

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
egyfordulós, nyilvános versenyeztetési eljárás

Szikszó Város Önkormányzata pályázati felhívása
**a Szikszó belterület 1539 hrsz.-ú, természetben 3800 Szikszó, Pázmány Péter tér 27.
szám alatti ingatlan értékesítésére**
az alábbiak szerint:

I. A pályázat kiírója:

Szikszó Város Önkormányzata, mint tulajdonos, a Szikszó belterület 1539 hrsz.-ú, természetben 3800 Szikszó, Pázmány Péter tér 27. szám alatt található ingatlan értékesítésére **a pályázati kiírásáról szóló 198/2025.(XI.20.) számú Képviselő-testületi határozat alapján** nyilvános pályázati eljárás keretében értékesítésre meghirdeti az Önkormányzat tulajdonában álló, a Szikszó belterület 1539 hrsz.-ú, természetben 3800 Szikszó, Pázmány Péter tér 27. szám alatti ingatlant.

II. Az ingatlan bemutatása:

Az ingatlanra vonatkozó általános adatok:

- helyrajzi szám: Szikszó belterület 1539 hrsz.
- címe: 3800 Szikszó, Pázmány Péter tér 27.
- területe: telek 786 m², felépítmény 117 m²
- az ingatlan állapota: felújítandó
- megnevezése: kivett lakóház, udvar
- tulajdonos: Szikszó Város Önkormányzata
- terhek: nincsenek bejegyzett terhek, az ingatlan tehermentes
- az ingatlan rendezett tulajdoni viszonyokkal bír.

Az ingatlan környezete: az ingatlan Szikszó város központjától északi irányban belterületi részen helyezkedik el. A városrészben jellemzően családi házak találhatók. A településrész infrastrukturális ellátottsága jó, orvosi rendelő, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységet folytató vállalkozások, hivatal található a közvetlen környezetében. A környék tömegközlekedési kapcsolata megoldott, távolsági buszjáratok megállója kb. 50 méterre található. Megközelítése a 3-as számú főútról aszfaltozott úton lehetséges.

Az ingatlan, lakás leírása: 117 m² alapterületű lakóház. Az épület sík telken található, az utcafronton, déli és nyugati oldalon drótfonatos kerítés határolja az ingatlant, főként vályogtéglából épült, földszinti kialakítású. A födém fagerendás, a tető faszervezetű, összetett kontyolt nyeregretető cserépfedéssel. A nyílászárók fa szerkezetűek, nem hőálló üvegezéssel. A beltéri nyílászárók szintén fa szerkezetűek, félig üvegezett kivitelben. A padló burkolata laminált parketta, P.V.C., mettlachi, döngölt föld. A falak festettek, a vizeblokkban részben csempével burkoltak. A fűtés gázkonvektorral és cserépkályhával megoldott, a használati melegvíz ellátását villanybojler biztosítja. A gázvezeték a felépítmény első részén korszerűsített. Állapota felújítandó, közepes. Helyiségei: előszoba (5,94 m²), 3 db szoba (16,68, 26,5 és 21,35 m²), nappali (24,92 m²), konyha (14,86 m²), fürdő+WC (5,3 m²), kamra (11,25 m²), gépkocsi tároló (17,25 m²).

III. Pályázatot kizárólag természetes személyek (magánszemélyek) nyújthatnak be.

IV. Az ingatlan legalacsonyabb eladási árának összege: 20.300.000.-Ft, mely értéket el nem érő ajánlat esetén az ingatlant elidegeníteni nem lehet. Az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak.

V. Az értékesítéssel kapcsolatos feltételek:

- bírálati szempont: összességében legkedvezőbb ajánlat tétele
- a vevő a teljes és hiánytalan nyertes vételár összegét köteles az eladó felé legkésőbb az adásvételi szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül átutalással teljesíteni.
- a pályázó a megvásárolt ingatlant az adásvételi szerződés megkötésétől számított 2 éven belül felújítja, és azt kizárólag lakhatás céljára használja.
- a pályázatok benyújtási határideje: 2026. január 30. napja (péntek)
- az esetleges értékesítés esetére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illet meg.
- a nyertes ajánlattevő az adásvételi szerződést az eredményhirdetés napját követő naptól számított 30 naptári napon belül köteles megkötni.
- Ajánlatkérő kijelenti, hogy az ingatlant a megtekintésnek megfelelő állapotban az abban található valamennyi használható és nem használható berendezési és felszerelési tárgygal együtt értékesíti, azok elszállítását ajánlatkérő nem vállalja. Ajánlattevő ajánlata benyújtásával ezen nyilatkozatot és feltételt kifejezetten tudomásul veszi.
- a megkötendő szerződésre a magyar jog az irányadó.

