



## NAGYMAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Nagymaros Város Önkormányzata  
pályázati felhívást tesz közzé  
önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésére:

Sor-szám	Cím	Terület	Ingyen-nyilvántartási megnevezése	Természetbeli jelenlegi funkció	Övezeti besorolás	Pályázati biztosíték
1.	Nagymaros belterület 2602/17 hrsz	11350	kivett lakótelep	Egykori Szálloda	K-E1	1millió FT.
2.	Nagymaros belterület 2602/7 hrsz	1145	kivett lakótelep	Egykori ABC épület	Vk-3	
3.	Nagymaros belterület 2602/4 hrsz	724	kivett lakótelep	Egykori pavilon épület és parkoló	Vk-3	
4.	Nagymaros belterület 2602/8	3946	kivett lakótelep	Beépítetlen földterület (egykori aszfaltozott Sportpálya)	K-E1	
5.	Nagymaros belterület 2602/10 hrsz	15540	kivett lakótelep	Beépítetlen földterület	K-E1	

A pályázatokat a Hivatal Titkárságára  
**2023. február hó 1. napja 10 óra 00 percig**  
(2626 Nagymaros, Fő tér 5.) kell benyújtani.

Minden szükséges információt a pályázati kiírás tartalmaz, amely a Hivatal Titkárságán vehető át és a [www.nagymaros.hu/palyazati-lehetosegek](http://www.nagymaros.hu/palyazati-lehetosegek) internetes oldalról tölthető le.  
Tájékoztatás kérhető: 06-27-595-100, szenasy.andrea@nagymaros.hu

**Heinczinger Balázs**  
polgármester

2626 Nagymaros, Fő tér 5.  
Telefon: (06) 27-595-100 vagy (06) 27-595-112  
E-mail: polgarmester@nagymaros.hu

**Részletes pályázati kiírás**  
**Nagymaros Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanok**  
**nyilvános pályázat útján történő értékesítésére**

**1. A kiíró**

1.1. **Nagymaros Város Önkormányzata** (2626 Nagymaros, Fő tér 5.) mint Kiíró (a továbbiakban: **Önkormányzat**) nyilvános pályázatot hirdet az alábbiakban meghatározott ingatlanok értékesítésére:

Sor-szám	Cím	Terület	Ingyen-nyilvántartási megnevezése	Természetbeli jelenlegi funkció	Övezeti besorolás	Pályázati biztosíték
1.	Nagymaros belterület 2602/17 hrsz	11350	kivett lakótelep	Egykori Szálloda	K-E1	1millió FT.
2.	Nagymaros belterület 2602/7 hrsz	1145	kivett lakótelep	Egykori ABC épület	Vk-3	
3.	Nagymaros belterület 2602/4 hrsz	724	kivett lakótelep	Egykori pavilon épület és parkoló	Vk-3	
4.	Nagymaros belterület 2602/8	3946	kivett lakótelep	Beépítetlen földterület (egykori aszfaltozott Sportpálya)	K-E1	
5.	Nagymaros belterület 2602/10 hrsz	15540	kivett lakótelep	Beépítetlen földterület	K-E1	

Az ingatlanokról 2022. július 18-án készült értékbecslési szakvélemény a Nagymarosi Polgármesteri Hivatal Titkárságán előzetesen egyeztetett időpontban megtekinthető.

Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 93/2022. (VII.28.) számú határozatával döntött az ingatlanok értékesítési pályázaton történő kiírásáról. Az ingatlanokat az Önkormányzat külön kívánja értékesíteni, a beérkezett pályázatokat külön bírálja el.

1.2. Ajánlattételre jogosult minden természetes vagy jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet azzal a feltétellel, hogy a pályázónak az Önkormányzattal szemben az ajánlat benyújtásának időpontjáig semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn.

Az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést az Önkormányzat a pályázat nyertesével köti meg. A pályázat nyertesének az minősül, aki a nyilvános pályázat és licitárgyalás alapján a legmagasabb ajánlati árat tette, és egyben a pályázati feltételeknek megfelel. A pályázat nyerteséről a végső

döntést a Városfejlesztési Bizottság által készített összegzés alapján soron következő ülésén Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozza meg.

A Képviselő-testület a pályázatok értékelésénél a települési célok érvényesülését előnyben részesíti.

A Képviselő-testület a pályázatát bármelyik szakaszában a pályázatot visszavonhatja.

1.3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) pontja alapján „Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.”

1.4. Az Ingatlanok övezeti besorolása tekintetében Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2002. (X.21.) számú, a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelete irányadó, azzal a megjegyzéssel, hogy az új HÉSZ 2022. december 22-én lép hatálya (11/2022. (XI.21.)), amely az Ingatlanok övezeti besorolása szempontjából az alapvető beépítési paraméterekben nem jelent változást.

