

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A 7394 Magyarhertelend, Barátúr 22. szám alatti ingatlan értékesítése

Magyarhertelend Község Önkormányzata egyfordulós, nyílt pályázati eljárást hirdet a tulajdonában álló, 7394 Magyarhertelend, Barátúr 22. szám alatti, (527/2) helyrajzi számú ingatlan értékesítésére, a nemzeti vagyona vonatkozó szabályok, a hatályos önkormányzati vagyonrendelet és az értékesítésről rendelkező képviselő-testületi határozat alapján.

1 A pályázatot kiíró adatai

Magyarhertelend Község Önkormányzata

Székhely és levelezési cím: 7394 Magyarhertelend Kossuth 46.

Kapcsolattartó neve és beosztása: Horváth Tamás

Telefon: 30-587-7742

E-mail: hivatal@magyarhertelend.hu

2 Az ingatlannal kapcsolatos tudnivalók

Cím: 7394 Magyarhertelend, Barátúr 22.

Helyrajzi szám: 527/2

Ingatlan-nyilvántartási megnevezés és tulajdoni hányad: kivett/telephely (lakófunkció szerinti használat esetén rendeltetés változás eljárás lefolytatása szükséges), 1/1.

Telekterület és épület-alapterület: 1082 m² telek/ 139,55 m² épület.

Az épület rendeltetése, helyiségei, jelenlegi használata: használaton kívül, lakatlan

Forgalomképességi besorolás: forgalomképes.

Terhek, jogok és egyéb kötelezettségek: nincs

Közműellátottság, mérőórák és fűtési mód: víz, szennyvíz, elektromos áram, gáz.

Műszaki állapot, ismert hibák, felújítások:

A telek ismertetése

A Barátúr 527/2 hrsz ingatlant 2006-ban telekfelosztással alakították ki. Az ingatlan téglalap alakú, utcára merőleges hosszirányú. A telekalakítással az áthajtós kialakítású épületet is két részre osztották, így alakult ki a jelenlegi zártosított beépítés.

Az ingatlanon egy főépület áll, az előkert 0–1 m közötti. Az utcán az épület előtt járda húzódik, mellette nyílt vízelvezető árok, és az aszfaltozott út található. A közterület az utca ezen szakaszán, vagyis az ingatlan és a templom között nem túl széles.

Az ingatlan 1082 m² nagyságú, a beépítettsége csupán 14,50%-os. A terepszint a hátsókert felé enyhén emelkedik.

Az udvarra az áthajtón keresztül lehet bejutni, az áthajtón fából készült, lécz kapu van. Az áthajtó tetőszerkezetének műszaki állaga miatt sürgős felújítás kell. A szomszédos épület pincéjének bejárata itt található. Ezt az állapotot az eladási szerződésben megjelölni szükséges.

Az új telekhatáron téglakerítés épült, egyéb határokon az épület, és a részben hiányos drótfonatos kerítés képezi a lehatárolását. A drótfonatos kerítés jelenleg nem a telekhatáron húzódik, azt

telekkimérést követően pontosítani kell. Az ingatlan északi oldala mellett egy belterületi, kis vízhozamú ér húzódik.

A közlekedési felületek burkolata beton. Az udvar füvesített, megfelelően gondozott.

A szabályozási tervlap alapján az ingatlan területe a helyi védett épület védőövezetét képezi.

Az épület ismertetése

Az épület hagyományos építési móddal készült, földszintes, „L” alaprajzú, nyeregtető fedésű. Az épület a telekalakítás következtében zárt sorúan csatlakozik a szomszéd lakóházhoz. Az épület utcai tömege az utcával párhuzamos, majd a hátsó épületrész arra merőleges. Az utcai homlokzat vakolatdíszes, fehérre meszelt.

Az épület tömege egyszerű, az alaprajzi elrendezése az új funkcióhoz igazított. Az épület korábban lakóház volt, jelenleg a telephely, használaton kívül van.

Az épület részben felújított, korszerűsített, azonban a falak lábazati vonalában vizesedés van, amit a foltos vakolathullás jelez.

A hosszházas kialakítású épület fő tartószerkezetei – vályog-vegyes falazat, viklis fa födém, fa fedélszék. Az épület tömegét a felújítás nem érintette.

Az alaprajzi elrendezése a mai funkcióhoz igazított, a helyiségkapcsolatok jók. A fő tartószerkezeteket javították, a tető és a héjazata új, a szakipari szerkezetek, valamint épületgépészet részben felújított. A nyílászárók azonban a régiek.

