

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Vác Város Önkormányzat nevében és képviselőjében  
a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlege  
értékesítésre hirdeti  
- nyílt pályáztatással -**

**Az önkormányzati tulajdonú, Vác zártkert 21272 hrsz-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett ingatlant**

### **Az Ingatlan jellemzői:**

Az ingatlant a HÉSZ Mk-4 övezetbe sorolja, mely mezőgazdasági terület, kiskertes kertövezet. **Nem beépítésre szánt terület.**

A HÉSZ szerint:

„67.MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

68. §(1)A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás, együttesen mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része. A mezőgazdasági terület az SZT-n jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) az Má jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző
- b) az Máü jelű ültetvényes mezőgazdasági övezet, ahol a szőlő-és gyümölcs-ültetvények művelése a jellemző
- c) az Mátt jelű természeti területek mezőgazdasági övezete, ahol a természeti értékek védelme érdekében a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző
- d) az Mk-1 jelű nagytelkes kertövezet, ahol a kertművelés a meghatározóterülethasználat, a terület további fölaprózódása táji/környezeti értékek védelme miatt korlátozott
- e) az Mk-2 jelű nagytelkes kertövezet, ahol a kertművelés a meghatározó területhasználat, a terület további fölaprózódása a HÉSZ előírásai szerint lehetséges.
- f) az Mk-3 jelű kistelkes kertövezet, ahol általában együttesen jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat
- g) az Mk-4 jelű tanyás kertövezet, ahol a mezőgazdasági kiskertműveléshez a gazdasági épületeken kívül a kintlakáshoz szükséges lakóépület is elhelyezhető**
- h) az Mk-5 jelű tanyás övezet, ahol a mezőgazdasági műveléshez a gazdasági épületen kívül a kintlakáshoz szükséges lakóépület is elhelyezhető.”

A mezőgazdasági területek övezeteire a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, és a HÉSZ előírásain túl a termőföld védelméről és használatáról szóló jogszabályok előírásait kell figyelembe venni.

A város rendezési terve - Helyi Építési Szabályzat - Szabályozási Terv - a [www.vac.hu](http://www.vac.hu) honlapon megtekinthető.

**Az ingatlan induló vételára:** 110.500,-Ft + 10.800,-Ft Áfa

**Pályázati biztosíték összege:** 12.000,-Ft

**Több pályázó estén a licitlépcső:** 5.000,-Ft + Áfa

**A pályázat benyújtásának határideje:** **2021. december 20. (hétfő) nap 16<sup>00</sup> óra**

**A pályázatok bontása:** **2021. december 21. (kedd) nap 10<sup>00</sup> óra**

**A licitálás időpontját a pályázat kiírója határozza meg, melyről a pályázókat értesíti az ajánlatok bontását követő 3 (három) munkanapon belül.**

#### **A pályázatok benyújtásának módja**

***A pályázatot zárt borítékban, a kiírásban meghatározott módon kell benyújtani, és fel kell tüntetni rajta a „Jelige”.*** A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott címre beérkezik.

**Jelige:** „Vác zártkert 21272 hrsz-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett ingatlan értékesítése – Pályázat”

#### **A pályázat benyújtásának helye**

postai úton: Váci Városfejlesztő Kft.-nek címezve – 2600 Vác, Köztársaság u. 34.

#### **Hiánypótlás**

**Hiánypótlásra a pályázat kiírója nem biztosít lehetőséget.**

#### **Az elővásárlási jog kérdése**

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására az MNV Zrt. útján kerül sor.

Ha az elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, abban az esetben az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosulttal kell megkötni.

#### **Az érvényes pályázat feltételei**

- a.) A pályázaton Magyarország területén ingatlanok tulajdonának megszerzésére jogosult magyar és külföldi természetes, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személy és egyéni vállalkozó vehet részt személyesen, törvényes képviselője, vagy közokiratban, ill. teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője útján.
- b.) A pályázaton kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt, amely nem áll sem felszámolási, sem kényszertörlési, sem csődeljárás, sem végelszámolási eljárás alatt.
- c.) Az árverésen kizárólag olyan gazdasági társaság vehet részt, aki vállalja, hogy sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely az az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.
- d.) A pályázaton kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati biztosítékot megfizette és az erről szóló igazolást határidőben benyújtotta.

## **Benyújtandó okiratok**

### *I. Adatlap*

Az árverési szabályzat 1. számú mellékletét képező adatlap kitöltése és egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) történő benyújtása, melyhez az alábbi iratokat szükséges mellékelni egy példányban:

- a./ Jogi személy esetén 30 (harminc) napnál nem régebbi eredeti, hiteles cégkivonat, vagy a cégbíróság által érkeztetett és lajstromszámmal ellátott cégbejegyzés (változás bejegyzés) iránti kérelmet és a társaság képviselőjét ellátó vezető tisztségviselő eredeti aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját,
- b./nem gazdasági társaság jogi személy esetén a regisztrációt végző hatóság nyilvántartásba vételéről szóló végzést és a törvényes képviselő aláírási címpéldányát,
- c./ egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány hiteles másolati példányát,
- d/ természetes személy esetén személyi igazolvány és lakcímgazdoló kártya, adóazonosítási kártya,
- e./külföldi ajánlattevő köteles az a./, b./ és c./ pontokban megjelölt iratok hiteles magyar nyelvű fordítását is benyújtani.

### *II. Pályázati biztosíték*

A pályázat feltétele továbbá az értékesítendő ingatlanra vonatkozó pályázati kiírásban megjelölt összegű pályázati biztosíték – mely szerződéskötés esetén az ingatlan vételárába beszámításra kerül – banki átutalással történő megfizetése Társaság OTP Bank Nyrt-nél vezetett [11742094-20179386](https://www.otpbank.hu) számú bankszámlájára. A pályázati biztosíték akkor tekinthető határidőben megfizetettnek, ha annak összege legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig a Váci Városfejlesztő Kft. fent megjelölt bankszámláján jóváírásra került. A pályázati biztosíték megfizetése esetén, az árverésen részt venni szándékozó pályázó a pályázati biztosíték megfizetésekor köteles feltüntetni közleményként: az „*Ingatlan címe – pályázati biztosíték*”. A pályázati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást a pályázattal együtt egy példányban szükséges benyújtani a Váci Városfejlesztő Vagyonhasznosítási részlegéhez a pályázati kiírásban megjelölt határidőben.

### *III. Az Árverési szabályzat 2. számú melléklete szerinti nyilatkozat*

Az árverési szabályzat 2. számú mellékleteként csatolt nyilatkozat aláírt egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) határidőben történő leadása.

### *IV. Nyilatkozat átláthatóságról és a társasággal szemben folyamatban lévő eljárásokról (Árverési szabályzat 3. számú melléklet)*

Amennyiben az ajánlattevő nem természetes személy, az Árverési szabályzat 3. számú mellékleteként csatolt az Nvtv. által előírtaknak is megfelelő nyilatkozat cégszerű aláírással ellátott egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) határidőben történő leadása.

A pályázó nyilatkozni köteles az alábbiakról (az Árverési szabályzat mellékletei magukban foglalják az alábbi nyilatkozatokat):

- a) sem Vác Város Önkormányzata felé, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé semmilyen tartozása nincsen, tudomásul veszi továbbá, hogy a nyilatkozat elmaradása vagy nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható;
- b) a társaság nem áll felszámolási, kényszertörlési, csődeljárás és végelszámolás alatt, valamint nyilatkozni kell, hogy átlátható szervezetnek minősül,
- c) sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés,

amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

### **A pályázat érvénytelensége**

Érvénytelen a pályázat, ha

- a.) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- b.) a pályázati biztosítékot a pályázó határidőben nem fizette meg vagy annak megfizetését nem igazolta hitelt érdemlő módon,
- c.) a pályázat – hiánypótlás biztosítása esetén a hiánypótlást követően sem - nem felel meg a pályázati kiírásban, valamint a jelen szabályzatban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek, a pályázó nem felel meg a pályázati kiírásban vagy a jelen szabályzatban megjelölt feltételeknek
- d.) a pályázatot benyújtó gazdasági társaságra vonatkozóan a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben olyan bejegyzés szerepel, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

Az érvénytelen pályázatot benyújtók a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

### **Döntéshozatal az eredményről és szerződéskötés**

A licitálás vezetője által megállapított sorrendet és az adásvételi szerződés megkötését a nyertes ajánlattevővel Vác Város Önkormányzata Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának javaslata alapján a Képviselő-testület hagyja jóvá, tekintettel arra, hogy önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséhez szükséges a Képviselő-testület döntése. A licitálás eredményéről a döntést a licitálást követő első Bizottsági és Képviselő-testületi ülésen meg kell hozni. Indokolt esetben a pályázat kiírója, további legfeljebb 60 (hatvan) nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja, erről a pályázókat írásban értesíteni kell.

A Képviselő-testület döntése kötelezettséget keletkeztet a Váci Városfejlesztő Kft., illetve az Önkormányzat részéről az eladásra, a nyertes ajánlattevő részéről pedig a vételre.

Az értékesítendő ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a nyertes ajánlattevő **a Képviselő-testületi döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül** köteles megkötöni. Ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható módon megghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevő kötheti meg, az írásbeli értesítés részére történő kézbesítésétől számított 30 (harminc) napon belül. Ebben az esetben úgy tekintendő, hogy a nyertes ajánlattevő a vételi szándékától elállt, így a befizetett pályázati biztosítékot elveszti.

A megkötendő adásvételi szerződés fő tartalmi elemei a következők:

- a./ szerződő felek Vác Város Önkormányzata és a nyertes ajánlattevő,
- b./a szerződés tárgya a pályázati kiírásban megjelölt, az ajánlattevő által megtekintett és megismert ingatlan,
- c./a vételár - melybe a befizetett pályázati biztosíték beszámításra kerül - a licitáláson nyertes legmagasabb összegű ajánlat. A vételárat a nyertes ajánlattevő az adásvételi szerződés megkötésétől számított 8 napon belül, egy összegben köteles megfizetni.
- d./ gazdasági társaság pályázó 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 a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére,
- e./ jelen szabályzatban, illetve a pályázati kiírásban szereplő egyéb szerződéses kötelezettségvállalások, kikötések.

## **Eredményhirdetés határideje**

A Képviselő-testület döntéséről a Váci Városfejlesztő Kft. a pályázókat 15 (tizenöt) napon belül írásban értesíti.

## **Egyéb**

A Váci Városfejlesztő Kft. fenntartja magának a jogot, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó szándékát a licitálás megkezdése előtt visszavonja, vagy a licitálás időpontját elhalassza.

A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályokat Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete tartalmazza.

### **Kiíró jogosult:**

- a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni
- b.) kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

Az Árverési szabályzat és mellékletei elérhetőek a [www.vacholding.hu](http://www.vacholding.hu) honlapon (Dokumentumtár Szabályzatok).

További információ kérhető: Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában, Tel: 27/510-104 Simon László

*Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében  
a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlege  
értékesítésre hirdeti  
- nyílt pályázattal -*

**A Vác belterület 3694/3 hrsz-ú, „címkézés alatt” álló, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 4400 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan.**

### **Az Ingatlan jellemzői:**

Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában áll a telekalakítással kialakult Vác belterület 3694/3 hrsz-ú, „címkézés alatt” álló, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 4400 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan (továbbiakban: *Ingatlan*). Az ingatlan Vác Város Önkormányzatának forgalomképes, üzleti vagyonába tartozik.

Az ingatlant a HÉSZ Ksp-gő övezetbe sorolja, mely sportolási célú, gördeszkapálya elhelyezést lehetővé tevő területek építési övezete.

A pályázó tudomásul veszi, hogy az Ingatlan Ksp-gő (sportolási célú, gördeszkapálya elhelyezését lehetővé tevő terület) övezeti besorolásba tartozik, max. beépíthetősége 10%, megengedett legnagyobb épületmagasság 5,5 m.

***A pályázónak vállalnia kell, hogy az Ingatlant a Helyi Építési Szabályzat övezeti besorolásának megfelelő módon hasznosítja azzal, hogy az Ingatlanon autós kiszolgálásra is alkalmas***

**gyorskiszolgáló éttermet létesít, amely magába foglalja az éttermet kávézóhelyiséggel és az étterem épített környezetét terrasszal, megközelítő utakkal, parkolókkal, kertépítészeti terv alapján készült kerttel és játszótérrel.**

A HÉSZ szerint:

„45. Különleges területek

46. §

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt eltérnek a többi területfelhasználási kategóriába sorolt területektől.

(2) A különleges területek építési övezetei az alábbiak:

a) Jelentős zöldfelületű különleges intézményterületek

1. Ksp jelű nagy zöldfelületet igénylő, sportolási célú különleges területek

2. Kspé jelű jelentős építményigényű sportolási célú különleges területek

3. Kst jelű vízi sportolási célú különleges terület (strand, csónaktárolós vízitelepek)

**4. Ksp-gő jelű sportolási célú, gördeszkapálya elhelyezést lehetővé tevő különleges területek**

5. Ksp-st jelű vízi sportolási célú terület,

6. Kte jelű temetkezési célú különleges területek

7. Kke jelű kegyeleti park különleges területek

8. Kká jelű kedvtelésből tartott állatok kegyeleti temetőjének területe

b) Keü jelű egészségügyi különleges terület (Keü-1, Keü-2)

c) Ki jelű idegenforgalmi különleges terület

d) Kb jelű bányatelkek területe

e) Kht jelű honvédelmi terület

f) Kv jelű vásárterület

g) Khu jelű hulladékátrakó telep területe

h) Kám jelű állatmenhely területe

i) Kkö jelű közműlétesítmények területei

j) Ktő jelű üzemanyagöltő-állomás terület.

(3) Az övezetekben önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nagyobb teher- és szállító gépjárművek számára elhelyezhető, kivéve a Ksp-gő, Kke, Kká, Kám övezeteket.

46. Jelentős zöldfelületű különleges intézményterületek

47. §

(1) Ksp, Kspé, Kst és **Ksp-gő jelű különleges terület a sportolást, a szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgáló területek (sport-, szabadidős területek).**

(2) [8] A Ksp jelű nagy zöldfelületű sportolási célú, a Kspé jelű, jelentős építményigényű sportolási célú, a Kst, a Ksp-st jelű vízi sportolási célú, valamint a **Ksp-gő jelű sportolási célú, gördeszkapálya elhelyezést lehetővé tevő különleges területek építési övezeteiben**

a) elhelyezhető:

aa) sportépítmény

ab) a pihenést, testedzést szolgáló építmény

ac) kereskedelmi szálláshely-szolgáltató épület

ad) kereskedelmi, szolgáltató épület

ae) szolgálati lakás

af) a lovassportot szolgáló tároló és állattartó építmények

ag) a Kspé jelű különleges területek építési övezet ideiglenesen, a terület végleges felhasználásáig parkoló kialakítására felhasználható

ah) **Ksp-gő jelű különleges területek építési övezetében vendéglátó épület elhelyezhető,**

b) **nem helyezhető el:**

ba) önálló lakóépület

bb) üzemanyagöltő állomás

bc) parkolóház.

