

## Nagyatád Város Önkormányzata

### Pályázati felhívás

**a nagyatádi 2539/2 helyrajzi szám alatti  
Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló  
beépítetlen terület tulajdonjogának elnyerésére**

**1. A pályázatot kiíró szerv megnevezése és székhelye:** Nagyatád Város Önkormányzata 7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.

**2. A pályázat célja:** a Nagyatád, Szarvas utcában lévő, nagyatádi 2539/2 helyrajzi számú, 11.241 m<sup>2</sup> nagyságú, beépítetlen terület értékesítése.

**3. A pályázat jellege:** nyílt pályázati eljárás, alap vételárra folytatott nyílt licittel.

**4. Pályázni lehet:** a nagyatádi 2539/2 helyrajzi számú beépítetlen terület tulajdonjogának elnyerésére.

**5. Értékesítésre kerülő ingatlan:**

**(1) Elhelyezkedése:** Nagyatád, Szarvas utcában elhelyezkedő ingatlan, a mellékelt rajz szerint.

**(2) Közművesítettsége:** Szarvas utcai közterületen lévő közművek: elektromos-, gáz-, víz-, szennyvíz hálózat és hírközlés.

**(3) Telekkönyvi adatok:**

helyrajzi száma:

nagyatádi 2539/2

teleknagyság:

11.241 m<sup>2</sup>

**6. Pályázók köre:** a pályázaton való részvételt a pályázat kiírója nem korlátozza.

**7. Az értékesítésre kerülő telek alap vételára,** amely több pályázó esetén egyben a pályázati licit alapja is 65.000.000 Ft+ÁFA, azaz Hatvanötmillió forint + ÁFA; bruttó 82.550.000 Ft.

**8. A vételáron felül a leendő tulajdonos feladata és költsége:**

- a) a közművekre és útra történő rácsatlakozások, esetleges közműkiváltások költsége,
- b) a közműfejlesztési, illetve a hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése,
- c) szükség esetén közművek kiépítésének költsége,
- d) a telekkitűzés feladata és annak költsége,
- e) a területrendezés, tereprendezés,
- f) a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének eljárási díja,
- g) amennyiben Nagyatád Város Önkormányzata készíti el az adásvételi szerződést, akkor a szerződés kötési költség, ami a bruttó összvételár 1 %-a, amelyet az ingatlan tulajdonjogát elnyerőnek az első vételárrész megfizetésével egyidőben kell az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára megfizetnie.

**9. A vételár megfizetésének módja:** a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárat az alábbiak szerint kell megfizetnie az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára:

- a) Az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül kell a vevőnek a teljes vételár ÁFA tartalmát és a nettó vételár 50 %-át megfizetnie.
- b) A nettó vételár második 50 %-át a vevőnek legkésőbb 2026. augusztus 31. napjáig kell megfizetnie.
- c) Késedelmes fizetés esetén a vevő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § (1) bekezdése értelmében a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
- d) A szerződő felek a vételárhátralék fejében jelzálogjogot alapítanak, amelyet bejegyeznek az ingatlan-nyilvántartásba Nagyatád Város Önkormányzata javára.

Az adásvételi szerződés hatályba lépésének napja, a Magyar Állam elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatnak Nagyatád Város Önkormányzatához történő megérkezésének napja.

#### **10. A pályázaton való részvétel biztosítéka:**

- a) A pályázat kiírója a pályázati részvételt összesen 2.000.000 Ft, azaz Kettőmillió forint összegű biztosítékhoz köti. A biztosíték összegét a pályázóknak a pályázat benyújtásával egyidőben, az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára kell befizetniük. A befizetésről szóló igazolást a pályázathoz csatolnia kell.

#### **b) A biztosíték visszafizetésére vonatkozó előírások:**

- (1) A pályázati biztosíték összege:
  - A tulajdonjogot elnyerő pályázó részére az adásvételi szerződés hatályba lépését követően megfizetésre kerülő első vételárrészbe kerül beszámításra.
  - A tulajdonjogot el nem nyerő pályázók részére kamat nélkül, a Képviselő-testület vevő kijelölésére vonatkozó döntését követő 5 banki napon belül kerül visszafizetésre a pályázó által megnevezett számlára.
- (2) A pályázati biztosítékként befizetett összeg nem kerül visszafizetésre, illetve a vételárba beszámításra, azaz önkormányzat tulajdonában kerül, ha:
  - A pályázó a 12. pontban megjelölt pályázati határidő lejártát követően ajánlatát visszavonja.
  - A tulajdonjogot elnyerő pályázó az adásvételi szerződést neki felróható okból nem köti meg, az adásvétel neki felróható okból megghiúsul. (Felróható oknak minősül, hogy ha a vevőkijelölésre vonatkozó értesítő döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül az adásvételi szerződést a pályázati eljárás nyertese nem írja alá.)

