

K I V O N A T**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2026. október 15-ei nyílt ülésének jegyzőkönyvéből****Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
341/2026. (X.15.) határozata**

**a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő
Táborállási telkek értékesítéséről (Dunaújváros belterület 2901/6, 2901/7,
2901/8, 2901/9, 2901/10, 2901/11, 2901/12, 2916/3, 2916/4, 2916/5, 2916/6,
3005/20, 3005/21 és 3005/22 hrsz.)**

- 1.) Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy nyilvános pályázat útján értékesíti az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű alábbi ingatlanokat, melyek az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdése k) pontja szerint építési teleknek minősülnek, ezért a nettó értéket ÁFA-val kell növelni:

2901/6 hrsz., 743 m², kikiáltási ár 6.200.000,-Ft + ÁFA, bruttó 7.874.000,-Ft,
2901/7 hrsz., 754 m², kikiáltási ár 6.300.000,-Ft + ÁFA, bruttó 8.001.000,-Ft,
2901/8 hrsz., 765 m², kikiáltási ár 6.400.000,-Ft + ÁFA, bruttó 8.128.000,-Ft,
2901/9 hrsz., 742 m², kikiáltási ár 6.200.000,-Ft + ÁFA, bruttó 7.874.000,-Ft,
2901/10 hrsz., 729 m², kikiáltási ár 6.000.000,-Ft + ÁFA, bruttó 7.620.000,-Ft,
2901/11 hrsz., 728 m², kikiáltási ár 6.000.000,-Ft + ÁFA, bruttó 7.620.000,-Ft,
2901/12 hrsz., 935 m², kikiáltási ár 7.500.000,-Ft + ÁFA, bruttó 9.525.000,-Ft,
2916/3 hrsz., 793 m², kikiáltási ár 6.600.000,-Ft + ÁFA, bruttó 8.382.000,-Ft,
2916/4 hrsz., 791 m², kikiáltási ár 6.600.000,-Ft + ÁFA, bruttó 8.382.000,-Ft,
2916/5 hrsz., 790 m², kikiáltási ár 6.600.000,-Ft + ÁFA, bruttó 8.382.000,-Ft,
2916/6 hrsz., 791 m², kikiáltási ár 6.600.000,-Ft + ÁFA, bruttó 8.382.000,-Ft,
3005/20 hrsz., 761 m², kikiáltási ár 6.300.000,-Ft + ÁFA, bruttó 8.001.000,-Ft,
3005/21 hrsz., 761 m², kikiáltási ár 6.300.000,-Ft + ÁFA, bruttó 8.001.000,-Ft,
3005/22 hrsz., 731 m², kikiáltási ár 6.000.000,-Ft + ÁFA, bruttó 7.620.000,-Ft.

- bármely 3 telek együttes megvásárlására vonatkozó pályázat esetén a kikiáltási ár a pályázandó telkek bruttó kikiáltási ára összege mínusz 10% ;

- bármely 5 telek együttes megvásárlására vonatkozó pályázat esetén a kikiáltási ár a pályázandó telkek bruttó kikiáltási ára összege mínusz 23%.

A pályázati felhívásban szerepelnie kell az alábbi kitételeknek:

- a Magyar Államot az ingatlanra elővásárlási jog illeti meg, így a nyertes ajánlattevővel megkötött adásvételi szerződés azt követő napon lép hatályba, hogy az ingatlanra elővásárlásra jogosult lemond elővásárlási jogáról, vagy a nyilatkozattételi határidő lejár;

- a vételáron felül a nyertes pályázót terhelik az közműcsatlakozások, az igényelt közműkapacitások költsége, a forgalmi értékbecslés, az ingatlan-

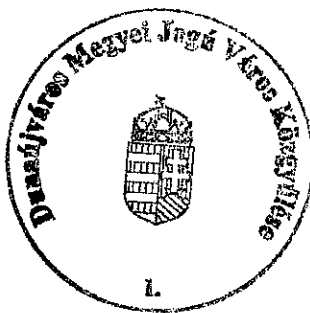
nyilvántartási bejegyzési igazgatási szolgáltatási díj, valamint a nyertes pályázó által megbízott jogi képviselő megbízási díja az adásvételi szerződéstervezet előkészítését illetően.

