

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Ingatlan tulajdonjogának megszerzésére

- 1) **Az ajánlatkérő neve:** Fülöpháza Község Önkormányzata
címe: 6042 Fülöpháza, Kossuth utca 5.
adószám: 15724674-2-03
törzsszám: 724672
bankszámlaszám: 11732002-15338198
telefonszáma: 76/377-182
e-mail címe: polghiv@fulophaza.hu
képviseli: Balogh József János polgármester /**továbbiakban: Önkormányzat/**

- 2) **A pályázat célja:** Ajánlatkérő nyilvános, többfordulós, tárgyalásos pályázatot hirdet az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Fülöpháza belterület 1/21 helyrajzi számú, természetben Fülöpháza, Radnóti utca 1. szám alatt található 93,65 m² alapterületű, 3 szoba, fürdőszoba, konyha, kamra, előszoba helyiségekből álló forgalomképes ingatlan adásvétel útján történő értékesítése érdekében. A nevezett ingatlan egy ikerház, amelynek a másik fele 1/19 hrsz-on, a Radnóti utca 3. sz. alatt található. Az épület 1980-as években épült, az akkor szokásos építési technológiákkal, az alábbi épületszerkezeti kialakítással: beton sávalap, vasbeton lábazat, bitumenes falszigetelés, váz-kerámia falazat, vasbeton gerendás, béléstestű födém, ácsolt, három állószékes, nyeregretető, hornyolt cserépfedéssel, téglából falazott kémények, fa szerkezetű nyílászárók, beton aljazaton kőagyaglap, PVC, és szőnyegpadló padlóburkolatok. Nyílt égésterű, gázkazánról működő radiátoros központi fűtés, elektromos használati víz előállítás. Szerződéses feltételek a pályázat 4. sz. melléklete. Övezeti besorolás: Az értékesíteni kívánt terület Fülöpháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének Fülöpháza Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 8/2011 (VI. 24.) önkormányzati rendelete alapján Lf-O jelű építési övezetben található, jellemzően oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépíthető falusias lakóterület:
 - kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m²
 - kialakítható legkisebb telekszélesség: minimum 16,0 m
 - beépítési mód: Lf-O jelű építési övezetben a jellemző és kialakult beépítési mód az oldalhatáros beépítés. Saroktelek esetén megengedett a szabadonálló beépítés és az ikres beépítési mód, amennyiben az így kialakuló építési helyek a szomszédos ingatlanok építési jogait nem korlátozzák.
 - beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30,0 %
 - megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
 - zöldfelület legkisebb mértéke: 50,0 %

- 3) **A pályázatok tárgya:** Fülöpháza belterület 1/21 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar művelési ágú, 759 m² alapterületű építési telken található, természetben Fülöpháza, Radnóti utca 1. szám alatti, 93,65 m² alapterületű, 3 szoba, fürdőszoba, konyha, kamra, előszoba helyiségekből álló forgalomképes ingatlan adásvétel útján történő értékesítése. Az ingatlan szilárd burkolatú útról elérhető, víz-, gáz, elektromos hálózat kiépítve. Térkép másolat a pályázat 5. sz. melléklete. Az ingatlan jelen műszaki állapotában kerül értékesítésre, a

felújítási munkálatok elvégzése az új tulajdonos feladata. A részletes műszaki leírás a pályázat 6. sz. melléklete.

- 4) **Az ellenszolgáltatási díj, az induló vételi ár minimális mértéke:** 22 000 000 Ft.
- 5) **A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatai:**
 - a) természetes személy esetén: neve, születési neve, születési helye és ideje, anyja születési neve, lakcíme, adóazonosító jele,
 - b) átlátható szervezet esetén neve, székhelye, adószáma, cégjegyzékszám vagy nyilvántartási száma, statisztikai számjele, képviselőjének neve, jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonat cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyzett adatairól, vagy annak hitelesített másolata, valamint képviselőjének aláírási címpéldánya, vagy annak hitelesített másolata.
- 6) **az ajánlatok benyújtásának helye:** 6042 Fülöpháza, Kossuth utca 5. Községháza (Kerekegyházi Közös Önkormányzati Hivatal Fülöpházi Kirendeltség)
módja: személyesen, vagy postai úton
ideje: 2025. augusztus 8. péntek 10.00 óra
- 7) **A dokumentációval kapcsolatos információk:**
rendelkezésre bocsátás módja: Az ajánlatkérő a dokumentációt személyesen átvétellel, postai úton, a honlapról letölthető módon, teljes terjedelmében, térítésmentesen bocsátja az ajánlattevők rendelkezésére.
Dokumentáció tartalma: pályázati felhívás
- 8) **Az ajánlattevő tehet-e többváltozatú (alternatív) ajánlatot:** nem
- 9) **Résza ajánlat-tételi lehetőség:** Ajánlatkérő nem biztosítja a jogot a résza ajánlat-tételi lehetőségre.
- 10) **Az ajánlatok bírálati szempontja:** Legmagasabb összegű ellenszolgáltatás
- 11) **Az ajánlatok felbontásának feltételei:**
Dátuma: 2025. augusztus 8. péntek 10.00 óra
Helye: 6042 Fülöpháza, Kossuth u. 5. Községháza (Kerekegyházi Közös Önkormányzati Hivatal Fülöpházi Kirendeltség), melyre az ajánlattevőket ajánlatkérő meghívja.
- 12) **Az ajánlattétel nyelve:** magyar
- 13) **Annak meghatározása, hogy az eljárásban lehet-e tárgyalni, vagy a benyújtott ajánlatokat tárgyalás nélkül bírálják el:** az ajánlatokat, ajánlatkérő tárgyalás útján-bírálja el.
- 14) **A szerződéskötés tervezett időpontja:** 2025. szeptember 1. napja
- 15) **Egyéb információk:**
 - Az ajánlatkérő az eljárás nyertesének visszalépése esetén az eljárás eredményének kihirdetésekor a következő legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősített szervezettel köti meg a szerződést.

