

## **PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata** nyilvános pályázatot ír ki az 1/1 arányú tulajdonában álló alábbi ingatlan értékesítésére Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015. (V.22) önkormányzati rendelete és Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 359/2025.(IX.11.) határozata alapján, a következő feltételekkel:

### **A pályázat tárgya:**

A **Dunaújváros** belterület **2916/3** helyrajzi szám alatt felvett – természetben a Táborállás utcában található – 793 m<sup>2</sup> területű "kivett beépítetlen terület" megnevezésű **ingatlan értékesítése**.

Az ingatlan teljes területe Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének Dunaújváros Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2016.(V.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) alapján nagyrészt beépítésre szánt területen, kertvárosias lakóterületen, Lke-2 építési övezetben található. Az Lke-2 övezetben a beépítés módja oldalhatáron álló, a legkisebb telekméret 720 m<sup>2</sup>, a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 30%, a legkisebb zöldfelület mértéke 50%, a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 m.

A telek a HÉSZ szerint mérnökgeológiai szempontból korlátozottan beépíthető védelmi zónában található, amelynél minden engedélyköteles építéskor igazolni kell a lösz talaj sajátos tulajdonságainak figyelembe vételét, a geotechnikai és hidrogeológiai megfelelőséget, és minden más építéskor is szakvélemény alapján kell meggyőződni arról, hogy a tervezett műszaki megoldások megfelelnek a lösz talaj tulajdonságaiból következő különös követelményeknek.

**Az ingatlan induló kikiáltási ára: nettó 8.700.000,-Ft + ÁFA (bruttó 11.049.000,-Ft), a telken található épület nettó 900.000,-Ft + ÁFA (bruttó 1.143.000,-Ft)**

**Pályázati biztosíték: 1.219.200,-Ft**

A vételáron felül a nyertes pályázót terhelik az ingatlan forgalmi értékbecslésének költségei, valamint a nyertes pályázó által megbízott jogi képviselő megbízási díja az adásvételi szerződés-tervezet elkészítését illetően, továbbá az ingatlannyilvántartási bejegyzéssel összefüggő eljárási díjak és az ezzel összefüggő egyéb költségek is.

**A pályázat tárgyát képező ingatlanra a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.**

### **Pályázati feltételek:**

1. A pályázatot kizárólag postán, zárt borítékban, Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára (2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.) címezve, ajánlott levélben, a „Dunaújváros, 2916/3 hrsz.-ú ingatlan pályázata” jeligével ellátva kell benyújtani.
2. A pályázó köteles a pályázatban megjelölt bruttó 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, vagy postai csekket eredeti példányban a pályázathoz csatolni szükséges. Pályázó a pályázati csekket a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Főosztály Költségvetési és Pénzügyi Osztályán szerezheti be.
3. 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 nappal 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.

4. Az ingatlanra pályázhatnak természetes személyek, jogi személyek, jogi személyiség nélküli társaságok, szervezetek. Tekintettel arra, hogy a nemzeti vagyonról 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.
5. Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan birtokának visszaadására Kiíró legkésőbb 2025. december 31-ig biztosított határidőt a bérlok számára. Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy Kiíró azt követő 30 napon belül ruhazza át az ingatlan birtokát Ajánlattevőre, hogy Kiíró azt birtokba visszaveszi bérlőktől, ezért Ajánlattevő ezzel kapcsolatos kártérítési, árszállítási és egyéb megtérítési igényéről kifejezetten lemond, erről szóló nyilatkozatát csatolja.
6. Ajánlattevő az ingatlant megtekintett állapotában veszi meg, Kiíró nem gondoskodik személyszállításról, tereprendezésről, zöldfelület rendezésről stb., az Ajánlattevő ezzel kapcsolatos kártérítési, árszállítási és egyéb megtérítési igényéről kifejezetten lemond, erről szóló nyilatkozatát csatolja.

Amennyiben több pályázó is azonos vételi ajánlatot tesz, úgy liciteljárásra kerül sor. A liciteljáráson 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 liciteljáráson kialakult végleges legmagasabb vételárat ajánló nyeri.

**A pályázat postára adásának határideje: 2026. január 31.**

#### **Érvénytelen pályázatok:**

A pályázati feltételeknél meghatározott 1-6. pontokat nem tartalmazó pályázatok. A pályázat postára adási határideje után postára adott pályázat, illetve nem postai úton benyújtott pályázat, valamint az a pályázat, amelyet a felhívásban meghatározott ajánlattételi határidő lejártá után érkezett be, valamint az a pályázat, amelyben az ajánlattevő az ajánlati biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre, valamint ahol a pályázatot olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki a kiíróval szembeni korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette, valamint az a pályázat, amelyben az ajánlattevő a pályázatot nem írta alá (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírás a feltétel), továbbá a nem természetes személy pályázata, amelyhez az átláthatósági nyilatkozatot nem csatolták érvénytelennek tekintendő, valamint ha a kikiáltási árat el nem érő pályázatot nyújt be.

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

#### **Szerződéskötés:**

A nyertes pályázóval Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottsága döntésétől számított 60 napon belül köti meg a pályázat kiírója az adásvételi szerződést, azzal, hogy a szerződés azt követő napon lép hatályba, hogy az ingatlanra elővásárlási joggal rendelkező (Magyar Állam) lemond elővásárlási jogáról, vagy a nyilatkozattételi határidő lejár. A vételárba a pályázati biztosíték összege beszámít, a fennmaradó vételár hátralékot a nyertes ajánlattevő az elővásárlási jogról való lemondás, vagy gyakorlására nyitva álló határidő lejártát követő 30 napon belül köteles megfizetni. Birtokátruházásra a vételár teljes kifizetését követő 30 napon belül kerül sor, amennyiben a korábbi bérlo a Kiírónak visszaadta az ingatlant. Kiíró feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra az ajánlattevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos időtartamra tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba, melynek bejegyzését közösen kérik, és amelyhez feltétlen

és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják, valamint kiköti elállási jogát, amennyiben a vételár a szerződésben meghatározott időpontig nem kerül megfizetésre. A tulajdonjog átszállását eredményező nyilatkozat kiadása a teljes vételárnak a Kiíró számláján történő megjelenését követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 naptári napon belül történik.

Sikeres pályázat esetén az önkormányzat az ingatlant a vételár kiegyenlítése esetén az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül adja a nyertes Pályázó birtokába.

Sikertelen pályázat esetén a pályázati biztosítékot a pályázat kiírója a pályázat elbírálásáról rendelkező bizottsági 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. Telefon: 25/544-226.

A Pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályok, többek között a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről 15/2015. (V.22) önkormányzati rendelet, és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata**