

## ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRE VONATKOZÓ

### Pályázati Felhívás

#### Litér Község Önkormányzata tulajdonát képező ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítésére

Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 81/2024 (VI.18.) Lkt. határozata értelmében nyilvános pályázatot hirdet az önkormányzat tulajdonát képező alábbi ingatlan értékesítésére.

1.) **Kiíró megnevezése:** Litér Község Önkormányzata

**Kiíró címe:** 8196 Litér Álmos u. 37

**Kiíró telefonszáma:** +36 88- 598-016

2.) **Az eljárás célja és fajtája:**

**2.1. Versenyztetés fajtája:** Nyilvános pályázat

**2.2. A pályázat célja:**

A Litér, belterület, 81 helyrajzi számú kivett udvar és intézményi épület megnevezésű, Litér Község Önkormányzatának kizárólagos (1/1) arányú tulajdonát képező tehermentes ingatlan legmagasabb áron történő értékesítése.

3.) **Pályázat tárgya és ennek műszaki, jogi feltételei:**

**3.1. Tárgy:** Litér, belterület, 81 helyrajzi számú, 2525 m<sup>2</sup> térmértékű, kivett udvar és intézményi épület megnevezésű ingatlan.

**Felhívjuk a Tisztelt Pályázók figyelmét, hogy a pályázható ingatlanon kizárólag a lakosságot kiszolgáló kezelő nélküli üzemanyag töltőállomás és gépjármű mosó létesíthető.**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11. §. (10) bek. alapján nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy olyan átlátható szervezettel köthető, aki legalább 1 éve bejegyzett és működő szervezet vagy egyéni vállalkozó.

Kiíró kiköti, hogy csak olyan pályázó pályázhat érvényesen, aki vállalja a jelen pályázati felhívás 3.3 pontjában foglalt feladatok maradéktalanul teljesítését.

További feltétel, hogy csak olyan pályázó indulhat, aki legalább 1 referenciával - **üzemanyag töltőállomás és gépjármű mosó létesítése** - rendelkezik, melyet egyszerű nyilatkozattal igazol.

**3.2. Műszaki feltétel:**

Az ingatlanok beépítési feltételeinek legjellemzőbb előírásai, övezeti besorolás:

Gksz2 kereskedelmi szolgáltató terület megnevezésű övezet: mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

### **Az ingatlan főbb jellemzői:**

Beépítés módja: szabadon álló

beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %,

épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m,

zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

### **3.3. Pályázó feladata:**

A településen hiánypótló lakosság szolgáltatás biztosításaként az ingatlanon kezelő nélküli üzemanyag töltőállomás és gépjármű mosó létesítése, valamint azok gépjárművel való megközelítését biztosító, a 72. számú főút felőli közúti csomópont kialakítása a Magyar Közút NZrt. ütügyi műszaki előírásai szerint.

Pályázó további feladata elkészíteni és a pályázat beadásával egyidejűleg becsatolni az alábbi dokumentumokat:

- pályázó rövid bemutatása
- teljeskörű építészeti műszaki dokumentáció
- részletes helyszínrajz
- látványterv
- üzleti terv 5 éves megvalósítással

A nyertes pályázó vállalja, hogy a kezelő nélküli üzemanyag töltőállomást és gépjármű mosót valamint azok gépjárművel való megközelítését biztosító, a 72. számú főút felőli közúti csomópont kialakítását legkésőbb 2026. augusztus 31. napjáig befejezi.

Pályázó vállalja, hogy amennyiben a kivitelezéssel késedelembe esik, úgy 2026. szeptember 1. napjától napi 5000,- Ft összegű kötbért fizet Litér Község Önkormányzatának. 60 napon túli késedelem esetén Eladót - Litér Község Önkormányzatát - visszavásárlási jog illeti meg az ingatlanra vonatkozóan, mely visszavásárlási ár független a beruházás készültségi fokától.

Pályázó a pályázat benyújtásával kötelezettséget vállal, hogy elfogadja Kiíró feltételeit és erről nyilatkozatot tesz.