- Az ajánlattevő nem igényelhet térítést az ajánlatkérőtől az ajánlat kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatban más jogcímen sem terjeszthet elő követelést, abban az esetben sem, ha az ajánlatkérő bármilyen okból eredménytelenné nyilvánította az eljárást.
- A pályázati eljárás lezárásáról szóló döntést a Fülöpháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete hozza meg 2025. augusztus 31. napjáig.
- Az ingatlan felújításával kapcsolatos hatósági engedélyek beszerzése ajánlattevő feladata. Ajánlatkérőt ezen engedélyek beszerzési kötelezettsége nem terhelik.
- **Tárgyalás menete:** A többfordulós, tárgyalásos pályázat folyamán az első fordulóban érvényes írásbeli ajánlatot benyújtó pályázókat tárgyalásra kell meghívni a második, és szükség szerint a tárgyalások eredményétől függően versenyben maradtakat a további fordulókra. Ajánlatkérő Ajánlattevőkkel külön-külön tárgyal. A pályázók a tárgyalások során ajánlatukat csak az Önkormányzat számára kedvezőbb feltételekkel módosíthatják, és a pályázat elbírálására a tárgyalások befejezésével kerül sor. Ajánlatkérő a tárgyalások alkalmával az árról, a szerződéses feltételekről, fizetési feltételekről kíván tárgyalni. Ajánlati kötöttség a tárgyalások lezárultával áll be. Ajánlattevőkkel az Ajánlatkérő képviselőjében Fülöpháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete tárgyal.
- Az ajánlattevőnek az ajánlatában kifejezetten nyilatkoznia kell az pályázati felhívásban, valamint a pályázati dokumentáció 4. sz. mellékletét képező szerződéses feltételekben foglaltak elfogadására.
- Ajánlattevő lehetőséget a helyszínen biztosít az ingatlan megtekintésére, melynek időpontja: **2025. július 24. csütörtök 10.00-12.00 óra.**
- Ajánlatkérő tájékoztatja ajánlattevőket arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezért a nyertes ajánlattevővel aláírt adásvételi szerződést a Felek megküldik a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére az elővásárlási jogról való nyilatkozat megtétele érdekében, a jognyilatkozatra nyitva álló törvényi határidő 30 nap.
- A jelen pályázati eljárás eredményeként megkötésre kerülő adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részéről az elővásárlási jogról való lemondás.
- Az ajánlatokat egy eredeti és egy másolati példányban kell benyújtani, zárt csomagolásban. Az ajánlatra kérjük ráírni az „Eredeti” és a „Másolati” példány megjelölést. A borítékon az alábbiakat kérjük feltüntetni: „RADNÓTI UTCA 1. SZ. ALATTI INGATLAN”.
- Az ajánlatokat személyesen:
 - a Községházán (Kerekegyházi Közös Önkormányzati Hivatal Fülöpházi Kirendeltség Fülöpháza, Kossuth u. 5.) kell leadni.
 - A postán feladott ajánlatokat az ajánlatkérő csak akkor tekinti határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvételére az ajánlattételi határidőig sor kerül. Az ajánlat, illetve az azzal kapcsolatos postai küldemények elvesztéséből és/vagy késedelmes beérkezéséből eredő kockázat az ajánlattevőt terheli.
- Az ajánlattevők kizárólag írásban kiegészítő tájékoztatást kérhetnek az alábbi címen: Kerekegyházi Közös Önkormányzati Hivatal Ferencz Péter beruházási és közbeszerzési referens, (6041 Kerekegyháza, Fő utca 47/a; tel: 70/459-0661, e-mail: ferencz.peter@kerekegyhaza.hu) az ajánlattételi határidő lejártá előtt legkésőbb 5 nappal, melyre az ajánlatkérőnek az ajánlattételi határidő lejártá előtt legkésőbb 2 nappal kell a kiegészítő tájékoztatást megadni.
- Az ajánlattevő az ajánlatában – kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben – közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja, azonban az ajánlattevő nevének, székhelyének (lakóhelyének), az általa kért ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek, valamint az olyan információnak, amely az értékelésnél szerepet játszik, a nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg.
- A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:

- természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,
 - átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai számjelét, képviselőjének nevét,
 - jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatot cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyzett adatairól vagy annak hitelesített másolatát, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát.
- Ajánlatkérő fenntartja a jogot a pályázati eljárás indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítására, visszavonására és módosítására Fülöpháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 16/2013. (IX.30.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint, amely a jelen pályázati kiírásban nem szabályozott kérdéseket is szabályozza.

Fülöpháza, 2025. július 4.



Balogh József János
polgármester