

FELHÍVÁS

Önkormányzati ingatlanok (4 db telek) nyilvános licitálási versenytárgyalás útján történő együttes értékesítésére

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos vagyonrendelete alapján, valamint Leányfalu Nagyközség Képviselő-testületének .../2026.(IX.....) számú képviselő-testületi határozata értelmében nyilvános licitálási eljárást hirdet az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok értékesítésére.

1.) Kiíró megnevezése: Leányfalu Nagyközség Önkormányzata

- Kiíró címe: 2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 126.
- Kiíró telefonszáma: +36 26 580 152

2.) Az eljárás célja és fajtája:

- a. Versenyeztetés fajtája: licitálási eljárás
- b. A pályázat célja: Leányfalu belterületi, 1/1 arányban Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező tehermentes ingatlanok legmagasabb áron történő **együttes** értékesítése.

3.) Pályázat tárgya és ennek műszaki, jogi feltételei:

Cím	Terület	Ingatlan-nyilvántartási megnevezése	Övezeti besorolás	Bruttó induló (licit) ár
Leányfalu, 2441/2 hrsz. (Rigó utca 41/B.)	832 m ²	kivett beépítetlen terület	Üh-E	9.500.000.- Ft (<i>nettó 6.935.000.-Ft + 27% ÁFA</i>)
Leányfalu, 2441/3 hrsz.	871 m ²	kivett beépítetlen terület	Üh-E	9.840.000.- Ft (<i>nettó 7.183.200.-Ft + 27% ÁFA</i>)
Leányfalu, 2441/7 hrsz.	1252 m ²	kivett beépítetlen terület	Üh-E	14.140.000.- Ft (<i>nettó 10.322.200.-Ft + 27% ÁFA</i>)
Leányfalu, 2441/8 hrsz.	1372 m ²	kivett beépítetlen terület	Üh-E	15.500.000.- Ft (<i>nettó 11.315.000.-Ft + 27% ÁFA</i>)

Jelen pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezi az ingatlanforgalmi értékbecslés. Az Önkormányzat javasolja, hogy az ajánlattevő -az ajánlattételi felhíváson és az értékbecslésben foglaltakon túlmenően saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt, **előzetes szakhatósági állásfoglalásokat** az ingatlanokról, amely megalapozott ajánlatához szükséges lehet.

A hatályos, Leányfalu Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2017.(I.12.) önkormányzati rendelete szerint az ingatlanok övezeti besorolása: Üh-E.

Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanok beépíthetőségének egyik feltétele a gépjárművel történő megfelelő megközelíthetőség.

A kiíró Önkormányzat felhívja a figyelmet, hogy az ingatlanok megközelítésének jogi lehetősége fennáll a Málna (2451 hrsz) és a Sárgarigó utca (2440 hrsz) felől, azonban a közvetlen megközelítéshez szükséges út (2441/4 hrsz Rigó utca) és a kapcsolódó közművek tervezetése, műszaki kialakítása, engedélyeztetése és teljes költsége a Vevőt terheli. Ennek megvalósítását útügyi jogosultsággal rendelkező tervező által készített rövid műszaki leírásban mutassa be a vételi ajánlathoz csatolva. Eladó az út kiépítésére és finanszírozására kötelezettséget nem vállal. A kiíró Önkormányzat nem zárkózik el attól, hogy a későbbiekben megépített Rigó utca (2441/4 hrsz) kapcsolódó szakaszát magánút céljára értékesítse.