Az épület bejárata az udvarról, előlépcsőn érhető el. A bejárat a közlekedőre nyílik, utcai részen két nagyobb helyiség van, egyik laminált padló burkolatú, iroda, vagy pihenő funkcióra alkalmasak. A bejáratlalt szemben a szociális rész kapott helyet, ahol illemhelyek, zuhanyzó, öltöző lett kialakítva. A szociális rész és az utcai iroda között egy kisebb tartózkodó helyiség van, ami alkalmas pihenőnek, vagy étkezőnek.

A belső terek kialakítása megfelelő, az illemhelyek és a zuhanyzó kialakítása, burkolatai a mai kor igényeihez igazítottak.

A fűtés: radiátoros központi fűtés, gázkazán. A használati melegvíz: elektromos bojler.

Szerkezeti jellemzők:

A hagyományos építési móddal készült épület szerkezetei a következők:

Telherhordó szerkezetek:

Megnevezés	Leírás
Alapozás, lábázat	terméskő sávalap és lábázat, beton sávalap, beton lábázat
Függőleges teherhordó falszerkezetek	vályog és vegyes fal (km téglá – kő)
Áthidalás, koszorú	nyílásméreteknak megfelelő fa áthidalások, előregyártott és monolit vb áthidalások, monolit vb koszorú
Födém	viklis fa födém

Megnevezés	Leírás
Fedélszék	hagyományos fa fedélszék, új kerámiacserép

Jellemző szakipari szerkezetek:

Megnevezés	Leírás
Válaszfalak	km téglá, válaszfaltégla, vályog
Vakolatok	hagyományos külső-belső vakolat, fehérre festett homlokzatok
Nyílászárók	régi fa nyílászárók
Szigetelések	–
Burkolatok	kerámiaburkolatok, csempe, laminált padló, cementlap
Kémény	km téglapillér fém béléscsővel
Bádogos szerkezetek	horganyzott acéllemez szegések, vápa, és függő ereszcatorna – lefolyócsatorna

Épületgépészet:

Radiátoros központi fűtés, gázkazán.

Elektromos bojler.

Az ingatlan előzetes időpont-egyeztetést követően, az önkormányzat képviselőjének jelenlétében tekinthető meg. További információ a kapcsolattartótól kérhető.

3 Induló licitár és fizetési feltételek

Induló licitár: 14.218.000 Ft.

A fizetendő teljes induló vételár: 14.218.000 Ft.

A vételárat egy összegben kell megfizetni; részletfizetés nem lehetséges.

4 Benyújtási határidő és az árverés időpontja

A pályázat benyújtásának határideje: 2026. november 09. 09:00. óra

A pályázatok bontásának és az árverésnek az időpontja: 2026. november 13. péntek 9:00-kor

A benyújtási határidőt követően beérkező pályázatok érvénytelenek. Az árverés kezdő időpontja után érkezők az árverésen nem vehetnek részt.

5 A benyújtás helye és az eljárás helyszíne

A pályázat benyújtásának címe: Magyarhertelend 7394 Kossuth u. 46.

Személyes benyújtás ügyfélfogadási ideje: hétfőtől-csütörtökig 9-15 óra között.

A bontás és az árverés helyszíne: Magyarhertelend 7394 Kossuth u. 46. tanácskozó

6 A pályázat benyújtásának módja és tartalma

A pályázatot egy eredeti példányban, magyar nyelven, összefűzve, minden oldalát aláírva, szervezet esetén cégszerűen aláírva, zárt borítékban, személyesen vagy postai úton kell benyújtani. A pályázatnak a megadott határidőig be kell érkeznie; a kézbesítés kockázata a pályázót terheli.

A borítékon feltüntetendő jelige: „MAGYARHERTELEND, BARÁTÚR 22. SZÁM ALATTI INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSE”. További felirat: „2026. november 20. péntek 9:00-kora bontás időpontja előtt felbontani tilos! Iktatóban nem bontható fel, azonnal a címzetthez továbbítandó!”

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a kitöltött és aláírt felolvasólapot (1. melléklet);
- a pályázó nevét, lakóhelyét vagy székhelyét, szervezet esetén adószámát, nyilvántartási számát és képviselőre jogosult személyét;
- szervezet esetén a képviselői jogosultság igazolását és az aláírási címpéldány vagy aláírás minta másolatát;
- a felhívás feltételeinek és az induló licitárnak a feltétel nélküli elfogadásáról, valamint a vételár megfizetésének vállalásáról szóló nyilatkozatot (2. melléklet);
- nem természetes személy pályázó esetén az átláthatósági nyilatkozatot (3. melléklet);
- a pályázati biztosíték megfizetésének igazolását.

