

PÁPATESZÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8556 Pápateszér, Petőfi Sándor u. 17.

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére

Pápateszér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése és 14. §-a, Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja, továbbá az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 5/2013. (III. 27.) önkormányzati rendelet és a 69/2026. (X. 5.) számú KT határozat alapján nyilvános pályázatot hirdet az alábbi ingatlan adásvétel útján történő értékesítésére.

1. A kiíró adatai

Kiíró: Pápateszér Község Önkormányzata

Székhely: 8556 Pápateszér, Petőfi Sándor u. 17.

Képviselő: Völfinger Béla polgármester

Kapcsolattartás: Pápateszéri Közös Önkormányzati Hivatal, telefon: 06-89/352-120, e-mail: papateszer.onkormanyzat@gmail.com

2. A pályázat tárgyát képező ingatlan

- **Cím:** 8556 Pápateszér, Arany János utca 4.
- **Helyrajzi szám:** Pápateszér belterület 568 hrsz.
- **Terület:** 1092 m²
- **Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:** kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
- **Tulajdoni hányad:** 1/1, Pápateszér Község Önkormányzatának kizárólagos tulajdona
- **Jogi állapot:** az ingatlan per-, teher- és igénymentes
- **Vagyoni besorolás:** az 5/2013. (III. 27.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 79. sora szerinti forgalomképes üzleti vagyon

Az ingatlanon egy 1969-ben épült, komfortos, 77,39 m² hasznos alapterületű lakóépület található, amelyen 2023-ban külső hőszigetelés és nyílászárócsere történt. Az ingatlan része továbbá egy 10,53 m²-es volt KMB-irodahelyiség, egy 16,50 m²-es, szerelőaknával ellátott garázs, valamint bontásra szoruló, romos gazdasági melléképületek.

Az ingatlan a pályázó által megismert és megtekintett állapotban kerül értékesítésre. A pályázó köteles az ingatlan műszaki és jogi állapotáról az ajánlat benyújtása előtt meggyőződni.

3. Az értékesítés módja és a vételár-ajánlat

- **Az értékesítés módja:** nyilvános pályázat, zárt borítékos ajánlattétellel.
- **Minimális vételár:** a pályázati kiírás minimális vételárát nem határozza meg.
- **Pályázati biztosíték:** a kiíró nem ír elő pályázati biztosítékot.

A pályázónak a megajánlott vételárát forintban, a teljes fizetendő ellenértékként, egyértelműen kell meghatároznia. A Képviselő-testület az ajánlat értékarányosságát a 2026. június 2-án kelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény keltezett, aláírt írásbeli aktualizálásában szereplő forgalmi érték alapján vizsgálja.

4. A pályázók köre

Pályázatot természetes személy vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezet nyújthat be. Szervezet pályázó köteles az átláthatóságáról szóló, cégszerűen aláírt nyilatkozatot csatolni.

5. A pályázat tartalmi követelményei

A pályázatnak tartalmaznia kell:

1. természetes személy pályázó nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét, telefonszámát és e-mail-címét,
2. szervezet pályázó nevét, székhelyét, nyilvántartási vagy cégjegyzékszámát, adószámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, továbbá a képviseleti jogosultság igazolását,
3. a megajánlott vételárat forintban, a teljes fizetendő ellenértékként, számmal és betűvel kiírva,
4. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati kiírás feltételeit elfogadja, az ingatlan műszaki és jogi állapotát megismerte, és az ingatlant a megtekintett állapotban kívánja megvásárolni,
5. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a teljes fedezet a rendelkezésére áll,
6. szervezet pályázó esetén az átláthatósági nyilatkozatot,
7. a pályázó eredeti aláírását, szervezet esetén cégszerű aláírását.

6. A pályázat benyújtásának módja és határideje

A pályázatot magyar nyelven, egy eredeti példányban, lezárt borítékban személyesen vagy postai úton kell benyújtani a Pápateszéri Közös Önkormányzati Hivatalhoz, 8556 Pápateszér, Petőfi Sándor u. 17. címre.

A borítékon kizárólag a következő szöveg szerepeljen: „Pályázat a Pápateszér belterület 568 hrsz.-ú ingatlan megvásárlására – a bontás időpontjáig nem bontható fel.”

A pályázat beérkezési határideje: 2026. november 9. (hétfő) 16.00 óra.

A pályázatnak a fenti határidőig be kell érkeznie. Postai benyújtás esetén nem a postára adás, hanem a Hivatalhoz történő beérkezés időpontja irányadó. A határidő után beérkezett pályázat érvénytelen.

A pályázó az ajánlatához a benyújtási határidőtől számított 60 napig kötve van.

7. A hirdetmény közzététele

A pályázati kiírás Pápateszér Község Önkormányzatának honlapján (www.papateszer.hu), a községi hirdetőtáblákon, valamint a Veszprém vármegyei Napló 2026. október 24-i lapszámában kerül közzétételre.

Az utolsó közzététel napja: 2026. október 24.

8. Az ingatlan megtekintése

Az ingatlan előzetesen egyeztetett időpontban tekinthető meg. Időpont a Pápateszéri Közös Önkormányzati Hivatalnál kérhető a 06-89/352-120-as telefonszámon vagy a papateszer.onkormanyzat@gmail.com e-mail-címen.

9. A pályázatok bontása és elbírálása

- **A bontás helye:** Pápateszéri Közös Önkormányzati Hivatal, 8556 Pápateszér, Petőfi Sándor u. 17.
- **A bontás időpontja:** 2026. november 10. (kedd) 10.00 óra.

A pályázatok bontását a kiíró képviselőiből álló bontó bizottság végzi. A bontáson a pályázók vagy szabályszerű meghatalmazással rendelkező képviselőik jelen lehetnek. A bontásról jegyzőkönyv készül.

A pályázatok érvényességéről és a nyertes ajánlatról Pápateszér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete külön határozatban dönt. Az elbírálás elsődleges szempontja a megajánlott vételár. A Képviselő-testület kizárólag olyan ajánlatot fogadhat el, amely az aktualizált szakértői értékhez viszonyítva megfelel a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értékarányossága követelményének, és nem sérti az önkormányzati vagyont értékének megőrzéséhez fűződő érdeket. Az érvényes, értékarányos ajánlatok közül, azonos egyéb feltételek mellett, a legmagasabb vételárat tartalmazó ajánlat minősül a legkedvezőbbnek.

Azonos összegű legmagasabb ajánlat esetén a kiíró az érintett pályázók között újabb, zárt borítékos árajánlatot kér. Az új ajánlat nem lehet alacsonyabb a korábban megajánlott összegnél.

A kiíró a döntésről valamennyi pályázót írásban, a döntést követő 5 munkanapon belül értesíti.

10. Érvénytelenségi okok

Érvénytelen a pályázat különösen, ha:

- a benyújtási határidő után érkezik be,
- nem lezárt borítékban nyújtják be,
- nem tartalmaz forintban meghatározott, egyértelmű vételár-ajánlatot,
- nem tartalmazza a kiírásban előírt nyilatkozatokat vagy az ajánlattevő aláírását,
- feltételes, többértelmű vagy a kiírás feltételeitől eltérő ajánlatot tartalmaz,
- a pályázó nem természetes személy és nem minősül átlátható szervezetnek.

A vételár-ajánlat, az aláírás és a benyújtási határidő tekintetében hiánypótlásnak nincs helye. Egyéb formai hiány esetén a kiíró valamennyi érintett pályázó számára azonos feltételekkel biztosíthat hiánypótlást.

11. Szerződéskötés és a vételár megfizetése

A nyertes pályázóval az önkormányzat az eredményről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül adásvételi szerződést köt. Ha a nyertes pályázó e határidőn belül neki felróható okból nem köti meg a szerződést, a Képviselő-testület a következő legmagasabb érvényes ajánlatot tevő pályázóval köthet szerződést, vagy a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja.

A nyertes pályázó a teljes vételárat egy összegben, banki átutalással, a Magyar Állam elővásárlási jogának rendezéséről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles megfizetni.

A birtokbaadásra a teljes vételár megfizetése után kerül sor. Az adásvételi szerződés elkészítésének, az ingatlan-nyilvántartási eljárásnak és a tulajdonszerzésnek a költségei a vevőt terhelik.

12. A Magyar Állam elővásárlási joga

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján az ingatlanra a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az önkormányzat az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlatot vagy a Magyar Állammal szemben még hatályba nem lépett adásvételi szerződést az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv részére megküldi.

A Magyar Állam az igazolt személyes átadástól, illetve postai megküldés esetén az igazolt feladás napjától számított 35 napon belül nyilatkozhat. A nyertes pályázóval kötött szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy a Magyar Állam az elővásárlási jogával ne éljen, vagy arról kifejezetten lemondjon.

13. Egyéb rendelkezések

A Képviselő-testület a pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja, különösen akkor, ha nem érkezik az aktualizált szakértői értékhez viszonyítva értékarányos, az Önkormányzat számára elfogadható ajánlat. A kiíró fenntartja a jogot arra is, hogy a pályázati felhívást a benyújtási határidő lejárta előtt visszavonja.

Pápateszér, 2026. október 16.

Völfinger Béla
polgármester