#### **11. Az ingatlan beépítésére vonatkozó előírások:**

Tájékoztatam a pályázókat, hogy a telek Gksz4 övezeti jelű szabadon álló beépítési módú, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen fekszik.

Egyben felhívom a figyelmüket, hogy amennyiben az ingatlanon bármilyen építési tevékenységet kívánnak végezni azt csak a Nagyatád Helyi Építési szabályzatáról szóló hatályos önkormányzat rendelet (jelenleg: 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelet), a TÉKA, a hatályos építésügyi jogszabályok, valamint a szakhatósági előírások, a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet.

## **12. A pályázat benyújtásának helye és határideje:**

A pályázatnak írásban 2025. augusztus 29-én péntek 12:00 órától 2025. szeptember 15-én hétfőn 16 óráig, Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) kell **beérkeznie** egy példányban.

## **13. A pályázatnak tartalmaznia kell:**

- (1) A pályázó nevét, címét, személyes adatait (születési név, születési hely és idő, anyja neve, személyi azonosítója); vállalkozás esetén adatait vállalkozó nyilvántartásba vétel másolatát; társaság esetén cégadatait, cégkivonat másolatát, aláírási címpéldány másolatát. Közös pályázat esetén a tulajdonjog megosztásának meghatározását.
- (2) A megvásárolni kívánt terület helyrajzi számát és nagyságát.
- (3) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan alap vételára 65.000.000 Ft+ÁFA, amelyre több érvényes pályázat benyújtása esetén licit folyik.
- (4) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy pályázatát a terület megtekintése után, annak természetbeni, műszaki állapotának ismeretében nyújtotta be.
- (5) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan a megtekintett állapotban kerül értékesítésre, melynek vizsgálata a pályázó feladata.
- (6) Hozzájárulását a pályázat körében megadott személyes adatainak teljes körű kezeléséhez.
- (7) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a telekkitűzés, területrendezés, tereprendezés, közmű és útsatlakozások, szükségessé váló közművek kiépítése, esetleges közműkiváltások költségének megfizetése, a közműfejlesztési, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulások megfizetése, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének eljárási díja, az ingatlan tulajdonjogát elnyerő feladata és költsége.
- (8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan északi határában egy telefon légkábel húzódik, amely nem szüntethető meg, esetleges kiváltásában az illetékes közműszolgáltatóval szükséges egyeztetnie.
- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint (bruttó 5 millió Ft felett), valamint a Somogy Vármegyei Önkormányzatot (értéktől függetlenül) az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. §-a szerint elővásárlási jog illeti meg.
- (10) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Magyar Államot illető elővásárlási jog megkéréséhez az adásvételi szerződés megkötése szükséges.
- (11) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy vállalja, hogy a vevőkijelölésre vonatkozó értesítő döntés kézhezvételét követő 30 napon belül az adásvételi szerződés megkötésre kerül, azt aláírja.
- (12) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az első vételárreszt az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül, egyösszegben kell megfizetni. A vételár rész megfizetését követően, 3 napon belül külön nyilatkozat kiadásával járul hozzá Nagyatád Város Önkormányzata a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetéséhez.