Hiánypótlásra nincs lehetőség. Érvénytelen a határidő után érkező, a kötelező nyilatkozatot vagy mellékletet nem tartalmazó, a formai követelményeknek meg nem felelő pályázat, továbbá az a pályázat, amelyhez a biztosítékot nem fizették meg.

A pályázó a benyújtási határidő lejártáig ajánlatát visszavonhatja vagy módosíthatja. Ezt követően a pályázat az árverési ajánlattétel kivételével nem módosítható. Az ajánlati kötöttség az árverés napjától számított 90 nap. A pályázat elkészítésének és a részvételnek a költségeit a pályázó viseli.

7 Az eljárásban való részvétel feltételei

Az önkormányzat az ingatlan értékesítésére árverést tart, amelyen kizárólag az érvényes pályázatot benyújtók licitálhatnak. Egyetlen érvényes ajánlat esetén az induló licitár elfogadásával kerülhet sor az értékesítésre.

A pályázó személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétele kötelező. Ha nem jelenik meg, és nem képviselteti magát, pályázata nem vehető figyelembe. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. A személyazonosságot és a képviselési jogosultságot az eljárás megkezdése előtt igazolni kell.

Az eljárást az önkormányzat által kijelölt személyek bonyolítják le a 4. pont szerinti időpontban, az 5. pont szerinti helyszínen. Az eljárás a pályázatok bontásával kezdődik. Az ajánlattétel a 3. pont szerinti induló licitárról indul.

Licitlépcső: 300.000 Ft. A legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő nyeri el az adásvételi szerződés megkötésének jogát.

A nyertes pályázónak meg kell térítenie az önkormányzat részére az értékbecslés és – amennyiben szükséges – az energetikai tanúsítvány díját. E költségek összege: [kitöltendő] Ft. A szerződést a vevő saját ügyvédjével készítteti el; a szerződéskötés és a tulajdonjog bejegyzésének költségeit a vevő viseli.

Az eljárás eredménytelen, ha nem érkezett érvényes pályázat. A nyertes visszalépése esetén az önkormányzat dönthet úgy, hogy a következő legmagasabb vételárat ajánló pályázóval köt szerződést.

Az önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a felhívást az árverés időpontja előtt visszavonja vagy módosítsa. Módosítás esetén a benyújtási határidő a közzétett módosítás szerint változik. Az önkormányzat fenntartja a jogot az eljárás eredménytelenné nyilvánítására, illetve a szerződéskötéstől való elállásra.

8 Előírt biztosítékok

Pályázati biztosíték összege: 500.000 Ft, azaz ötszázezer forint.

Kedvezményezett: Magyarhertelend Község Önkormányzata.

Bankszámlaszám: 71800051-16072860-00000000 letéti számla

Közlemény: „Barátúr 22. pályázati biztosíték – [pályázó neve]”.

A részvétel feltétele a biztosíték határidőben – a pályázat benyújtásáig - történő megfizetése és annak igazolása, az összegnek az önkormányzat számláján való megjelenése. A nyertes biztosítéka beszámít a vételárba. A biztosítékot a felhívás visszavonásától, az eredménytelenné nyilvánítástól, illetve a nem nyertes pályázók részére az eredményről szóló döntéstől számított 8 napon belül, kamat nélkül vissza kell fizetni.

Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázó az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát visszavonja, a szerződéskötéstől visszalép, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból elmarad. A vételárfizetés elmulasztásának következményeit és a biztosíték szerződéskötés utáni jogcímét az adásvételi szerződésben kell rögzíteni.

9 Szerződés kötés és birtokbaadás

Az önkormányzat az árverést követő 30 napon belül eredményt hirdet. A szerződés megkötésének határideje az árveréstől számított 60 nap, figyelemmel az esetleges elővásárlási jogok gyakorlásához szükséges eljárásra.

Amennyiben e határidőn belül az adásvételi szerződés megkötésének feltételei nem állnak fenn, vagy az önkormányzat eláll a szerződéskötéstől, a pályázati eljárás eredménytelen. Ha a szerződéskötés elmaradása nem a pályázónak felróható, az önkormányzat a befizetett pályázati biztosítékot haladéktalanul visszautalja.