VI. A pályázatra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) az ingatlan adatait (típus, alapterület, ingatlan címe, helyrajzi száma, tulajdoni hányad)
- b) a pályázó adatait (név, cím, elérhetőség,)
- c) a felajánlott vételárat
- d) a tervezett felújítás műszaki tartalmát (rövid leírás)
- e) a felújítás elvégzésének határidejét
- f) egyéb, a kiíró által előírt, az adott pályázati adatlapon szereplő nyilatkozatok megtétele és igazolások feltöltése

Benyújtandó nyilatkozatok:

1. ajánlattevő nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
2. nyilatkozatot arról, hogy a pályázó az ingatlant megtekintete, állapotát ismeri,
3. nyilatkozatot arra, hogy a pályázó az ajánlatát az ajánlattételi határidő elteltétől számított 90 napig fenntartja (ajánlati kötöttség),
4. nyilatkozatot arról, hogy a pályázó által közölt adatok a valóságnak megfelelnek és az ajánlattevő a saját nevében nyilatkozik,
5. nyilatkozatot arról, hogy a pályázónak nincsen a Kiíróval szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettsége,
6. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlát nem áll fenn
7. a pályázó nyilatkozatát a vételár mértékének megjelölésére
8. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a felújítási kötelezettséget a pályázati ajánlatában megjelölt módon és a pályázati feltételekben megjelölt határidőben teljesíti

A kiíró a fenti kötelező tartalmi elemekkel kapcsolatban hiánypótlásra - egy alkalommal - lehetőséget biztosít. A pályázó a Kiíró felhívásától, az abban szereplő, megfelelő határidőn belül pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlás nem eredményezheti a pályázati ajánlat tartalmának módosulását.

VII. Az ajánlat benyújtásának helye, módja, időpontja:

A pályázati dokumentáció benyújtásának módja:

A pályázat **írásban, papíralapú formában, zárt borítékban** 1 db eredeti és 2 db másolati példányban nyújtható be. A borítékot Szikszó Város Önkormányzat Polgármesteréhez kell címezni, és **fel kell tüntetni** rajta a **„Pályázat a Szikszó belterület 143 hrsz.-ú, természetben 3800 Szikszó, Kossuth L. út 25. szám alatt található ingatlan értékesítésére”** elnevezést, valamint, hogy **„A pályázati határidő lejártát követő napig nem bontható fel”**.

A pályázatot személyesen vagy postai úton lehet benyújtani.

Személyesen történő benyújtás helye: Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal
3800 Szikszó, Kálvin tér 1.

Postai úton történő benyújtás esetén: Szikszó Város Önkormányzata (3800 Szikszó, Kálvin tér 1.)

Postai úton történő benyújtás esetén a pályázat akkor érvényes, ha azt a határidő utolsó napján postára adták.

Meghatalmazott útján eljáró pályázók esetén a meghatalmazott köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselési jogosultságát és annak mértékét.

A pályázati anyagot átvevő köteles azon feltüntetni a beérkezés dátumát óra, perc megjelöléssel, valamint, hogy az megfelel, vagy nem felel meg az előbb megjelölt feltételeknek.

Pályázat benyújtási ideje:

A pályázat benyújtására a **2025. december 1. 8.00 órától** (a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés, valamint közzététel Szikszó Város Önkormányzata hivatalos honlapján) **2026. január 30. napjáig van lehetőség.**

VIII. A pályázat bontásának helye, időpontja:

A beérkezett pályázatok felbontásának helye:

Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal I. emeleti tárgyaló

A beérkezett pályázatok felbontásának ideje: **2026. február 5. 11:00 óra.**

Az ajánlatok felbontásánál a Kiíró képviselő személyeken kívül jelen lehetnek a pályázók, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek, illetve a Kiíró képviselő-testületének tagjai.

