlási joga van.

Az elővásárlási jog gyakorlásához kapcsolódó eljárás lefolytatását Vasvár Város Önkormányzatának jogtanácsosa végzi el.

Magyar Állam elővásárlási joga

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14.§ (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A megkötött adás-vételi szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy az elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogával ne éljen, azaz az eladó önkormányzat az elővásárlásra jogosulttól ne kapjon a jogszabályban rögzített határidőn belül „elfogadó” nyilatkozatot.

Amennyiben az elővásárlási jogosult a jogszabályban rögzített határidőn belül elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult és az Eladó önkormányzat között jön létre az okiratban rögzített feltételek mellett.

Szerződéskötés időpontja

Az eredményhirdetéstől (liciteljárás lezárásától) számított 30 napon belül.

Vételár megfizetés

A pályázat kiírója rögzíti, hogy a nyertes pályázó által befizetett 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint pályázati biztosíték a nyertes pályázónak nem kerül visszautalásra.

A nyertes pályázó által átutalt pályázati biztosíték a pályázat lezárultát követően foglaló jogcímen Vasvár Város Önkormányzatának birtokában marad. Az összegnek foglaló jogcímen történő átvételét Vasvár Város Önkormányzata az adásvételi szerződésben ismeri el.

Pályázó a pályázat benyújtásával kijelenti, hogy a jogszabályi környezetre való tekintettel nem tekinti az eladó érdekkörében felmerült hibának, amennyiben a szerződés amiatt nem lép hatályba, hogy az elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával.

A pályázati biztosíték címén befizetett és foglaló jogcímen Vasvár Város Önkormányzatánál birtokban lévő 1.000.000,- Ft a vételárba maradéktalanul beszámít.

A vételárból fennmaradó hátralékot nyertes pályázó az elővásárlás gyakorlására jogosult szerv nemleges nyilatkozatát, vagy a nyilatkozat jogszabályban meghatározott időn túli elmaradását követő 90 napon belül köteles átutalással megfizetni az eladó önkormányzat részére. A vételár maradéktalan kiegyenlítése a tulajdonjog átruházás feltétele.

Amennyiben az elővásárlásra jogosult a jogszabályban rögzített határidőn belül - elfogadó nyilatkozat megtételével - él elővásárlási jogával, úgy a pályázat tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a szerződés közte és Vasvár Város Önkormányzata, mint eladó között jön létre. Ebben az esetben a pályázat nyertese részére Vasvár Város Önkormányzata - igazolt költségei levonásával egyidejűleg - a jogügylettel összefüggésben számláján jóváírt összeget visszatéríti.

Pályázó az ajánlat benyújtásával feltétlenül és visszavonhatatlanul úgy nyilatkozik, hogy a szerződés meghíúsulása, vagy hatályba nem lépése esetén Vasvár Város Önkormányzatával szemben semmilyen jogcímen az általa megfizetett összegben felül további igényt nem támaszt.

Birtokbaadás időpontja

A szerződés hatályba lépését követő 90 napon belül, a vételár maradéktalan kiegyenlítésekor.

A pályázatnak tartalmaznia kell

1. **Pályázati adatlapot, amely nyilatkozatokat és a megajánlott vételárat tartalmazza;** *(pályázati kiírás 1/a; 1/b; és 1/c. számú mellékletei közül, a megfelelő kiválasztásával)*
 - **Megajánlott vételár** nem lehet alacsonyabb jelen kiírásban meghatározott minimum árnál - (25.400.000,-Ft)
2. **Gazdasági társaságok esetében:**
 - 30 napnál nem régebbi eredeti cégivonatot és aláírási címpéldányt vagy aláírás mintát
 - átláthatósági nyilatkozatot *(pályázati kiírás 2. számú melléklete)*
3. **30 napnál nem régebbi igazolást arról, hogy a pályázónak nincs köztartozása (NAV). Amennyiben pályázó a köztartozásmentes adatbázisban szerepel, úgy az igazolást nem kell csatolnia, erről a pályázati adatlapon nyilatkoznia kell.**

A pályázat kiírója hiánypótlásra lehetőséget nem biztosít. Fenti dokumentumok bármelyikének hiánya, hiányos kitöltése, aláírás nélküli benyújtása a pályázat érvénytelenségét eredményezi. Amennyiben a megajánlott vételár alacsonyabb a jelen kiírásban meghatározott minimum árnál, az ajánlat érvénytelen.