**Jelen pályázati kiírásra, valamint az adásvételi szerződés megkötésére egyebekben az alábbi jogszabályok vonatkoznak:**

- Az önkormányzati vagyongazdálkodásról szóló tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2012. (X.31.) önkormányzati rendelet;
- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.

### **3.4. Jogi feltétel: Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.**

Az eljárás nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és az 5. pontban meghatározott értékelési szempontok szerint összességében a legkedvezőbb

ajánlatot tette és egyben vállalja, hogy a megvásárolt ingatlanon a 3.3. pontban foglaltakban meghatározottak megvalósításához szükséges engedélyeket legkésőbb 2025. augusztus 31. napjáig megszerzi és azok alapján a megvalósítást legkésőbb 2026. augusztus 31. napjáig befejezi.

A kiíró csak a pályázat nyertesével – vagy annak visszalépése esetén - a meghatározott feltételeket teljesítő, második legmagasabb összegű ajánlattevővel köt szerződést.

Amennyiben több azonos legkedvezőbb ajánlati árat tartalmazó pályázat érkezik be, akkor az érintett pályázók között pályázati licitre, személyes meghallgatásra kerül sor. A licit a pályázatban megajánlott és érvényes legmagasabb ajánlati árról indul 500.000,- Ft licitlépcsővel, melynek időpontjáról külön értesítést küldünk.

A pályázatokat szakértői munkacsoport értékeli, véleményét figyelembe véve a pályázat elbírálása Litér Község képviselő-testületének hatásköre.

Ajánlati kötöttség: az ajánlatok benyújtásának határidőjétől számított 60 naptári nap.

### **3.5. Pályázati biztosíték:**

A pályázaton való részvétel feltétele a pályázati biztosíték megfizetése (továbbiakban: Bánatpénz), amely az adott ingatlan – képviselő-testület által megállapított - bruttó értékének 10 %-át jelenti. (3.492.500,- Ft) A Bánatpénz összegét Litér Község Önkormányzata számlatulajdonos OTP Bank által vezetett 11748007-15428976-00000000 számú bankszámlájára kell befizetni. A közlemény rovatba az ingatlan címét és az „ajánlati biztosíték” megjegyzést kérjük feltüntetni!

A befizetésről szóló igazolást a pályázathoz mellékelni kell.

A bánatpénz címén átadott (a pályázat érvényességi feltétele) összeg a vételárba beszámít, azzal a vevő fizetési kötelezettsége csökken. A pályázatot nem nyert pályázóknak a bánatpénz összegét 30 napon belül visszautaljuk.

## **4.) További feltételek:**

A pályázat során hiánypótlásra egyszeri alkalommal van lehetőség. Nem hiánypótolható a teljeskörűen kitöltött és aláírt felolvasó lap, valamint a bánatpénz befizetéséről szóló igazolás.

Amennyiben a pályázat hiányosan kerül benyújtásra a határidő lejártát követő munkanapon a pályázó értesítést kap a hivataltól hiánypótlás teljesítésére. Ha ezt határidőben a pályázó nem pótolja, úgy ajánlata érvénytelen.

A pályázati eljárás eredménytelen, ha arra érvényes ajánlat nem érkezik vagy valamennyi pályázatot a bizottság eredménytelennek nyilvánította vagy a pályázatot az önkormányzat visszavonta.

A pályázó a pályázati ajánlat benyújtásával kötelezettséget vállal, hogy nyertessége esetén vállalja a jelen pályázatban foglalt feltételek maradéktalan teljesítését.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése szerint az államot a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – az Ltv. szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakásokban élő bérlők elővásárlási jogát kivéve – minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, amennyiben annak forgalmi értéke az 5 millió forintot eléri vagy meghaladja.

Adásvételi szerződést csak a nyertes pályázóval lehet kötni. Az adásvételi szerződés tartalma a pályázati feltételeknek és a nyertes ajánlatának megfelelő. Pályázó köteles az adásvételi szerződést az ajánlati kötöttség időtartama alatt megkötni. Amennyiben erre nem kerül sor, úgy a pályázati biztosítéktól esetik, és a pályázat eredménytelenül zárul.

