

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata a kizárólagos tulajdonát képező, dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Lőtér út 717 hrsz. szám alatt található, kivett lőtér megnevezésű, 9467 m2 nagyságú ingatlan értékesítésére **nyilvános pályázatot hirdet** az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről 15/2015. (V.22) önkormányzati rendelet és Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 414/2025.(XI.13.) határozata alapján.

### Az ingatlan adatai:

|                   |                                       |
|-------------------|---------------------------------------|
| Cím:              | 2400 Dunaújváros, Lőtér út 717. hrsz. |
| Helyrajzi szám:   | 717 hrsz.                             |
| Alapterület:      | 9467 m2                               |
| Tulajdoni hányad: | 1/1                                   |

Az ingatlan a helyi építési szabályzat szerint beépítésre szánt **különleges rekreációs területen K-R építési övezetben található**. A beépítési mód szabadon álló, a legkisebb kialakítható telekméret 3000 m2, a beépítettség legnagyobb mértéke 20%, a zöldfelület legkisebb mértéke 40%, a megengedett legnagyobb épületmagasság 8 m.

1. Az ingatlant az NKI Invest Kft. bérelti 2027. január 14. napjáig 1.300.000,-Ft/év bérleti díjért. Nyertes pályázat esetén a bérleti szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek tekintetében az új tulajdonos lép a bérbeadó helyébe. A bérleti szerződés értelmében Bérelő csak a Bérbeadó engedélyével végezhet felújításokat, beruházásokat a szerződés tárgyát képező Bérleményen, mely beruházások amortizációval csökkentett ellenértékét a szerződés megszűnésekor Bérbeadó helyébe lépő nyertes pályázó Bérelő részére megtéríti, amennyiben a nyertes pályázó nem a Bérelő lesz. Bérelő 2024. évben 7.014.000,-Ft-ot fordított az ingatlanra, melyet Kiíró elismert.

2. A pályázat tárgyát képező ingatlanok nem részei a kialakított lövészeti dombok, azok Kiíró tulajdonát képező 718/4 hrsz.-ú ingatlanon helyezkednek el. Kiíró kijelenti, hogy az 1. pontban hivatkozott szerződés megszűnésétől csak bérleti díj ellenében használhatja a kialakított lövészeti dombok területét a nyertes pályázó, melynek összege 2025. évben 100.000-Ft/év (áfamentes), infláció követő. Amennyiben a nyertes pályázó a lövészeti dombokat saját területére áthelyezi akkor a bérleti szerződés megszűnik.

3. A pályázat tárgyát képező ingatlanon található egy 278 m2 nagyságú csarnokgarázs megjelölésű ingó felépítmény, amely nem a Kiíró tulajdona, így az nem képezi a pályázat, az értékesítés tárgyát.

4. Az ingatlan induló kikiáltási ára: 68.500.000,-Ft  
Pályázati biztosíték: 6.850.000,-Ft

5. A vételáron felül a nyertes pályázót terhelik a forgalmi értékbecslés költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési igazgatási szolgáltatási díja, valamint a nyertes pályázó által megbízott jogi képviselő megbízási díja a visszavásárlási jogot is tartalmazó adásvételi szerződés előkészítését illetően.

6. A pályázat tárgyát képező ingatlanra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

7. A pályázatot kizárólag postán, zárt borítékban, Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, Jogi és Vagyonkezelési Osztályára (2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.) címezve,

ajánlott levélben, a „dunaújvárosi 717 hrsz.-ú ingatlan pályázata” jeligével ellátva kell benyújtani.

8. A pályázó köteles a pályázatban megjelölt **kikiáltási ár 10%-ának** megfelelő összegű **pályázati biztosítékot** a pályázaton való részvételhez befizetni Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata költségvetési elszámolási számlájára (K&H Bank 10400463-50526570-56851027). A befizetésről szóló banki igazolást eredeti példányban a pályázathoz csatolni szükséges.

9. A pályázatnak tartalmaznia kell az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó **pályázati ajánlati összeget, az ajánlattevő azonosító adatait** (név, lakcím, levelezési cím, cég neve, székhelye, képviselő neve, eredeti, vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldány, 30 naptári napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, KSH azonosító szám), a vételár szerződéskötésnél leírtak szerinti kiegyenlítésének vállalását. A pályázónak a pályázatában megjelölt ajánlati összegre vonatkozóan 60 napig ajánlati kötöttsége van.

10. Az ingatlanra pályázhatnak **természetes személyek, jogi személyek, jogi személyiség nélküli társaságok, szervezetek**. Tekintettel arra, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy, vagy átlátható szervezet részére lehet, a nem természetes személy pályázóknak **nyilatkozniuk kell az átláthatóságukról**.