1.5 A Kiíró kizárja a következő fejlesztési célokat:

- munkásszálló

## **2. Pályázati ajánlat**

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

2.1. A pályázó nevét, címét, székhelyét, a megvásárolni kívánt ingatlan pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát az ingatlanok vételárára vonatkozóan.

2.2. A pályázati biztosíték befizetésének banki igazolását.

2.3. Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról.

2.4. Az Adó Iroda – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. Cég esetén csak ügyfélkapun keresztül kérhető meg.

2.5. A Pénzügyi Iroda – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadási időben (előzetes időpont foglalásával), vagy az a penzugy@nagymaros.hu e-mail címre írva kérhető meg.

2.6. A Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak köztartozása nem áll fenn.

## **3. Pályázati biztosíték**

3.1. A pályázat érvényességének feltétele a pályázati biztosíték befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként.

A pályázati biztosíték pályázati határidőig történő teljesítésének elmaradása, továbbá a pályázati biztosíték igazolásának hiánya nem pótolható hiányosság és a pályázat érvénytelenségét eredményezi.

A pályázati biztosítékot Nagymaros Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742094-15394033-06530000 számú bankszámlájára kell befizetni. A közlemény rovatba kérjük feltüntetni „pályázati biztosíték” megnevezést, ill. az ingatlanok helyrajzi számát. Az összeg eredményes pályázat esetén a vételárba is beszámításra kerülő foglalónak (illetve a foglaló részének) minősül.

Nem nyertes pályázók részére az általuk befizetett pályázati biztosíték a pályázat 6.2. pontjában rögzített ajánlati kötöttség megszűnésétől számított 15 munkanapon belül, kamatmentesen visszajár. Ugyancsak a fenti határidőn belül kamatmentesen visszafizeti az Önkormányzat a

pályázati biztosítékot a pályázónak, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy azt eredménytelennek nyilvánítja.

#### **4. Pályázatok benyújtása, elbírálása**

**4.1. A pályázat beadásának határideje: 2023. február 1. 10:00**

**Helye:** Nagymarosi Polgármesteri Hivatal Titkársága  
2626 Nagymaros, Fő tér 5.

**Módja:** A pályázat benyújtható személyesen vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban „Szálloda pályázat” jellegével, 1 eredeti példányban kell benyújtani.

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat az Önkormányzat érvénytelennek minősíti.

**4.2. A pályázat bontásának időpontja: 2023. február. 6. 10:00 (Szálloda pályázat)**

**Helye:** Nagymarosi Polgármesteri Hivatal Tárgyaló Terme  
2626 Nagymaros, Fő tér 5.

A pályázat bontását a Polgármester vezeti le, ezt követően 10 napon belül összeül a Városfejlesztési Bizottság, dönt a pályázatok érvényességéről. Az érvényes ajánlattevőket a döntést követő 5 napon belül értesíti.

**4.3. A licitárgyalás időpontja:** Az érvényesen pályázókat értesíti a Bizottság a licitárgyalás időpontjáról.

**4.4. A pályázatok elbírálása:** A benyújtott pályázatokat a Városfejlesztési Bizottság megvizsgálja. Amennyiben Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 8/2013. (III.26.) rendeletében foglalt feltételek teljesülnek, abban az esetben Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete a végső döntést – az eredményhirdetésnél írt határidőn belül – meghozza, azaz nyertest hirdet és az Önkormányzat szerződést köt a nyertes pályázóval.

**4.5. Eredményhirdetés:** A pályázat eredményét – a Városfejlesztési Bizottság által készített összegzés alapján – a Képviselő-testület állapítja meg a pályázati bontást követő soron következő ülésén. Indokolt esetben további 60 nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja. A bírálat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 napon belül írásban értesíti a Kiíró.

#### **5. Regisztráció**

5.1. A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontjában történik.

A pályázó köteles a bontáson és a licitárgyaláson személyesen megjelenni, olyan időpontban, hogy regisztrálása az alábbiak szerint megtörténhessen.

Gazdasági társaságok képviselői egy hónapnál nem régebbi cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal, vagy aláírás mintával, szervezetek a hatósági bejegyzésüket igazoló dokumentummal és aláírási címpéldánnyal, természetes személyek érvényes személyazonosságát igazoló okmányok bemutatásával kötelesek magukat igazolni.

A pályázó meghatalmazottja közjegyzői okiratba foglalt vagy ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott meghatalmazással képviseltetheti magát a pályázat bontásánál és a licitárgyaláson.

5.2. A bontás után a Városfejlesztési Bizottság megállapítja, közbeszerzési módszer szerint az ajánlatok érvényességét. A pályázati tárgyaláson csak az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát a Városfejlesztési Bizottság nem minősítette érvénytelennek.

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- a pályázatot benyújtó személy nem azonosítható,
- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- a pályázati anyag nem tartalmaz minden szükséges dokumentumot/nyilatkozatot.

Hiánypótlásra nincs lehetőség.