- 2.) Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése támogatja jelen határozat mellékletét képező pályázati kiírás megjelentetését, egyúttal felkéri a polgármestert a pályázati kiírásnak a Dunaújváros című lapban, az önkormányzati honlapon, valamint az önkormányzati hirdetőtáblán való megjelentetéséhez szükséges intézkedések megtételére, továbbá jelen határozat közlésére.

Felelős: – a pályázati eljárás lefolytatásáért:
a polgármester
– a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
a Vagyonkezelési Osztály vezetője

Határidő: 2026. november 30.

Pintér Tamás s.k.
polgármester



dr. Molnár Attila s.k.
jegyző

Kivonat hiteles: 
Dunaújváros, 2026. október 21.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános pályázatot ír ki az 1/1 arányú tulajdonában álló alábbi ingatlanok értékesítésére Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 6/2026. (II.12.) önkormányzati rendelete alapján, a következő feltételekkel:

A pályázat tárgya:

A Dunaújváros belterület

- 2901/6** helyrajzi szám alatt felvett – természetben a Táborállás utcában található – 743 m² területű "kivett beépítetlen terület" megnevezésű
- 2901/7** helyrajzi szám alatt felvett – természetben a Táborállás utcában található – 754 m² területű "kivett beépítetlen terület" megnevezésű
- 2901/8** helyrajzi szám alatt felvett – természetben a Táborállás utcában található – 765 m² területű "kivett beépítetlen terület" megnevezésű
- 2901/9** helyrajzi szám alatt felvett – természetben a Táborállás utcában található – 742 m² területű "kivett beépítetlen terület" megnevezésű
- 2901/10** helyrajzi szám alatt felvett – természetben a Táborállás utcában található – 729 m² területű "kivett beépítetlen terület" megnevezésű
- 2901/11** helyrajzi szám alatt felvett – természetben a Táborállás utcában található – 728 m² területű "kivett beépítetlen terület" megnevezésű
- 2901/12** helyrajzi szám alatt felvett – természetben a Táborállás utcában található – 935 m² területű "kivett beépítetlen terület" megnevezésű
- 2916/3** helyrajzi szám alatt felvett – természetben a Táborállás utcában található – 793 m² területű "kivett beépítetlen terület" megnevezésű
- 2916/4** helyrajzi szám alatt felvett – természetben a Táborállás utcában található – 791 m² területű "kivett beépítetlen terület" megnevezésű és
- 2916/5** helyrajzi szám alatt felvett – természetben a Táborállás utcában található – 790 m² területű "kivett beépítetlen terület" megnevezésű
- 2916/6** helyrajzi szám alatt felvett – természetben a Táborállás utcában található – 791 m² területű "kivett beépítetlen terület" megnevezésű
- 3005/20** helyrajzi szám alatt felvett – természetben a Táborállás utcában található – 761 m² területű "kivett beépítetlen terület" megnevezésű
- 3005/21** helyrajzi szám alatt felvett – természetben a Táborállás utcában található – 755 m² területű "kivett beépítetlen terület" megnevezésű
- 3005/22** helyrajzi szám alatt felvett – természetben a Táborállás utcában található – 731 m² területű "kivett beépítetlen terület" megnevezésű **ingatlanok értékesítése.**

Az ingatlanok teljes területe Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének Dunaújváros Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2016.(V.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) alapján beépítésre szánt területen, kertvárosias lakóterületen, Lke-2 építési övezetben található. Az Lke-2 övezetben a beépítés módja oldalhatáron álló, a legkisebb telekméret 720 m², a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 30%, a legkisebb zöldfelület mértéke 50%, a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 m.