- a. **Műszaki feltételek:** Az ingatlanok bármikor szabadon megtekinthetők. Az ingatlanok részletes bemutatását a mellékletként csatolt ingatlanforgalmi értébecslés tartalmazza.
- b. **Közművek:** Az ingatlanok nem rendelkeznek alapvető közművekkel.
- c. A jogi telekhatárok kitűzése a vevő kötelezettége.
- d. A nyertes licitáló minden építési beruházását és ingatlanhasználati tevékenységét a hatályos építési-, természet-, környezet- és ivóvíz-védelmi előírásoknak a maradéktalan betartásával köteles végezni.
- e. **Jogi feltételek:**
 - Az ingatlanok egyebekben per-, teher- és igénymentesek.
 - Az eljárásban kizárólag a 4 telekre együttesen lehet ajánlatot tenni, a telkek megközelítését az eljárás nyertesének kell biztosítania, a közlekedési, infrastrukturális fejlesztéseket a szakhatósági vélemények figyelembe vételével.
 - Az eljárás nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a **pályázati feltételeknek** megfelel és a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás megfizetésére tesz ajánlatot. Ajánlattételre jogosult minden természetes vagy jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, azzal a feltétellel, hogy a pályázónak az Önkormányzattal szemben, sem más hatósággal szemben az ajánlat benyújtásának időpontjáig semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn.
 - **A pályázati ajánlatnak kötelezően tartalmaznia kell:**
 - Pályázó nevét, címét, székhelyét, a megvásárolni kívánt ingatlan pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát az ingatlan vételárára vonatkozóan, amely az induló licit árnál kevesebb nem lehet.
 - Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról, és arról, hogy a pályázónak az Önkormányzattal, sem más hatósággal szemben az ajánlat benyújtásának időpontjáig semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn, valamint az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról.
 - A Nemzeti Adó-és Vámhivatal által kiállított – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak köztartozása nem áll fenn. A nyilatkozatok elmaradása vagy

a nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható.

- Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan beépíthetőségének egyik feltétele a gépjárművel történő megfelelő megközelíthetőség. Ennek jogi lehetősége biztosított, azonban a szükséges út műszaki kialakítása, engedélyeztetése és teljes költsége a Vevőt terheli. Eladó az út kiépítésére és finanszírozására kötelezettséget nem vállal. **Ennek megvalósítását ügyi jogosultsággal rendelkező tervező által készített rövid műszaki leírásban mutassa be a vételi ajánlathoz csatolva.**

- **Érvénytelen az ajánlat, ha**

- a pályázatot benyújtó személye nem azonosítható,
 - az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
 - olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
 - a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
 - a pályázati anyag nem tartalmaz minden szükséges dokumentumot/büntetőjogi felelősség tudatában tett nyilatkozatot.
- Hiánypótlásra nincs lehetőség.
 - A pályázat nyertesével az **adásvételi szerződést** a versenyeztetést követő 30 napon belül meg kell kötni, e határidő jogvesztő. A teljes vételárat a szerződés aláírásakor maradéktalanul meg kell fizetni. Amennyiben a pályázat nyertese nem köti meg az adásvételi szerződést a fenti határidőn belül, az Önkormányzat jogosult a pályázat nyerteséhez címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával a szerződéstől elállni, és az Önkormányzat döntése szerint a második legmagasabb vételárat ajánló ajánlattevővel kíséri meg a szerződés megkötését az ajánlattevő által ajánlott vételáron.
 - A kiíró csak a pályázat nyertesével – vagy visszalépése esetén – a második legmagasabb összegű ajánlatot tevővel köt szerződést, a visszalépésről a Leányfalui Polgármesteri Hivatal küld értesítést. A pályázat nyertesének visszalépése esetén a befizetett **9.796.000,- Ft pályázati biztosíték**, mint bánatpénz a pályázat Kiíróját illeti meg. Amennyiben többen tettek azonos összegű vételárajánlatot, a vevő személyéről sorsolás dönt. A szerződéskötésre fennálló határidő az értesítés kézhez vételétől kezdődik.
 - A licitáló tudomásul veszi, hogy az ingatlanok jelenleg bekerítetlenek, részben feltöltött állapotban vannak, melynek mennyiségeért és minőségéért (tartalmáért) a Kiíró nem vállal felelősséget. A licitálónak joga és lehetősége van a biztosíték megfizetése előtt megtekinteni, megvizsgálni és próbafúrásokat végezni a területeken. A feltöltésből fakadó későbbi esteleges tisztítási és mentesítési kötelezettségért a Kiíró előzetesen kizárja a felelősségét, minden ebből fakadó költség és teher a licitáló kockázata és terhe.
 - A liciten csak az az ajánlattevő indulhat, aki igazolja, hogy nem rendelkezik köztartozással, az ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta és megfelel a pályázati felhívásban előírt követelményeknek.
 - A licit eljárason a ráajánlás (licit) összege bruttó 1.000.000,- Ft összegenként történik.

- A licit tárgyalás személyes részvétellel zajlik, a licitálók kötelesek személyesen vagy az eljárásra vonatkozó teljes körű meghatalmazással rendelkezni, mely kiterjed minden, az ajánlattételre vonatkozó jognyilatkozatra. Az eljáráson való részvétel nem mellőzhető, a határidő jogvesztő.
- A licitációs eljárás a legmagasabb, érvényes ajánlattétellel zárul.
- **Ajánlati biztosíték:**
 - A licit eljáráson való részvétel feltétele **pályázati biztosíték megfizetése**, amely az ingatlanok együttes, megállapított legalacsonyabb árának 20 %-a, **9.796.000,- Ft**. Ezt az összeget az önkormányzat 11742087-15393702-00000000 (OTP) számú bankszámlájára kell befizetni a licitálás napját megelőző 2. munkanapig.
 - A befizetésről szóló igazolás bemutatása a licit eljáráson való részvétel feltétele.
 - A foglalo a licit nyertesének a vételárba beszámításra kerül (szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át) a többi licitáló részére a tárgyalást követően a pénz visszautalásra kerül az általa megadott bankszámlaszámra 8 munkanapon belül.

4.) Az ellenszolgáltatással kapcsolatos kikötések és feltételek:

- a. A pályázatás tárgyat képező ingatlanok **együttes, megállapított legalacsonyabb ára:**

bruttó 48.980.000.- Ft

- b. A pályázat nyertese a szerződéskötéskor köteles a teljes vételarat átutalni az önkormányzat 11742087-15393702-00000000 (OTP) számú számlájára.
- c. Az adásvételi szerződés megkötésének költségei (ügyvédi munkadíj), az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja, az ingatlan szerzéssel kapcsolatos vagyonszerzési illeték a vevőt terheli.
- d. Az ingatlanok birtokbaadása a vételár teljes összegének a kiegyenlítését követő 5 napon belül történik.
- e. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Nvtv.) 14. § alapján amennyiben az ingatlan vételára meghaladja a bruttó 5.000.000,- Ft összeget, úgy az adásvételi szerződés tárgyat képező ingatlan vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Erre tekintettel a szerződés hatályba lépést felfüggesztő feltétellel kerül megkötésre, amelynek értelmében a szerződés kizárólag akkor lép hatályba, ha a Magyar Állam, mint az elővásárlási jog jogosultja úgy nyilatkozik, hogy nem kíván élni elővásárlási jogával vagy a jogszabályban meghatározott, a nyilatkozattételre nyitva álló határidő eredménytelenül telik el.

5.) Licitálás helye, ideje:

A pályázati hirdetmény megjelenésének ideje: 2026. szeptember 25.

A pályázat benyújtásának határideje: 2026. október...

A pályázati biztosíték megfizetésének ideje: 2026. október napja

A licitálás ideje: 2026. október..... óra

A licitálás helye: Leányfalui Polgármesteri Hivatal, 2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 126., tárgyalóterem

6.) További információ az alábbi címen és időben kérhető:

Leányfalui Polgármesteri Hivatal,
Adorján András polgármester
2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 126.
E-mail: polgarmester@leanyfalu.hu

Telefon: 06-70-947-4043, Honlap: www.leanyfalu.hu

Ügyfélfogadás: Hétfő és szerda: 8.00-12.00 és 13.00-18.00 óra között; Péntek: 8.00-12.00.

A pályázati hirdetmény teljes szövege a www.leanyfalu.hu internetes oldalon, az önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető a pályázatok menüpontban.

A hirdetmény melléklete: 2026. június 23-án kelt értékbecslés.

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot bármikor indoklás nélkül, valamint bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja.

*Adorján András
polgármester*