A pályázatok bontásának helye és időpontja

A pályázatok felbontásának helye: Vasvár Város Önkormányzata
9800 Vasvár, Alkotmány u.1.

A pályázatok felbontásának időpontja: **2025. június 10. 10:15 óra**

- A pályázatok bontása során a kiíró képviselője, a pályázati eljárásban részt vevők, illetve meghatalmazottjaik vehetnek részt.
- A pályázatok bontásakor a jelenlévőkkel ismertetésre kerül a pályázók neve és lakóhelye (székhelye) és a megajánlott vételár.
- A pályázatok felbontásáról jegyzőkönyv készül.

A pályázatok értékelése

A Vasvári Polgármesteri Hivatal Szervezési, Jogi és Igazgatási Osztálya (továbbiakban: értékelő) a pályázatok felbontását követően megvizsgálja, hogy melyek azok a pályázatok, amelyek érvénytelenek, így az eljárás további részében nem vehetnek részt.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- olyan résztvevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázatban;
- a pályázati kiírásban meghatározott határidő lejártá után nyújtották be;
- nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak, a pályázati kiírásban szereplő dokumentumok, nyilatkozatok nem vagy hiányosan kerültek csatlásra;
- olyan résztvevő nyújtotta be, akinek köztartozása, továbbá az önkormányzattal szemben bármilyen jogügyletből eredő lejárt tartozása van;
- pályázati biztósíték a pályázat benyújtására előírt határideig nem fizette meg;
- **megajánlott vételár alacsonyabb jelen kiírásban meghatározott minimum árnál - (25.400.000,-Ft);**

Érvényes az a pályázat, amely mindenben megfelel - azaz mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve - a pályázati kiírásban foglaltaknak.

Az érvénytelen pályázatról – érvénytelenség okának megjelölésével – az értékelő a pályázót elektronikus formában haladéktalanul értesíti.

Egy darab legmagasabb összegű érvényes vételárat megajánló ajánlat esetén az eljárás a bontást és értékelést követően eredményhirdetéssel zárul le.

Több azonos összegű legmagasabb vételárat megajánló érvényes pályázat esetén az érintett pályázók között licitre kerül sor, melyről értékelő a pályázókat elektronikus formában haladéktalanul értesíti.

A liciteljárást Vasvár Város Jegyzője és az általa kijelölt 2 fő köztisztviselőből álló 3 tagú bizottság bonyolítja le, az eljárást a jegyző vezeti.

A pályázati licit helye: Vasvár Város Önkormányzata (nagyterem)
9800 Vasvár, Alkotmány u.1.

A licit időpontja: **2025. június 13. 10:00 óra**

Az eljárás lebonyolításának szabályai:

- az érintett pályázó személyesen vagy képviselője útján vehet részt az eljárásban;
- az eljárásban egy pályázó képviselőjében legfeljebb 2 személy tartózkodhat a teremben;

- a licit vezetője közli a licitárat, amely a legmagasabb megajánlott vételárral megegyező;
- a licitlépcső 100.000.-Ft;
- a licit vezetője megállapítja, hogy ki tartja és ki emeli a licitárat, valamint azt, hogy ki az, aki nem folytatja a licitálást;
- a licitálás addig folyik, amíg ajánlatot tesznek – amennyiben további ajánlat nincs, a licitvezető a licitálást lezárja;

A licit eljárás a legmagasabb összegű licitárat megajánló vételárajánlat kihirdetésével zárul.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig egyetlen érvényes pályázat sem érkezett;
- a beérkezett pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírás követelményeinek;

Az ingatlan adás-vételi szerződésben kizárólag azon személy jelölhető meg szerződő félként, aki a pályázatban ajánlattevőként megjelölésre került.

Vasvár, 2025. május 7.