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

Az ingatlanok kikiáltási ára:

- 2901/6: nettó 6.200.000,-Ft+ÁFA (bruttó 7.874.000,-Ft),**

-2901/7: nettó 6.300.000,-Ft+ÁFA (bruttó 8.001.000,-Ft),
-2901/8: nettó 6.400.000,-Ft+ÁFA (bruttó 8.128.000,-Ft),
-2901/9: nettó 6.200.000,-Ft+ÁFA (bruttó 7.874.000,-Ft),
-2901/10: nettó 6.000.000,-Ft+ÁFA (bruttó 7.620.000,-Ft),
-2901/11: nettó 6.000.000,-Ft+ÁFA (bruttó 7.620.000,-Ft),
-2901/12: nettó 7.500.000,-Ft+ÁFA (bruttó 9.525.000,-Ft),
-2916/3: nettó 6.600.000,-Ft+ÁFA (bruttó 8.382.000,-Ft),
-2916/4: nettó 6.600.000,-Ft+ÁFA (bruttó 8.382.000,-Ft),
-2916/5: nettó 6.600.000,-Ft+ÁFA (bruttó 8.382.000,-Ft),
-2916/6: nettó 6.600.000,-Ft+ÁFA (bruttó 8.382.000,-Ft),
-3005/20: nettó 6.300.000,-Ft+ÁFA (bruttó 8.001.000,-Ft),
-3005/21: nettó 6.300.000,-Ft+ÁFA (bruttó 8.001.000,-Ft),
-3005/22: nettó 6.000.000,-Ft+ÁFA (bruttó 7.620.000,-Ft),

bármely 3 telek együttes megvásárlására vonatkozó pályázat esetén a kikiáltási ár a pályázandó telkek bruttó kikiáltási ára összege mínusz 10%;

bármely 5 telek együttes megvásárlására vonatkozó pályázat esetén a kikiáltási ár a pályázandó telkek bruttó kikiáltási ára összege mínusz 23%.

A vételáron felül a nyertes pályázót terhelik az közműcsatlakozások, az igényelt közműkapacitások költsége, a forgalmi értékbecslés, az ingatlan- nyilvántartási bejegyzési igazgatási szolgáltatási díj, valamint a nyertes pályázó által megbízott jogi képviselő megbízási díja az adásvételi szerződés-tervezet előkészítését illetően.

A pályázat tárgyát képező ingatlanokra a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, így a nyertes ajánlattevővel megkötött adásvételi szerződés azt követő napon lép hatályba, hogy az ingatlanra elővásárlásra jogosult lemond elővásárlási jogáról, vagy a nyilatkozattételi határidő lejár.

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 hrsz.-ú ingatlan pályázata” jeligével ellátva kell benyújtani. A jelige pontozott részére a megpályázni kívánt ingatlan(ok) helyrajzi számát kell írni.
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 ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó pályázati ajánlati összeget bruttó értékben, 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.
4. Az ingatlanokra 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 Kiíró azt követő 30 napon belül ruházza át az ingatlanok birtokát Ajánlattevőre, hogy Kiíró azokat birtokba visszaveszi bérlőktől, ezért Ajánlattevő ezzel kapcsolatos kártérítési, árszállítási és egyéb megtérítési igényéről kifejezetten lemond, erről szóló nyilatkozatát csatolja.

6. Ajánlattevő az ingatlanokat megtekintett állapotukban veszi meg, Kiíró nem gondoskodik szemétszállításról, tereprendezésről, zöldfelület rendezésről stb., az Ajánlattevő ezzel kapcsolatos kártérítési, áruszállítási 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 bruttó kikiáltási ár 10%-a. Az ingatlanok 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. november 30.

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, az általa megbízott ügyvéd által előkészített szerződés alapján 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, és terjeszti fel az elővásárlás jogosultjához, azzal, hogy a szerződés azt követő napon lép hatályba, hogy az ingatlanokra 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 bérlők a Kiírónak visszaadták az ingatlanokat. Kiíró feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra 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.

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 6/2026.(II.12) önkormányzati rendelet, és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata