

Ajánlattételi felhívás ingatlanértékesítésre (20/3 hrsz-ú ingatlan)	
Az ajánlattétel beérkezésének határideje:	2025. október 3. 12:00 óra
Az ingatlan megtekinthető:	2025. szeptember 22. 11.00-11.30 óra között Gyülekezés a helyszínen
A pályázati biztosíték megfizetésének határideje:	2025. október 2.
A pályázati biztosíték összege:	4 810 000,- Ft
Versenytárgyalás ideje:	2025. október 7. A Képviselő-testületi ülésen

Ajánlattételi felhívás ingatlanértékesítésre

Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata meghirdeti a tulajdonában álló **Tápiószecső, 20/3 hrsz-ú, 600 m² területű (185 m² felépítménnyel) kivett lakóház, udvar hasznosítású ingatlanát.**

I. Pályázati kiíró

Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata

Székhelye: 2251 Tápiószecső, Deák Ferenc utca 18.

Adószám: 15730796-2-13

Képviseli: Bata József polgármester

Telefon: 06 20/548-7275

Email: polgarmester@tapioszecso.hu, titkarsag@tapioszecso.hu

II. A Pályázat kiírás tárgya

Hrsz.: 20/3

Cím: 2251 Tápiószecső, Honvéd utca 1.

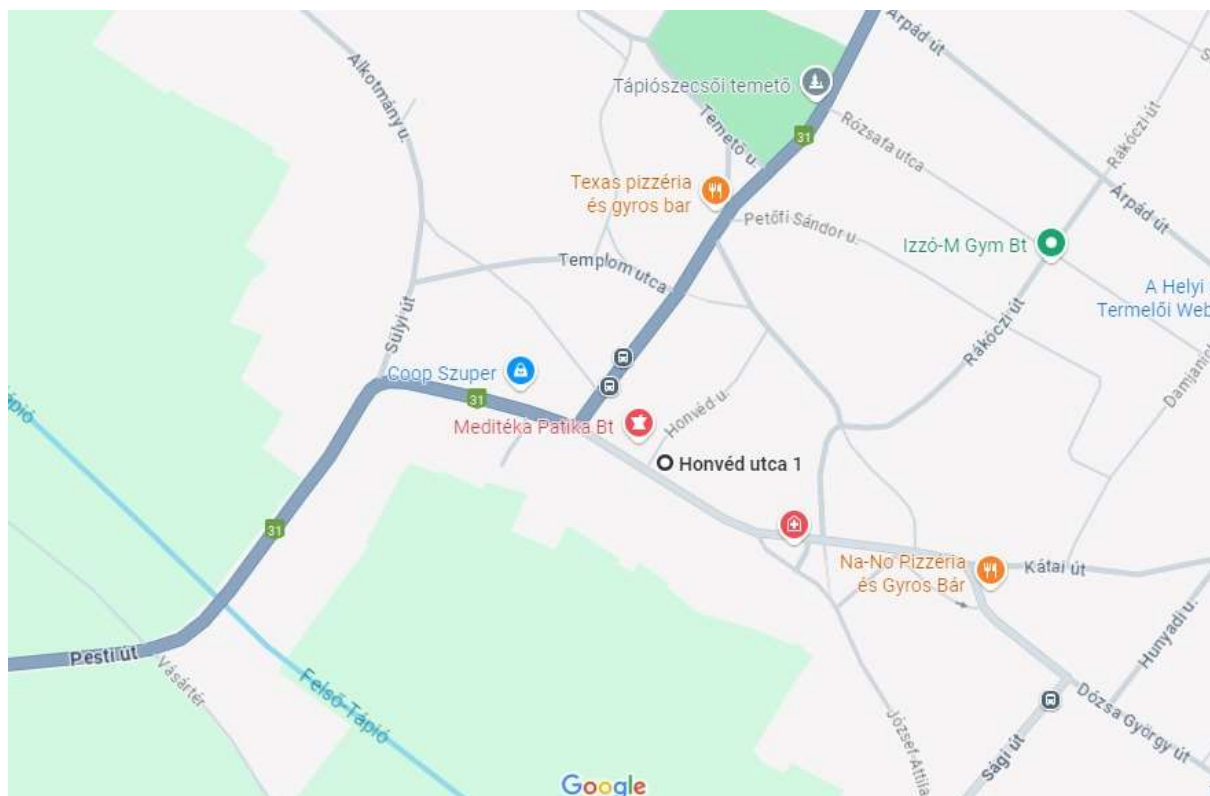
Besorolás: Kivett lakóház, udvar

Alapterület: telek 600 m², felépítmény 185 m²

Tulajdoni hányad: 1/1

Kötelező hasznosítási funkció: -

Az ingatlan térképen való megjelenítése:



Képek az ingatlanról:



Az ingatlan alaprajza: -

Az ingatlan jellemzői:

Az ingatlan a település központjától kb. 1 km-re található, összközműves, aszfaltozott utcában fekszik. Szemben takarmánybolt, a sarkon gyógyszertár és rendőrség található. Környezetében családi házak vannak, a központ felé haladva minden, az alapellátást és szolgáltatást nyújtó intézmény megtalálható. A telek mérete 600 m², alakja trapéz. Az udvar körbekerített.