## **6. Licittárgyalás**

6.1. Az Önkormányzat tájékoztatja a pályázókat, hogy a pályázatok bontása után az érvényes ajánlatok között licittárgyalásra kerül sor, ahol a legkedvezőbb ajánlat, vagyis a legmagasabb megajánlott összeg az induló licit ár. Amennyiben kettő vagy annál több pályázat érvényes és hiánytalan, akkor a bontás után közvetlenül sor kerül a licittárgyalásra.

Ha a beérkezett vagy a licittárgyalás során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást vezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg, mely a jegyzőkönyvben rögzítésre kerül.

6.2. A licit tárgya az ingatlanok eladási ára. Az induló licit ár a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb bruttó vételár. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel, de minimum 1.000.000,- Ft-tal lehet emelni. A licit nyertese a legmagasabb vételárat ajánló pályázó. A licitvezető személy a tárgyalást lezárja, ezt követően a pályázó újabb ajánlatot érvényesen nem tehet. A licittárgyalás teljes folyamata jegyzőkönyvben rögzítésre kerül, melyet a jelenlevők kötelesek aláírni.

Az ajánlati kötöttség a pályázók részére addig az időpontig áll fenn, ameddig az Önkormányzat a nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződést nem köti meg, de legfeljebb a nyertes ajánlattevő kihirdetésétől számított 60 napos időtartamig áll fenn. Az ajánlati kötöttség ugyancsak megszűnik, amennyiben az Önkormányzat a pályázatot visszavonja.

A Ptk. 6:76. (1) bekezdése alapján a szerződés a nyertes kihirdetésével az elért áron létrejön.

## **7. Adásvételi szerződés megkötése és hatályba lépése**

7.1. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratot (adásvételi szerződést) az ajánlattevő köteles a nyertes kihirdetéséről történő értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül megkötöni.

7.2. A befizetett pályázati biztosíték a megkötött adásvételi szerződésben a foglaló egy részének minősül, és a vételárba beszámításra kerül, amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja vételi szándékát az ajánlati kötöttség ideje alatt, vagy nem köti meg az adásvételi szerződést a fenti határidőn belül, a pályázati biztosítékot elveszti. Amennyiben a pályázat nyertese nem köti meg az adásvételi szerződést a fenti határidőn belül, úgy az Önkormányzat jogosult a pályázat nyerteséhez címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával a szerződéstől elállni és az Önkormányzat döntése szerint a második legmagasabb vételárat ajánló ajánlattevővel kísérli meg a szerződés megkötését az ajánlattevő által ajánlott vételáron.

## **8. Vételár megfizetése**

8.1. A vételár megfizetésének részletes feltételeit az adásvételi szerződés tervezete tartalmazza. Az Önkormányzat a vételár teljes kiegyenlítéséig kiköti a tulajdonjog fenntartását és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére a foglaló megtartása mellett az elállási jogot, melyet az Önkormányzat, mint eladó a vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával gyakorolhat.

8.2. A pályázó a vételár 100%-ának megfizetését követően léphet az ingatlan birtokába.

8.3. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a pályázót, mint vevőt terhelik (pl. ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díj, illeték).

## **9. Egyéb tájékoztatás**

9.1. Jelen pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezik az 1-3. sz. mellékletek. Az Önkormányzat javasolja, hogy az ajánlattevő az ajánlattételi felhíváson felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ingatlanról, amely megalapozott ajánlatához szükséges lehet.

9.2. Egyebekben a *Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 8/2013. (III.26.) rendelete, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény* rendelkezései irányadóak.

9.3. A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a részletes pályázati kiírást beszerezni a Nagymarosi Polgármesteri Hivatal Titkárságán lehet.

További információt előre egyeztetett időpontban a Nagymarosi Polgármesteri Hivatal titkárságán kaphat.

Időpont-egyeztetés, valamint pályázattal kapcsolatos tájékoztatás kérhető az alábbi elérhetőségeken: 06-27-595-100, [szenasy.andrea@nagymaros.hu](mailto:szenasy.andrea@nagymaros.hu)

A pályázati ajánlatot benyújtani a Nagymarosi Polgármesteri Hivatal Titkárságán kell, vagy postai úton a 2626 Nagymaros, Fő tér 5. címre. A pályázati hirdetmény teljes szövege a [www.nagymaros.hu/palyazati-lehetosegek](http://www.nagymaros.hu/palyazati-lehetosegek) internetes oldalról tölthető le.

**9.4. Nagymaros Város Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy a pályázatot bármikor indokolás nélkül, valamint bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja, az ebből eredő esetleges károkért való felelősségét kifejezetten kizárja.**

Nagymaros, 2022. december 1.

***Heinczinger Balázs s.k.***  
*polgármester*

Mellékletek:

1. számú melléklet: Pályázati ajánlatminta
2. számú melléklet: Nyilatkozatok