



## **Pályázati Felhívás önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére**

Békéssámson Község Önkormányzata Képviselő-testületének „az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról” szóló 10/2011. (VIII.29.) önkormányzati rendelet (Ör.) 18. § (1) bekezdése és a 113/2025. (XI.18.) Kt. határozat alapján az alábbi pályázati felhívást teszi közzé:

Az Ör. 12. §-ban foglaltak kiterjesztő értelmezésével versenyeztetési eljárás (pályázati eljárás) lefolytatásával kívánja értékesíteni az érintett ingatlan az Ör. 18-21. §-ban meghatározott rendelkezésekkel összhangban.

**A pályázat célja:** Önkormányzati ingatlan értékesítése

### **1. A pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye:**

Békéssámson Község Önkormányzata  
Címe: 5946 Békéssámson, Hősök tere 10-12.  
Képviselője: Annus István polgármester

### **2. Értékesítendő vagyon megnevezése és jellemzői:**

- cím: 5946 Békéssámson, Széchenyi u. 14. (belterület hrsz.:858)
- művelési ága: kivett, beépítetlen terület
- tehermentes (tulajdoni lap III. része nem tartalmaz bejegyzést, széljegy nincs),
- területe: 1187 m<sup>2</sup>,
- kerítettség: nincs kerítéssel ellátva
- közmű, gépészeti felszereltség:
  - vízvezeték: nincs
  - szennyvízkezelés: nincs
  - csapadékvíz elvezetés: nincs
  - elektromos energiaellátás: nincs
  - gázellátás: nincs
  - egyéb gépészet, saját kút: nincs

### **3. Hasznosítás módja:**

értékesítés

### **4. Felhívás tárgyát képező vagyontárgy legalacsonyabb értékesítési ára:**

900.000,- Ft

## 5. A pályázaton történő részvétel feltételei:

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

Természetes személy esetében kizáró ok, ha a cselekvőképességet részlegesen vagy teljesen korlátozó gondnokság alatt álló személy kíván jognyilatkozatot, ajánlatot tenni.

Amennyiben gazdasági társaság a pályázó, köteles:

- a 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot és aláírási címpéldányt bemutatni,
- gazdasági társaság csak a törvényes képviselője vagy a Ptk. előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján vehet részt a pályázaton.

A pályázati eljárás keretében a pályázó és az ajánlattevő személye nem különül.

## 6. Biztosíték összege:

- A pályázatot kiíró 50.000,- Ft azaz ötvenezer forint összegű pályázati biztosítékot állapít meg, amelyet az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11733182-15345895 számú számlájára történő utalással kell teljesíteni.
- A pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után az c) pontban meghatározott kivételektől eltekintve a pályázati kiírásban meghatározottak visszafizetésre kerül.
- Nem jár vissza a biztosíték, ha
  - az pályázó a pályázat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően vonta vissza ajánlatát,
  - a szerződéskötés megghiúsulása az pályázónak felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
- A pályázati biztosíték – az c) pontban meghatározott esetek kivételével - a pályázatok elbírálását követő 8 munkanapon belül kerül visszafizetésre.

## 7. Fizetési feltételek:

A vételár egyösszegben történő megfizetése a tulajdonátruházás előfeltétele.

## 8. Ajánlati kötöttség időtartama:

A pályázó a benyújtott ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van.

## 9. Ajánlat tartalmi elemei:

Az ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó adatait, a megajánlott vételárat, a fizetési feltételeket, valamint a pályázó azon nyilatkozatát, hogy a pályázati felhívásban foglalt feltételeket elfogadja.

A pályázó az ajánlat benyújtásával egyidejűleg köteles gondoskodni a biztosíték rendelkezésre bocsátásáról, azaz a pályázaton azon pályázó vehet részt, aki a 6. pont szerinti pályázati biztosítékot átutalta.

**10. Ajánlat benyújtásának módja:**

Az ajánlatokat a mellékelt ajánlati lap kitöltésével lehet benyújtani!

- Személyesen / postai úton: Békéssámson Község Önkormányzat 5946 Békéssámson, Hősök tere 10-12., vagy
- E-mail-en : pmhivatal@bekessamson.hu, vagy

**11. Ajánlat benyújtásának határideje:** 2025.11.30.

**12. Ajánlat felbontásának helye:** Békéssámson Község Önkormányzat 5946 Békéssámson, Hősök tere 10-12.

**13. Értékelési szempont:** A megajánlott legmagasabb vételár.

**14. Eredményhirdetés időpontja és módja:** folyamatosan a soron következő rendes / rendkívüli ülés keretében bírálja el a képviselő-testület

(Az iktatott ajánlatokat a képviselő-testület legkésőbb a benyújtás határidejét követő 30 napon belül tartott ülésén értékeli, bírálja el. Amennyiben az eredményhirdetés időpontjában változás történik, abban az esetben a pályázók értesítésre kerülnek.)