- (13) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépésének napja, a Magyar Állam elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatának Nagyatád Város Önkormányzatához történő megérkezésének napja.
- (14) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy kártalanítási igény benyújtása nélkül tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben a Magyar Állam vagy a Somogy Vármegyei Önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával, úgy a Nagyatád belterület 2539/2 helyrajzi számú területre az adásvételi szerződés nem kerül megkötésre, illetve nem lép hatályba, s a pályázati eljárás nyertesének az általa megfizetett pályázati biztosíték összege, kamat nélkül visszafizetésre kerül.
- (15) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan az első vételár rész megfizetését követően vehető birtokba.
- (16) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont előírásai szerint átlátható szervezetnek minősül vagy természetes személy.
- (17) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az adásvételi szerződés elkészítését vállalja, vagy azt Nagyatád Város Önkormányzata végezte el.
- (18) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlant az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli a területkimutatásban meghatározott 27 m<sup>2</sup> nagyságú mértékre.
- (19) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a terület déli részével szomszédos nagyatádi 0446/2 és 0446/1 helyrajzi számú árkok természetben kialakult nyomvonala részben érinti az értékesítésre kerülő területet. Ezen árokszakasz nem temethető be, nem szüntethető meg, amelyet az új tulajdonos vállal vagy saját költségen az alaptérkép szerinti nyomvonalra áthelyeztetheti.
- (20) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az értékesítésre kerülő terület egy részére Nagyatád Város Önkormányzatának 2025. október 15. napjáig érvényes haszonbérleti szerződés van hatályban. A haszonbérleti jogviszony az értékesítési eljárás lezárásig, az adásvételi szerződés hatálybalépésig lejár.
- (21) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadja.

Felhívom a pályázók figyelmét, hogy csak a fenti tartalommal benyújtott pályázat tekinthető érvényesnek.

Tájékoztatom továbbá a pályázókat, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásai szerint Nagyatád Város Önkormányzata adásvételi szerződést csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthet.

#### **14. A pályázat módosítására, visszavonására vonatkozó előírások:**

A pályázó a pályázat benyújtására nyitva álló, a 12. pontban feltüntetett pályázati határidő lejártáig pályázatát bármikor visszavonhatja, vagy módosíthatja.

#### **15. A pályázat érvénytelenségére vonatkozó előírások:**

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) Olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásen.
- b) Azt a pályázó a 12. pontban feltüntetett határidő után, vagy nem a 13. pontban meghatározott tartalommal nyújtotta be.
- c) Az nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló rendeletében foglaltaknak.

- d) A pályázó a pályázaton való részvétel biztosítékát nem, vagy nem a 10. pontban foglaltak szerint helyezte letétbe.
- e) Olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá, aki az önkormányzattal vagy intézményével szerződésbe foglalt vállalásait nem teljesítette.

#### **16. A pályázat versenytárgyalására vonatkozó előírások:**

- a) A versenytárgyalás helye: Polgármesteri Hivatal 2. emeleti, 216. számú irodája (7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.)
- b) A versenytárgyalás időpontja: 2025. szeptember 18-án csütörtökön 10.00 órakor.
- c) A pályázati versenytárgyalást, a pályázatot benyújtók részvételével Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottságának képviselője, és a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselője folytatja le. A pályázó akadályoztatása esetén a versenytárgyaláson meghatalmazott útján képviseltetheti magát.
- d) Több pályázat benyújtása esetén a minimális licitemelés mértéke nettó 50.000 Ft.
- e) A licit menete: az érvényesen pályázók, pályázatuk beérkezésének sorrendjében jogosultak licitálni. Az első licit alapja a terület alap vételára (jelen esetben: 65.000.000 Ft+ÁFA). Minden ez után következő licit alapja az aktuális, licittel emelt összvetelár.
- f) A pályázati licit eredményét a Gazdasági Bizottság képviselője hirdeti ki, és tájékoztatja a pályázókat arról, hogy az adásvételben a döntést Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a versenytárgyalást követő ülésén hozza meg.
- g) A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a pályázati versenytárgyalás minden résztvevője köteles aláírni.

#### **17. Az ingatlan tulajdonjogának elnyerése:**

Az ingatlan tulajdonjogát, a Magyar Állam és a Somogy Vármegyei Önkormányzat elővásárlási jogának függvényében, az érvényes pályázatot benyújtó pályázati ajánlattevők közül az nyeri el, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb vételár megfizetésére tesz ajánlatot, és a nyílt licites eljárás eredménye alapján Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete vevőjeként a versenytárgyalást követő ülésen kijelöli.

#### **A Képviselő-testület a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja!**

Részletes pályázati anyag átvétel, felvilágosítás: Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda Nagyatád, Baross Gábor utca 9. Telefon: 82/504-541, 30/217-5237, [www.nagyatad.hu](http://www.nagyatad.hu).

**Nagyatád, 2025. augusztus 29.**

**Dr. Ludas László**  
**polgármester**