11. Pályázónak nyilatkoznia szükséges, hogy **az ingatlanra a megtekintett állapotban nyújt be pályázatot**.

12. Pályázónak nyilatkoznia szükséges, hogy 5 éven keresztül **sportlövészeti, oktatólövészeti tevékenységet folytat és a sportlövészeti, oktatólövészeti tevékenység körében nyújtott szolgáltatás igénybevételének lehetőségére a városi sportegyesületek, sportszervezetek, egyéni felhasználók részére lehetőséget biztosít**. Ezen kötelezettség biztosítására Kiíró 5 évre szóló visszavásárlási jogot jegyeztet be az ingatlan-nyilvántartásba. Kiíró a visszavásárlás jogát az adásvételi szerződésben meghatározott vételárral azonos vételáron gyakorolhatja. **Kiírotólommentesítési költség és kötelezettség nem terheli. Amennyiben Kiírónak a visszavásárlási jogával kell élnie, úgy nyertes pályázónak szükséges az ingatlanólommentesítéséről saját költségen gondoskodnia a visszavásárlás gyakorlását követő 180 napon belül. A nyertes pályázó által bérelt, a 2. pontban hivatkozott lőállások területeólommentesítéséről (a bérleti szerződés ideje alatt keletkezett ólomszennyezés vonatkozásban) nyertes pályázónak a bérleti szerződés megszűnését követő 60 napon belül saját költségen kell gondoskodnia.**

13. Pályázónak nyilatkoznia szükséges, hogy **az 1-12. pontban foglalt feltételeket megismerte és elfogadja**.

**A pályázat postára adásának határideje:** 2025. december 15.

Amennyiben több pályázó is azonos vételi ajánlatot tesz, úgy licit eljárásra kerül sor. A licit eljáráson alkalmazott pályázati licitösszeg emelésének mértéke a kikiáltási ár 10%-a. **Az ingatlan tulajdonjoga megszerzésének lehetőségét a legmagasabb vételárat ajánló nyeri azzal, hogy esetlegesen azonos ajánlati árak esetében a fentebb megjelölt licit eljáráson kialakult végleges legmagasabb vételárat ajánló nyeri.**

**Érvénytelen pályázatok:**

A Pályázati feltételek **1-13. pontjában foglaltakat nem tartalmazó pályázat**, a kikiáltási árnál kisebb összegű ajánlatot tartalmazó pályázat, a pályázat postára adási határideje után postára adott pályázat, illetve nem postai úton benyújtott pályázat, a pályázatot olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki a Kiíróval szembeni korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette, az ajánlattevő a pályázatot nem írta alá (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírás, illetve meghatalmazás

alapján), a nem természetes személy pályázata, amelyhez az átláthatósági nyilatkozatot nem csatolták, érvénytelennek tekintendő.

A pályázatokat Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság bontja a pályázat benyújtási határnapját követő ülésén, majd Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése értékeli és dönt a pályázat nyerteséről. Azonos ajánlatok esetén történő liciteljárássra a pályázókat írásban értesíti a pályázat kiírója. A pályázat bontása, illetve értékelése nyilvános.

### **Szerződéskötés**

A nyertes pályázóval Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése döntésétől számított 30 napon belül köti meg a pályázat kiírója a nyertes pályázó jogi képviselője által elkészített a visszavásárlási jogot is tartalmazó adásvételi szerződést azzal a feltétellel, hogy a szerződés azt követő napon lép hatályba, hogy az ingatlanra elővásárlásra jogosult lemond elővásárlási jogáról, vagy a nyilatkozattételi határidő lejár. A vételárba a pályázati biztosíték összege beszámít, a fennmaradó vételárhátralékot a nyertes ajánlattevő a szerződés fent említett feltétele teljesüléséről szóló közlést követő 8 napon belül köteles megfizetni. Felek a vételár teljes kiegyenlítéséig kérik az illetékes földhivatalt, hogy tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, továbbá Kiíró kiköti elállási jogát, amennyiben a vételár a szerződésben meghatározott időpontig nem kerül megfizetésre azzal, hogy vevő tudomásul veszi a pályázati biztosítékot elveszíti, illetve arról lemond. A tulajdonjog átszállását eredményező nyilatkozat kiadása a teljes vételárnak a Kiíró számláján történő megjelenését követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 naptári napon belül történik.

Sikertelen pályázat esetén a pályázati biztosítékot a pályázat kiírója a pályázat elbírálásáról rendelkező közgyűlési döntést követő 15 banki napon belül pályázónak visszautalja, a Kiíró költséget nem számít fel, kamatot nem fizet.

**A pályázat kiírója fenntartja a jogot, hogy indokolás nélkül a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, továbbá kiköti a szerződés megkötés megtagadása jogát a Ptk. 6:74. § (2) bekezdése alapján.**

További felvilágosítás a Polgármesteri Hivatal, Vagyonkezelési Osztályán kérhető. Az ingatlan megtekinthető, a pályázat megjelenésétől számított 10 munkanapon belül, előzetes időpont-egyeztetés alapján (telefonszám: 25-544-226).

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
Vagyonkezelési Osztály**