A vételárat az adásvételi szerződés megkötésekor a vevőnek egy összegben kell kiegyenlítenie.

Amennyiben a vételár kiegyenlítése banki kölcsön igénybevételével történik, úgy kérjük annak tényét az ajánlatban feltüntetni.

A szerződéskötés, földhivatali bejegyzés költsége a vevőt terheli.

A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát arról, hogy a pályázati kiírásban foglaltakat, különösen a vételár, és egyéb költségek megfizetésének módját és határidejét, elfogadja.

Az ajánlat kötelező melléklete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján az átláthatósági nyilatkozat.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, így a szerződéskötés feltétele, hogy a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról

Pályázó az ingatlan teljes vételárának kifizetésekor jut az ingatlan birtokába. Ha a pályázati eljárás nyertesével a szerződéskötés az erre nyitva álló határidő elteltével nem jön létre, avagy a megkötött szerződést a nyertes nem, avagy hibásan teljesíti, és emiatt az Önkormányzat a szerződést felmondja vagy a szerződést a felek közös megegyezéssel felbontották, akkor az önkormányzat jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítani és új pályázati eljárást kiírni.

## **5.) Az ingatlan vételára:**

5.1. A pályázati eljárás tárgyát képező ingatlan megállapított legalacsonyabb ára 27.500.000,- Ft + ÁFA, azaz Bruttó 34.925.000,- Ft, azaz Harmincnégymillió Kilencszázhuszonezer forint. A vételárat ÁFA fizetési kötelezettség terheli.

5.2. A pályázat nyertesének a szerződéskötést követően 5 (öt) munkanapon belül, egy összegben, banki átutalással kell teljesítenie Litér Község Önkormányzata 3.5. pontban rögzített bankszámlájára.

5.3. Az ingatlan szerzéssel kapcsolatos vagyonszerzési illeték a vevőt terheli.

**A pályázat benyújtásának határideje: 2024. augusztus 22. 10:00 óra**

**A pályázatot írásban, zárt borítékban kell benyújtani a Litéri Község Önkormányzata (Litér, Álmos u. 37.) részére. A zárt, feladó nélküli borítékra a „Pályázat Litér 81 hrsz ingatlan.” jeligét kell feltüntetni.**

**A pályázatot írásban kell benyújtani, amelynek tartalmaznia kell:**

- pályázó nevét, címét, adószámát, telefon és e-mail elérhetőségét, bankszámlaszámát, nem természetes személy pályázó esetén a képviselő nevét, elérhetőségét
- pályázó rövid bemutatását
- nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról
- nyilatkozat referenciáról
- ajánlott vételárát
- helyi adóigazolást (székhely és telephely szerinti)
- NAV adóigazolást (székhely és telephely szerinti)
- Litér Község Önkormányzata 117411748007-15428976-00000000 számú számlájára
- 3.492.500,- -Ft összegű bánatpénz befizetéséről szóló igazolást
- mellékelt átláthatósági nyilatkozatot (jogi személy esetén) kitöltve és aláírva
- felolvasó lapot kitöltve és aláírva
- építészeti műszaki dokumentáció
- részletes helyszínrajz
- látványterv
- 5 éves üzleti terv

## **6. A pályázatok elbírálási szempontjai**

A benyújtott ajánlatokat a szakértői munkacsoport kiértékeli a pályázatban meghatározott értékelési szempontok szerint és megállapítja, hogy ki tette összességében a legkedvezőbb ajánlatot az alábbi bírálati szempontok alapján:

1. vételár összege
2. látványterv,
3. üzleti terv tartalma

**Az értékelés módszere:**

Az értékelés során az egyes részszerpontokra kapott pontokat a kiíró összeadja és ez adja meg a pályázó összpontszámát.

**Az egyes részszerpontok:**

### **1.) vételár összege**

Kiíró előírja Pályázó számára, hogy ajánlatában az ajánlott vételárát nettó Ft mértékegységben és az ÁFA feltüntetésével kell megadni. A részszerpont súlyszáma: [4].

Kiíró az ajánlott vételár nettó összegük alapján hasonlítja össze egymással. Az értékelés során adható pontszám a vételár meghatározása esetén: 1-10 pont.

A legkedvezőbb megajánlás kapja a maximális pontszámot (10 pontot), a többi megajánlás ehhez képest arányosan kap kevesebb pontot az egyszerű arányosítás módszere szerint. A minimálisan adható pontszám nem lehet kevesebb 1-nél. Az egyes megajánlásra adott értékelési pontszámot a Kiíró megszorozza a hozzá tartozó súlyszámmal.

**2.) a pályázó milyen látványtervet készít, az milyen módon illeszkedik be a település képébe és válhat hiánypótló részévé annak.**

A beérkezett pályázatokban foglalt szakmai tervet az Értékelő Bizottság tagjai vizsgálják meg. Az értékelő bizottság a szakmai tervek maximum [30] pontot adhat.

**3.) a pályázó 5 éves üzleti tervet készít, az milyen gyorsan valósítja meg a megtérülést és hoz az önkormányzat részére adóbevételeket.**

A beérkezett pályázatokban foglalt szakmai tervet az Értékelő Bizottság tagjai vizsgálják meg. Az értékelő bizottság a szakmai tervek maximum [10] pontot adhat.

A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázati ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázati ajánlattevőt

**Pályázat kiírója fenntartja azt a jogot, hogy a pályázati kiírást indoklás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa érvényes vételi ajánlat esetén is.**

**7. További információ az alábbi címen és időben kérhető:**

Jelen hirdetéssel kapcsolatban további felvilágosítást Bencze Éva jegyző nyújt munkanapokon a Litéri Közös Önkormányzati Hivatal ügyfélfogadási munkarendje szerinti időpontokban a 06-88/598-023-as telefonszámon. Az ingatlan megtekintésére telefonos egyeztetést követően van lehetőség a pályázat benyújtásának határidejéig. A megtekintés esetleges elmaradásából eredő károkért az Önkormányzat felelősséget nem vállal.

Litér, 2024.06.19.

  
Osváth Örs  
polgármester  
Litér Község Önkormányzata



## FELOLVASÓLAP

**Ajánlat a Litér, belterület, 81 helyrajzi számú, 2525 m<sup>2</sup> térmértékű, udvar és intézményi épület megnevezésű ingatlan értékesítésére kiírt pályázatra**

**Ajánlattevő neve:**

**Ajánlattevő címe:**

**Adószáma:**

(magánszemély esetén adóazonosító jele)

**Cégjegyzék száma:**

(adott esetben)

**Képviselőjének neve:**

(adott esetben)

**Telefon-, faxeszáma:**

**E-mail címe:**

**Az ingatlanra megajánlott vételár:**

ajánlati ár (nettó) forintban	Áfa	Bruttó ár

Nyilatkozom, hogy a pályázati kiírásban foglalt valamennyi feltételt megismertem, elfogadom és az Ajánlattevőre vonatkozóan kötelező érvényűnek tartom.

**Az ajánlat ..... számozott oldalt tartalmaz,** amelyet az eredeti példányon cégszerű aláírással ellátva nyújtottunk be.