Az ingatlanon található felépítmény az 1990-es években, hagyományos építési móddal, beton alapokra épült, téglafalazatú, vasbeton födémes, nyeregtetős, cserépfedésű, alapincézett, földszint + tetőtér beépítéses épület, melyet legutóbb 2013-ban újítottak fel: ekkor alakították ki a galériát, ekkor készültek a faburkolatok, a belső burkolatok egy része és festés történt. A homlokzat nemesvakolattal borított. A nyílászárók fa szerkezetűek, hőszigetelő üveglalakkal, redőny árnyékolóval. A falak festettek, lambériázottak és csempézettek, a padlózat pvc-vel és kerámialappal burkolt. A fűtés kombikazánnal és radiátor hőleadókkal

megoldott, a melegvíz-ellátást is a kombikazán biztosítja. Alapterülete: pince az egész épület alatt, földszint: félig galériázott, 2 bemutatóterem, közlekedő, wc, zuhanyfülke, konyha, tetőtér: közlekedő, terem, padlástér.

Az ingatlan megtekinthető:

2025. szeptember 22-én 11.00 -11.30 óra között

Gyülekezés a helyszínen

A Pályázati eljárás jellege:

Kettő fordulós tárgyalásos eljárás (versenytárgyalás):

- első forduló zárt borítékos rendszerű ajánlattétel,
- második forduló – az első fordulóban szereplő ajánlattevők körében lezajló licit.

Kiírt vagyontárgy forgalmi értéke, a licit induló vételára (licitalap):

1. az első fordulóban adott legmagasabb árajánlat, amennyiben az meghaladja az ingatlanszakértő által megállapított piaci árat. Ennek hiányában:
2. az ingatlanszakértő által megállapított piaci ár.

Pályázati eljárás, első forduló

Az értékesítés feltételei:

Az első fordulóban bárki részt vehet, ajánlatot tehet.

Versenytárgyaláson mindenki részt vehet, aki az első fordulóban érvényes ajánlatot tett, és a pályázati biztosítékot határidőben megfizette.

Ajánlattételi kötöttség

Az így adott ajánlathoz az eljárás végéig (a szerződéskötésig) kötve van, attól eltérnie csak a versenytárgyaláson tett magasabb érték irányában lehetséges, amelyhez a szerződéskötésig kötve van.

Érvényes ajánlat feltétele a zárt borítékban történő első vételi ajánlat leadása az alábbiak szerint: **A borítékra a címzett és a feladó adatain kívül legyen ráírva, hogy „Nem felbontandó! Ajánlat a 20/3. hrsz-ú ingatlan vételére.” A vételi ajánlat a pályázati adatlapon történik (1. sz. melléklet) és ugyanakkor le kell adnia a pályázó nyilatkozatát is (2. sz. melléklet), amelyben az értékesítésre, vagy hasznosításra kerülő vagyontárgy megismeréséről nyilatkozik és a versenyeztetés szabályait magára nézve kötelezőnek elismeri.**

Az adatlap mellékletét képezi: magán személy esetén **a személyi igazolvány és lakcímkártya másolata, jogi személy esetén nyilvántartásba vételét hitelt érdemlően igazolt okirat, gazdasági társaság esetén harminc napnál nem régebbi cégkivonata.**

A pályázati biztosíték: alapja az értébecslő által megállapított piaci ár 10 - 25% közötti értéktartományban összegszerűen kerül megállapításra. A pályázati biztosíték megállapításának joga a polgármesteré.

Hitelből történő fizetés esetén benyújtandó az előzetes hitelbírálati dokumentum.

A pályázati adatlap (mellékletekkel együtt) és a pályázó nyilatkozat leadásának helye, módja:

Személyesen: Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata, Tápiószecső, Deák Ferenc u. 18. titkárság, postai úton: Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata 2251 Tápiószecső, Deák Ferenc u. 18. Postai úton a leadási határidőig meg is kell érkeznie Tápiószecső Nagyközség Önkormányzatához.

Az ajánlattétel beérkezésének határideje: 2025. október 3. 12:00 óra

A pályázati biztosíték megfizetése

Pályázati biztosíték: 4 810 000,- Ft

A pályázó a bontást megelőző napon köteles az ajánlatkérő OTP-nél vezetett **11742063-15392684-06530000** számú bankszámlájára megfizetni a pályázati biztosítékot. A közlemény rovatban a hrsz. és biztosíték megjelölését kell feltüntetni.

A pályázati biztosíték, a győztes ajánlattevővel való szerződéskor a vételárba beszámítandó.

Egyéb esetben a pályázati biztosítékot az Önkormányzat versenytárgyalást követően 5 munkanapon belül visszautalja. A második helyezett pályázati biztosítékát a győztes ajánlattevővel való szerződéskötés napján utalja vissza az önkormányzat.

A bontás

Az ajánlatkérő az ajánlatokat 2025. október 3. napján bontja. A bontást és az ajánlatok összegzését a jegyző és három általa kijelölt köztisztviselő végzi el.

A bontás helye:

2251 Tápiószecső, Deák Ferenc u. 18. , Tápiószecsői Polgármesteri Hivatal díszterme

A versenytárgyalás

A versenytárgyalás ideje:

2025. október 7.

Amennyiben nincs legalább 2 érvényes pályázó, úgy a pályázat megismétlésre kerülhet.

Egy résztvevővel érvényes akkor lehet a licit, ha az a győztes ajánlatevő által kínált eredeti vagy új ajánlatban tett vételi ajánlata legalább az ingatlanszakértői piaci árat eléri, és a Képviselő-testület azt elfogadja. **(elfogadható vételi ár)**

A versenytárgyalás helye:

2251 Tápiószecső, Deák Ferenc u. 18. , Tápiószecsői Polgármesteri Hivatal díszterme

Bírálati szempont:

A versenytárgyalás nyertese az, aki az elfogadható vételi árnak megfelelő legmagasabb ajánlatot teszi.

A versenytárgyalás menete

Az ajánlattevő a versenytárgyalást a Képviselő-testület nyilvános ülésén bonyolítja le. A versenytárgyalás levezetője a polgármester. Elsőként megállapítja egyesével a beérkezett ajánlatok érvényességét, majd az eljárás első fordulójának érvényességét és eredményét. Az ülésen a kapott árajánlatok nem kerülnek felsorolásra.

A licittárgyaláson az ajánlattevőnek részt kell vennie, akár meghatalmazott útján is. Ellenkező esetben távolmaradását az ajánlatától való elállásnak tekintve elveszti a befizetett pályázati biztosítékát.

A licit a licit alappal kezdődik. A versenytárgyalás az azt elfogadók között folytatódik.

Az elnök 100.000,- forintos értékhatár alatt és elérése esetén 10.000,- Ft os

200.000,- forintos értékhatár elérése esetén 20.000,- Ft os

500.000,- forintos értékhatár elérése esetén 50.000,- Ft os

1.000.000,- forintos értékhatár elérése esetén 100.000,- Ft os

5.000.000,- forintos értékhatár elérése esetén 200.000,- Ft os

licitlépcsőt használ. Az ajánlattevő kézfelemeléssel, vagy hanggal jelzi elfogadó nyilatkozatát. A licitlépcső megszakítható ajánlattevő nagyobb léptékű ajánlatadásával. Az így adott ajánlattételnek az ajánlati kötöttsége ugyanúgy a szerződéskötésig fennáll, kivéve, ha magasabb ajánlatot tett vagy fogad el.

A licit lezárása:

Az elnök által felkínált utolsó licitlépcső el nem fogadása esetén, a végeredmény az előző licit ajánlat elfogadásával történik meg, ha és akkor, amennyiben az legalább eléri az elfogadható vételi árat.

A végsőnek tűnő ajánlat adása után, az elnök jelzi a következő ajánlattételre nyitva álló időt ekképpen: „először, másodszor, harmadszor”. Ennek az időnek az eredménytelen eltelte esetén az utolsó ajánlat a győztes ajánlat, ha és akkor, amennyiben az legalább eléri az elfogadható vételi árat.

Szerződéskötés:

Az értékesítési eljárás érvényességéről és eredményességéről a versenytárgyalást követően azonnal dönt a Képviselő-testület.

A nyertes ajánlattevő és a második helyezett a tárgyaláson kihirdetésre kerül. A képviselő-testület felhatalmazást ad a polgármesternek, hogy az ajánlattételi felhívásnak és az ajánlatnak megfelelően az adásvételi szerződést kösse meg, ügyvédi szolgáltatást igénybe véve, 20 munkanapon belül.

Amennyiben a versenytárgyalás nyertese húsz munkanapon belül nem írja alá a tulajdonos önkormányzattal az adásvételi szerződést, akkor az Önkormányzat jogosult a versenytárgyaláson a 2. legmagasabb vételárat tevő ajánlattevővel 5 munkanapon belül szerződést kötni.

Ebben az esetben az eredeti győztes ajánlattevő pályázati biztosítéka az Önkormányzat tulajdonába megy át, és a második helyezetten lévő ajánlattevő pályázati biztosítéka beszámításra kerül. Ha a szerződéskötés a 2. helyezettel is meghiúsulna, úgy annak pályázati biztosítéka is az ajánlattevő tulajdonába megy át, ugyanakkor az önkormányzat,

eredménytelensége okán változatlanul megismétli az eljárást. Az eredménytelenség megállapításának, és a megismételt eljárás megindításának jogosultja a polgármester.

Amennyiben az első helyezett hitelből kíván fizetni, és később a jogügylet még sem teljesedne be, úgy a második helyezett megilleti a versenyeljárás újbóli lefolytatása nélkül is, hogy korábbi ajánlata alapján a szerződést vele az ajánlattevő megkösse.

A megkötendő adásvételi szerződés fő tartami elemei:

Szerződő felek Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata és a nyertes ajánlattevő. Szerződés tárgya a pályázati kiírásban megjelölt az ajánlattevő által megtekintett és megismert ingatlan.

Vételár – a licitáláson nyertes legmagasabb összegű ajánlat – melybe a befizetett pályázati biztosíték beszámításra kerül. A vételárat a nyertes ajánlattevő egy összegben köteles megfizetni a szerződéskötéssel egyidejűleg. Hitelből való fizetés esetén a fizetési határidő a szerződés aláírásától számított 60 nap.

A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az Állam az elővásárlási jogát a szerződés aláírását követően, annak ismeretében gyakorolhatja, így az adásvételi szerződés bontó feltétele, ha az Állam nyilatkozik az elővásárlási jogának gyakorlásáról.

Gazdasági társaság nyertes ajánlattevő esetén a vevő vállalja, hogy a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban vagy a cégközlönyben nem szerepel olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent az ingatlan tulajdonosa részére.

Egyéb:

Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata, mint a pályázat kiírója jogosult: a pályázatot visszavonni, meghosszabbítani és új pályázatot kiírni.

Pályázati adatlap

Pályázni kívánt Ingatlan címe/ hrsz.	
Ajánlattevő neve	
Ajánlattevő címe/ székhelye	
Ajánlattevő aláírásra jogosult képviselője	
Cégjegyzék szám vagy nyilvántartási szám (magánszemély esetén anyja neve, születési adatok)	
Ajánlattevő telefonszáma	
Ajánlattevő e-mail címe	
Ajánlattevő bankszámla száma amire a pályázati biztosíték visszautalását kéri¹	
Ajánlati ár	

Kelt, év hó napján

cégszerű aláírás

¹ Ennek a számlaszámnak egyeznie kell azzal, melyről a pályázati biztosítékot utalják.

Pályázói nyilatkozat

Alulírott

Magánszemély esetén:
név:

lakcím:

anyja neve:

születési hely, idő:

személyi száma:

adóazonosító jele:

Jogi személy, egyéb szervezet esetén:
Cégnév:

székhely:

Adószám:

Nyilvántartó hatóság neve:

Nyilvántartási szám/cégjegyzék szám:

Képviselőre jogosult neve, tisztsége:

a Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő, Tápiószecső,

.....
..... ingatlanra vonatkozóan a vételi ajánlatomat (liciteket) a
versenytárgyaláson az ingatlan megtekintését követően teszem meg.

Elfogadom a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel az ajánlat
hatályának megszűnésére, valamint a szerződés létrejöttére, továbbá az ingatlan-nyilvántartási
bejegyzésre alkalmas okiratok (adásvételi szerződés) megkötésének határidejére.

Kijelentem, hogy az ingatlanok fenti természetbeni állapotával kapcsolatos tájékoztatást
tudomásul vettem, az ingatlan vételárára vonatkozó ajánlatot a tájékoztatás ismeretében teszem
meg, az ingatlan ezen sajátosságára, jellemzőjére tekintettel igényt a kiíróval, mint eladóval

szemben sem a szerződés létrejöttékor, sem az adásvételi szerződés aláírásakor, sem a jövőben nem támasztok.

Kijelentem, hogy az ingatlanon történő építésre vonatkozó országos és helyi jogszabályokat, szabályzatokat ismerem, azokat tudomásul vettem.

Kijelentem, hogy a pályázat során a kiírótól birtokomba került adatokat harmadik személynek át nem adom, illetve üzleti és egyéb tevékenységemben azt fel nem használom.

Kijelentem, hogy Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata és a NAV felé semmilyen köztartozásom nincs.

Nem magánszemély Vevő esetén kijelentem, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősülök.

_____ 2025. _____

aláírás (cégszerű)