A beérkezett pályázatok felbontásának módja: nyílt

A bontásról jegyzőkönyv készül.

IX. A pályázat bírálata:

A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést a Kiíró hozza meg az ajánlattételi határidő lejártát követő 45 napon belül, mely egy ízben, 15 nappal meghosszabbítható. A pályázat nyertese az, aki a Kiíró számára az összességében legelőnyösebb ajánlatot tette és akit a Kiíró nyertesnek nyilvánított.

Bírálati szempont:

- elsősorban a megajánlott vételár összege, amely a bírálati szempontok között 1-70 pont között kerül figyelembe vételre (a magasabb összegű vételár nagyobb bírálati pontot jelent),
- másodsorban az értékesítési feltételek között megjelölt legfeljebb 2 éven belüli felújítás vállalása (műszaki tartalom, határidő, realitás) amely 1-30 pont között kerül figyelembevételre (magasabb műszaki tartalom magasabb pontszám, rövidebb vállalási idő magasabb pontszám).

A Kiíró jogosult megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti és további nyilatkozatokat, dokumentumokat kérhet be. A pályázatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázótól az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázót.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Az értesítésben a Kiíró közli a nyertes pályázóval a pályázat nyertességének tényét, a többi pályázóval pedig közli, hogy a pályázatuk nem minősül nyertes ajánlatnak.

X. A pályázati eljárás eredményének kihirdetése, közzététele és a szerződés megkötése

A Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntéséről írásban, a döntéstől számított 5 munkanapon belül tájékoztatja a pályázókat. Az értesítésben a Kiíró közli a nyertes pályázóval a pályázat nyertességének tényét, a többi pályázóval pedig közli, hogy a pályázatuk nem minősül nyertes.

A Kiíró a nyertes pályázóval a döntés meghozatalát követő 30 napon belül megkötí az adásvételi szerződést.

A vállalt felújítási munkálatok és azok határideje az adásvételi szerződésben rögzítésre kerülnek.

XI. Ajánlati kötöttség:

A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja pályázati ajánlatát.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártától kezdődik. A pályázó ajánlatához az ajánlattételi határidő elteltétől számított 90 napig kötve van, kivéve, ha a Kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert pályázóval szerződést köt, a pályázati felhívást visszavonja vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

XII. Érvénytelen a pályázat, ha:

- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- a megajánlott eladási ár összege a minimum eladási ár összegét nem éri el;
- a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;
- a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati

- kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljáráson.

XIII. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- nem nyújtottak be érvényes pályázati ajánlatot,
- benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a Kiíró a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

XIV. A Kiíró fenntartja jogát arra, hogy:

- a pályázatok elbírálása során, írásban felvilágosítást kérjen a pályázótól a kizáró okokkal, illetőleg a pályázati felhívásban előírt egyéb követelményekkel kapcsolatos, nem egyértelmű kijelentések, nyilatkozatok, igazolások tartalmának tisztázása érdekében, ez azonban nem eredményezheti az ajánlat módosulását.
- a jelen pályázati felhívást az ajánlattételi határidőn belül visszavonja, de erről köteles a jelen pályázati felhívás közzétételével megegyező helyen az ajánlattételi határidő lejártá előtt hirdetményt megjelentetni.

XV. Titokvédelmi szabályok:

A pályázó a szerződéskötésig köteles **titokban tartani** ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, konzorcionális ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

Ha a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilvánítja.

XVI. A szerződéskötés feltételei

A szerződéskötésre a döntéstől számított 30 napon belül kerül sor.

XVII. A pályázatra vonatkozó további információszerzés helye:

Az ingatlanl kapcsolatos dokumentumok a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalban a pályázati felhívás ideje alatt előzetes időpont egyeztetést követően megtekinthetők.

További tájékoztatás az alábbi telefonszámokon vagy e-mail címen szerezhető be:
46/596-450, e-mail cím: jegyzo@szikso.hu

Szikszó, 2025. november 28.

Sváb Antal
polgármester