Keltezés (helység, év, hónap, nap):

\_\_\_\_\_  
cégszerű aláírás

## Referencianyilatkozat

**a Litér, belterület, 81 helyrajzi számú, 2525 m<sup>2</sup> térmértékű, udvar és intézményi épület megnevezésű ingatlan értékesítésére kiírt pályázatra**

**Ajánlattevő neve:**

**Ajánlattevő címe:**

**Adószáma:**

(magánszemély esetén adóazonosító jele)

**Cégjegyzék száma:**

(adott esetben)

**Képviselőjének neve:**

(adott esetben)

**Telefon-, faxeszám:**

**E-mail címe:**

**Nyilatkozom, hogy a pályázati kiírásban foglalt referencia követelményeknek megfelelek.**

Keltezés (helység, év, hónap, nap):

---

cégszerű aláírás



## ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

A \_\_\_\_\_ (cégnév) \_\_\_\_\_ székhely,  
\_\_\_\_\_ adószám, képviselőjeként \_\_\_\_\_ (képviselő  
neve) tudomásul veszem, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41.  
§ (6) bek. szerint kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem  
rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen visszterhes szerződés, illetve létrejött ilyen  
szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható  
szervezetnek.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint  
az általam képviselt szerv **átlátható szervezetnek minősül** az alábbiak szerint:

( \* = a megfelelőt alá kell húzni!)

### a)

- aa) nemzetközi szervezet, az állam, külföldi állam, külföldi helyhatóság, \*
- ab) köztestület, \*
- ac) költségvetési szerv, \*
- ad) külföldi állami vagy helyhatósági szerv, \*
- ae) egyházi jogi személy, \*
- af) helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, \*
- ag) a társulás, \*
- ah) gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy az önkormányzat külön-külön vagy együtt  
100%-os részesedéssel rendelkezik, \*
- ai) a külföldi állam vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló  
megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő  
részvénytársaság; \*

**b)** az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező  
gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek: \*

- ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és  
megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban  
részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy  
olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás  
elkerüléséről szóló egyezménye van,
- bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott  
ellenőrzött külföldi társaságnak,
- bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal,  
befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező  
gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

**c)** az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek: \*

- ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,
- cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható  
szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,
- cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló  
megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet  
tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás  
elkerüléséről szóló egyezménye van;

Tudomásul veszem, hogy a kötelezettségvállaló ezen feltétel ellenőrzése céljából, a  
szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint jogosult a jogi

személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az 55. § kedvezményezettéről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni.

Kijelentem büntetőjogi felelősségem tudatában, hogy a fentieknek megfelelő adatok az alábbiak:

**ha a kedvezményezett az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja szerinti szervezet,**

*ba)* a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tényleges tulajdonosának természetes személyazonosító

adatai:....., tulajdoni

hányada:....., befolyásának és szavazati jogának

mértéke:.....,\*\*

*bb)* a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetve több mint 25%-os tulajdoni részesedéssel, befolyással vagy szavazati joggal rendelkező jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet

neve:....., tulajdoni

hányada:....., befolyásának és szavazati jogának

mértéke:.....\*\*

*bc)* a *bb)* alpont szerinti jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet tényleges tulajdonosának természetes személyazonosító

adatai:....., tulajdoni hányada:.....,

befolyásának és szavazati jogának mértéke:.....,

*bd)* a *bb)* alpont szerinti jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet adóilletősége:.....,

*be)* a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet és a *bb)* alpont szerinti jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet ellenőrzött külföldi társaság jogállásának megítéléséhez szükséges, a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 11. pontjában meghatározott adatok: .....

.....

**c) ha a kedvezményezett az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont c) alpontja szerinti szervezet,**

*ca)* a civil szervezet, vizitársulat vezető tisztségviselők természetes személyazonosító adatai:.....

.....,\*\*,

*cb)* a civil szervezet, vizitársulat és a vezető tisztségviselőinek 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedésével működő szervezet neve:.....\*\*

*cc)* a civil szervezetnek, vizitársulatnak és a vezető tisztségviselőjének a *cb)* alpont szerinti szervezetben fennálló tulajdoni hányadának mértéke:.....\*\*

*cd)* a *cb)* alpont szerinti szervezet tényleges tulajdonosának természetes személyazonosító adatai:....., tulajdoni

hányada:....., befolyásának és szavazati jogának

mértéke:.....,\*\*

\*\* ` szükség esetén pótlapon folytatható, vagy bővíthető a sorok száma

Kelt:.....

.....  
képviselő