A vevő a vételár biztosítékkal csökkentett hátralékát egy összegben, átutalással, az adásvételi szerződésben rögzített bankszámlára köteles megfizetni. A fizetési határidő – elővásárlási jog fennállása esetén – az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának beérkezésétől, illetve nyilatkozattételi határidejének eredménytelen elteltétől számított 30 nap. Ha nincs gyakorolható elővásárlási jog, a határidőt az adásvételi szerződésben kell meghatározni.

Az önkormányzat a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja tulajdonjogát. A vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges hozzájárulás a teljes vételárnak az eladó számláján történt jóváírása után adható ki.

A birtokbaadásra a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül, jegyzőkönyv felvételével kerül sor. A jegyzőkönyvben rögzíteni kell az ingatlan állapotát, az átadott kulcsokat, valamint a közműmérők állását.

Ha a vevő a vételárat határidőre nem fizeti meg, az eladó a szerződésben kikötött elállási jogát gyakorolhatja. Az elszámolás és a biztosíték jogkövetkezményeit a szerződés tartalmazza.

További információ és helyszíni megtekintés a felhívás 1. pontjában megjelölt kapcsolattartótól kérhető.

Magyarhertelend, 2026. október 22.

.....
[polgármester neve]
polgármester

Mellékletek

1. melléklet: Felolvasólap
2. melléklet: Pályázói nyilatkozat
3. melléklet: Külön nyilatkozat az átláthatóságról

FELOLVASÓLAP

Ajánlatkérő: Magyarhertelend Község Önkormányzata

Címe: 7394 Magyarhertelend Kossuth u. 46.

Pályázat tárgya: A 7394 Magyarhertelend, Barátúr 22. szám alatti ingatlan értékesítése

Magánszemély pályázó adatai

Név:

Anyja neve:

Születési hely és idő:

Lakóhely:

Adóazonosító jel:

Nem természetes személy pályázó adatai

Név:

Székhely:

Képviselőre jogosult személy neve:

Céjegyzékszám vagy nyilvántartási szám:

Adószám:

Kapcsolattartó neve:

Kapcsolattartási adatok

Telefon:

E-mail:

Kelt:, ... év hó nap

.....
aláírás / cégszerű aláírás

A felolvasólapot kérjük az ajánlat elejére csatolni!

PÁLYÁZÓI NYILATKOZAT

Ajánlatkérő: Magyarhertelend Község Önkormányzata

Címe: 7394 Magyarhertelend Kossuth u. 46.

Pályázat tárgya: A 7394 Magyarhertelend, Barátúr 22. szám alatti ingatlan értékesítése

Ajánlattevő neve:

Lakóhelye vagy székhelye:

Képviselőre jogosult személy neve:

A keltezés napján kibocsátott pályázati felhívás feltételeit megismertem, azokat magamra, illetve az általam képviselt szervezetre nézve kötelezőként, feltétel nélkül elfogadom.

A felhívás 3. pontjában meghatározott **14.218.000 Ft** induló licitárat elfogadom. Amennyiben az induló licitár az árverésen nem módosul, ajánlatom az induló licitárral megegyezik.

Nyertességem esetén vállalom az adásvételi szerződés megkötését, a vételár és a felhívás szerinti költségek határidőben történő megfizetését, valamint a pályázati feltételekben meghatározott kötelezettségek teljesítését.

Vállalom az ajánlati kötöttséget az árverés napjától számított 90 napig.

Kelt:, ... év hó nap

.....
aláírás / cégszerű aláírás

A nyilatkozatot kérjük az ajánlathoz csatolni!

KÜLÖN NYILATKOZAT AZ ÁTLÁTHATÓSÁGRÓL

Ajánlatkérő: Magyarhertelend Község Önkormányzata

Címe: 7394 Magyarhertelend Kossuth u. 46

Pályázat tárgya: A 7394 Magyarhertelend, Barátúr 22. szám alatti ingatlan értékesítése

Ajánlattevő neve:

Lakóhelye vagy székhelye:

Képviselőre jogosult személy neve:

(Nem természetes személy pályázó esetén töltendő ki.)

Alulírott, mint a fent megjelölt szervezet képviselőjére jogosult személy kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Kelt:, ... év hó nap

.....
alírás / cégszerű alírás

A nyilatkozatot kérjük az ajánlathoz csatolni!