(3) A jelentős zöldfelületű különleges intézményterületek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

10. sz. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Kspé	SZ	5000	50	50	40	40	1,3	40	4,5	13,0
Ksp	SZ	10000	50	50	10	30	0,25	60	3,5	8,0
Kst	SZ	10000	90	100	30	40	1,0	60	4,5	8,0
Ksp-st	Z	500	12	20	2	90	-	90	3,0	3,5
Ksp-gő	SZ	2500	30	30	10	30	0,25	40	3,0	5,5

Az Ingatlan környezetében az összes közmű megtalálható. Az Ingatlanra a villany, valamint a csatorna (csapadékvízvezetés) bekötésre került.

Pályázó kijelenti, hogy a pályázat benyújtását megelőzőn Vác Város Helyi Építési Szabályzatát, valamint a Nagyvízi Meder Határról szóló térképet az alábbi linken megismerték, tanulmányozták.

<https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/2017-30-SP-467>

<http://geoportal.vizugy.hu/portal/apps/webappviewer/index.html?id=7f22f6170ddf459e92d3ff29ddcc25fd>

#### **Az Ingatlan jogi helyzete:**

**A 3694/3 hrsz-ú önkormányzati ingatlannal szomszédos Vác belterület 3695 hrsz-ú, magántulajdonban álló ingatlanon létesített épületből kb. 21 nm, illetve 12 nm alapterületű ingatlanrészek a jelen előterjesztés tárgyát képező Ingatlanon helyezkednek el. A ráépítés az ingatlan-nyilvántartásba nem került feltüntetésre, a ráépítés jogi sorsa későbbiekben kerülhet rendezésre.**

A 2021. október 01. napján lekért, 30005/63336/2021 megrendelés számú tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlanra 473784/2020.10.19, számú bejegyző határozat szerint az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára, a VMB-126/2011 engedély számú (20254) Vác 0,4 kV-os 7. sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerint 4 m<sup>2</sup> terület nagyságra **vezetékjog van bejegyezve.**

Az Ingatlan a vagyonkataszter szerint **forgalomképes, üzleti vagyon.**

**Az ingatlan induló vételára: 100.390.000-Ft + Áfa**

**Pályázati biztosíték összege: 10.000.000,-Ft**

**Több pályázó estén a licitlépcső: 100.000,-Ft + Áfa**

**A pályázat benyújtásának határideje: 2021. december 20. (hétfő) nap 16<sup>00</sup> óra**

**A pályázatok bontása: 2021. december 22. (kedd) nap 10<sup>30</sup> óra**

**A licitálás időpontját a pályázat kiírója határozza meg, melyről a pályázókat értesíti az ajánlatok bontását követő 3 (három) munkanapon belül.**

## **A pályázatok benyújtásának módja**

**A pályázatot zárt borítékban, a kiírásban meghatározott módon kell benyújtani, és fel kell tüntetni rajta a „Jeligét”.** A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott címre beérkezik.

**Jelige:** „Vác belterület 3694/3 hrsz-ú, „címképzés alatt” álló, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítése – Pályázat”

## **A pályázat benyújtásának helye:**

postai úton: Váci Városfejlesztő Kft.-nek címezve – 2600 Vác, Köztársaság u. 34.

## **Hiánypótlás**

**Hiánypótlásra a pályázat kiírója nem biztosít lehetőséget.**

## **Az elővásárlási jog kérdése**

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására az MNV Zrt. útján kerül sor.

Ha az elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, abban az esetben az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosulttal kell megkötöni.