**15. Szerződéskötési határidő:** A benyújtott ajánlatok elbírálását követően megajánlott legmagasabb vételár lesz a nyertes ajánlat és az ajánlatkérő a legmagasabb vételárat ajánló személlyel (nyertes pályázó) köt adásvételi szerződést az ingatlan tulajdonjogának átruházása céljából a képviselő-testületi határozathozatalt követő legkésőbb 90 napon belül.

**16. Érvénytelen ajánlat:**

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- a) az ajánlatot a felhívásban meghatározott határidő után nyújtották be, amennyiben nem folyamatosan benyújtható,
- b) az ajánlat nem felel meg a felhívás feltételeinek,
- c) az pályázó nem teljesítette a biztosítékadási kötelezettséget,
- d) az ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozza meg az pályázó (pl. ajánlatát bármilyen feltételhez köti, stb.)

**17. Hiánypótlás:** Nincs lehetőség hiánypótlásra.

**18. Ajánlatok értékelési szempontja:**

A benyújtott ajánlatok elbírálását követően megajánlott legmagasabb vételár lesz a nyertes ajánlat és az ajánlatkérő a legmagasabb vételárat ajánló személlyel (nyertes pályázó) köt adásvételi szerződést az ingatlan tulajdonjogának átruházása céljából.

1. Egyetlen pályázó esetén nem szükséges licitálási rész-eljárás lefolytatása.

2. Több pályázó esetén a licitálási rész-eljárás lefolytatása kötelező, az alábbiak szerint:

Amennyiben több pályázó esetében azonos összegű a megajánlott legalacsonyabb vételár, abban az esetben az azonos összegű ajánlatot tevő pályázók részvételével (ún. licitlépcsős) licitálási rész-eljárás kerül lefolytatásra az alábbiak szerint:

- (1) Érintett pályázók értesítése a licitálási rész-eljárás helyszínéről és időpontjáról.
- (2) A licitálási rész-eljárás keretében az pályázók a korábban megajánlott azonos összegű legalacsonyabb vételár összegétől indulva meghatározott licitlépcsőt követve újabb és újabb ajánlatokat tesznek. A licitnek akkor van vége, ha már csupán egyetlen pályázó fogadja el a kikiáltott vételárat, mely pályázó lesz a legmagasabb pályázó.  
(Tehát minden pályázó megismeri versenytársának ajánlatát, azaz mennyit hajlandó az árverés tárgyára áldozni.)
- (3) Licitlépcső összege 50.000,- Ft
- (4) A legmagasabb vételi ajánlat kerül elfogadásra és a legmagasabb vételi pályázó jogosult adásvételi szerződés megkötésére.

#### **19. Tájékoztatás az elővásárlási jogról:**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 14. § (4) szerint a (2) bekezdés értelmében helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

Az Nvtv. 14. § (4) szerint a (4) bekezdés szerint a (2) bekezdés rendelkezéseit nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén. Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár tekintetében a Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 5. § (2) bekezdésének b) pontja irányadó, mely alapján az értékhatár 2023. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték, azaz 25 000 000 Ft 20 %-a 5 000 000 Ft, azaz ezen értékhatárig a Magyar Államot nem illeti meg elővásárlási jog, csupán 5 000 000 Ft felett.

Az Nvtv. 14.§ (5) bekezdése szerint 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 megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Az Nvtv. 14.§ (5) bekezdése a nemzeti vagyon értékesítése esetére határozza meg az állam elővásárlási joggyakorlásának határidejét. Tekintettel arra, hogy az Nvtv. 1.§ (1) bekezdése értelmében a nemzeti vagyonba az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon tartozik, az Nvtv. 14.§ (5) bekezdése az MNV Zrt. által gyakorolt elővásárlási jog tekintetében

a helyi önkormányzati vagyon értékesítése esetén alkalmazható, a határidő számítás módját ez a törvényhely egyértelműen rögzíti.

A Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV Zrt.) tájékoztatása szerint, amennyiben az érintett ingatlan értékesítési értékhatára eléri az 5.000.000 Ft összeghatárt, abban az esetben szükséges nyilatkoztatni az MNV Zrt.-t, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával.

Az elővásárlási nyilatkozat kiadása iránti kérelemhez csatolni szükséges:

- Kt. határozat: ingatlan értékesítésre történő kijelölése
- Szerződés: érvényes, a felek által aláírt és ügyvéd által ellenjegyzet adás-vételi szerződés

A kiíró fenntartja magának az ajánlati felhívás visszavonásának jogát, valamint azon jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is azokat eredménytelennek minősítse és egyik pályázóval se kössön szerződést. Továbbá, ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése megghiúsul úgy a kiíró jogosult úgy dönteni, hogy a soron következő, legjobb ajánlatot tevőnek minősített szervezettel, személlyel köt szerződést, vagy új pályázatot ír ki.

A nyertes pályázó a vagyontárgyon a szerződés megkötésével és a vételár maradéktalan kifizetésével szerez tulajdonjogot.

Békéssámszon, 2025. november 19.



Annus István  
polgármester