## **Az érvényes pályázat feltételei**

- a.) A pályázaton Magyarország területén ingatlanok tulajdonának megszerzésére jogosult magyar és külföldi természetes, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, jogi személy és egyéni vállalkozó vehet részt személyesen, törvényes képviselője, vagy közokiratban, ill. teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője útján.
- b.) A pályázaton kizárólag olyan jogi személy vehet részt, amely nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszertörlési, csőd-vagy végelszámolási eljárás alatt, továbbá sem Vác Város Önkormányzata, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé adó-és egyéb köztartozása nem áll fenn, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- c.) A pályázaton kizárólag olyan jogi személy vehet részt aki vállalja, hogy sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licit eljárást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely a pályázattal, vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.
- d.) A pályázaton kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati biztosítékot megfizette és az erről szóló igazolást határidőben benyújtotta.

## **Benyújtandó okiratok**

### *I. Adatlap*

Az árverési szabályzat *1. számú mellékletét* képező adatlap kitöltése és egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) történő benyújtása, melyhez az alábbi iratokat szükséges mellékelni egy példányban:



- a./ Jogi személy esetén 30 (harminc) napnál nem régebbi eredeti, hiteles cégkivonat, vagy a cégbíróság által érkeztetett és lajstromszámmal ellátott cégbejegyzés (változás bejegyzés) iránti kérelmet és a társaság képviselőjét ellátó vezető tisztségviselő eredeti aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját,
- b./nem gazdasági társaság jogi személy esetén a regisztrációt végző hatóság nyilvántartásba vételéről szóló végzést és a törvényes képviselő aláírási címpéldányát,
- c./ egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány hiteles másolati példányát,
- d/ természetes személy esetén személyi igazolvány és lakcímgazoló kártya, adóazonosítási kártya,
- e./külföldi ajánlattevő köteles az a./, b./ és c./ pontokban megjelölt iratok hiteles magyar nyelvű fordítását is benyújtani.

## *II. Pályázati biztosíték*

A pályázat feltétele továbbá az értékesítendő ingatlanra vonatkozó pályázati kiírásban megjelölt összegű pályázati biztosíték – mely szerződéskötés esetén az ingatlan vételárába beszámításra kerül – banki átutalással történő megfizetése Társaság OTP Bank Nyrt-nél vezetett [11742094-20179386](https://www.otpbank.hu) számú bankszámlájára. A pályázati biztosíték akkor tekinthető határidőben megfizetettnek, ha annak összege legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig a Váci Városfejlesztő Kft. fent megjelölt bankszámláján jóváírásra került. A pályázati biztosíték megfizetése esetén, az árverésen részt venni szándékozó pályázó a pályázati biztosíték megfizetésekor köteles feltüntetni közleményként: az „*Ingatlan címe – pályázati biztosíték*”. A pályázati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást a pályázattal együtt egy példányban szükséges benyújtani a Váci Városfejlesztő Vagyonhasznosítási részlegéhez a pályázati kiírásban megjelölt határidőben.

## *III. Az Árverési szabályzat 2. számú melléklete szerinti nyilatkozat*

Az árverési szabályzat 2. számú mellékleteként csatolt nyilatkozat aláírt egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) határidőben történő leadása.

## *IV. Nyilatkozat átláthatóságról és a társasággal szemben folyamatban lévő eljárásokról (Árverési szabályzat 3. számú melléklet)*

Amennyiben az ajánlattevő nem természetes személy, az Árverési szabályzat 3. számú mellékleteként csatolt az Nvtv. által előírtaknak is megfelelő nyilatkozat cégszerű aláírással ellátott egy eredeti példányának a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez (2600 Vác, Köztársaság út 34.) határidőben történő leadása.

A pályázó nyilatkozni köteles az alábbiakról (az Árverési szabályzat mellékletei magukban foglalják az alábbi nyilatkozatokat):

- sem Vác Város Önkormányzata felé, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé semmilyen tartozása nincsen, tudomásul veszi továbbá, hogy a nyilatkozat elmaradása vagy nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható;
- a társaság nem áll felszámolási, kényszerű, csődeljárás és végelszámolás alatt, valamint nyilatkoznia kell, hogy átlátható szervezetnek minősül,
- sem a pályázati eljárás alatt (beleértve a licitálást is), sem pedig a tulajdonjog bejegyzéséig a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben nem szerepel a társasággal kapcsolatosan olyan bejegyzés, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

## A pályázat érvénytelensége

Érvénytelen a pályázat, ha

- a.) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- b.) a pályázati biztosítékot a pályázó határidőben nem fizette meg vagy annak megfizetését nem igazolta hitelt érdemlő módon,
- c.) a pályázat – hiánypótlás biztosítása esetén a hiánypótlást követően sem - nem felel meg a pályázati kiírásban, valamint a jelen szabályzatban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek, a pályázó nem felel meg a pályázati kiírásban vagy a jelen szabályzatban megjelölt feltételeknek
- d.) a pályázatot benyújtó gazdasági társaságra vonatkozóan a cégkivonatban, vagy a cégközlönyben olyan bejegyzés szerepel, amely az árveréssel vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.

Az érvénytelen pályázatot benyújtók a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

## Döntéshozatal az eredményről és szerződéskötés

A licitálás vezetője által megállapított sorrendet és az adásvételi szerződés megkötését a nyertes ajánlattevővel Vác Város Önkormányzata Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának javaslata alapján a Képviselő-testület hagyja jóvá, tekintettel arra, hogy önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséhez szükséges a Képviselő-testület döntése. A licitálás eredményéről a döntést a licitálást követő első Bizottsági és Képviselő-testületi ülésen meg kell hozni. Indokolt esetben a pályázat kiírója, további legfeljebb 60 (hatvan) nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja, erről a pályázókat írásban értesíteni kell.

A Képviselő-testület döntése kötelezettséget keletkeztet a Váci Városfejlesztő Kft., illetve az Önkormányzat részéről az eladásra, a nyertes ajánlattevő részéről pedig a vételre.

Az értékesítendő ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a nyertes ajánlattevő **a Képviselő-testületi döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül** köteles megkötöni. Ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható módon meghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevő kötheti meg, az írásbeli értesítés részére történő kézbesítésétől számított 30 (harminc) napon belül. Ebben az esetben úgy tekintendő, hogy a nyertes ajánlattevő a vételi szándékától elállt, így a befizetett pályázati biztosítékot elveszti.

A megkötendő adásvételi szerződés fő tartalmi elemei a következők:

- a./ szerződő felek Vác Város Önkormányzata és a nyertes ajánlattevő,
- b./a szerződés tárgya a pályázati kiírásban megjelölt, az ajánlattevő által megtekintett és megismert ingatlan,
- c./a vételár - melybe a befizetett pályázati biztosíték beszámításra kerül - a licitáláson nyertes legmagasabb összegű ajánlat. A Vételár kifizetése az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül, egyösszegben, banki átutalás útján kell, hogy megtörténjen.
- d./ gazdasági társaság pályázó 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 a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére,
- e./ jelen szabályzatban, illetve a pályázati kiírásban szereplő egyéb szerződéses kötelezettségvállalások, kikötések.
- f./ az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy a vevő az adásvételi szerződés megkötésekor nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszerőrlési, csőd-vagy végelszámolási eljárás alatt, továbbá sem Vác Város Önkormányzata, sem pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé adó-és egyéb köztartozása nem áll fenn, valamint a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

## Eredményhirdetés határideje

A Képviselő-testület döntéséről a Váci Városfejlesztő Kft. a pályázókat 15 (tizenöt) napon belül írásban értesíti.

## Egyéb

A Váci Városfejlesztő Kft. fenntartja magának a jogot, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó szándékát a licitálás megkezdése előtt visszavonja, vagy a licitálás időpontját elhalassza.

A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályokat Vác Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályázati szabályokról szóló 22/2014.(VI.20.) számú rendelete tartalmazza.

**Kiíró jogosult:**

- a.) indoklás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni
- b.) kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

Az Árverési szabályzat és mellékletei elérhetőek a [www.vacholding.hu](http://www.vacholding.hu) honlapon (Dokumentumtár Szabályzatok).

*Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében a  
Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlege  
lakást hirdet bérbeadásra  
3 év határozott időre  
Piaci alapon*

**Az ingatlan címe: Vác, Kölcsey Ferenc utca 13. 4. emelet 15. (4474/18/A/15 hrsz)**

**Az ingatlan adatai:** 2,5 szoba, 62 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos

**Az ingatlan műszaki jellemzői:**

- a lakás jelen, megtekintett, később sem kifogásolható állapotban kerül bérbeadásra
- közműellátottság: víz-csatorna, áram, gáz-tűzhelyhasználat, távhő
- **Alaplakbér: 31.818, -Ft/hó + közös költség (513,19, -Ft/m<sup>2</sup>/hó)**

**Óvadék összege: 63.636, -Ft**

**A bérleti jogviszony időtartama: 3 év határozott idő**

**Lakás megtekintésének időpontja: 2021. december 7. (kedd) nap 11<sup>00</sup> óra**

**A pályázatok benyújtásának módja:** formanyomtatvány, és annak kötelező mellékletei

A pályázati anyag személyesen ügyfélfogadási időben vagy postai úton nyújtható be a Váci Városfejlesztő Kft. székhelyén (2600 Vác, Köztársaság út 34.), egy eredeti példányban. A postai úton történő benyújtás esetén a pályázati anyagnak a határidő lejártáig meg kell érkezni a Váci Városfejlesztő Kft. székhelyére.

**Pályázatok benyújtásának határideje: 2021. december 20. (hétfő) nap 16<sup>00</sup> óra**

A pályázatokat az Emberi Kapcsolatok Bizottsága a határidő lejártát követő bizottsági ülésén bírálja el, amelyről csak a lakásra bérleti jogot elnyerő pályázó kap értesítést.

Amennyiben a nyertes pályázó az értesítéstől számított 15 napon belül a bérleti szerződést saját hibájából nem köti meg, úgy a másodikként megjelölt pályázó lesz jogosult a bérleti szerződés megkötésére.

További információ kérhető: **Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában, vagy Tel: 27/510-104/12 mellék Hernádi Erika**

# Pályázat

## önkormányzati tulajdonú lakás PIACI alapon történő bérbeadására

*Felhívjuk a Tisztelt Pályázó figyelmét a kért adatok pontos, egyértelmű kitöltésére. Amennyiben a pályázat hiányosan kerül kitöltésre, az igazolások nem kerülnek csatolásra, a pályázat nem bírálható el.*

### 1.) Lakás megnevezése:

Vác, Kölcsey Ferenc utca 13. 4. emelet 15.  
(2,5 szoba, 62 m<sup>2</sup>, összkomfortos)

### 2.) Pályázó neve:

- leánykori neve: .....
- állampolgársága: .....
- Személyi adatai:
  - anyja neve: .....
  - szül. helye, ideje: .....
- Családi állapota: házas, elvált, egyedülálló, élettársi kapcs.  
(megfelelő aláhúzendó)
- foglalkozása: .....
- (végzettsége \*) .....
- Munkahelye (név, cím): .....
- Váci állandó bejelentett lakóhelye:  
(lakcímkártya alapján) .....

### 3.) Pályázó házastársa, illetve élettársa adatai:

*(élettárs adatai, abban az esetben, ha az élettársi kapcsolatból gyermek született)*

- Név: .....
- Leánykori név: .....
- Személyi adatai:
  - anyja neve: .....
  - szül. hely. Idő: .....

\*-gal jelölt rész kitöltése nem kötelező

- Családi állapota: házas, élettársi kapcsolat  
(megfelelő aláhúzendó)
- foglalkozása: .....  
(végzettsége \*) .....
- Munkahelye (név, cím): .....
- **Váci állandó bejelentett lakása:**  
(lakcímkártya alapján) .....  
.....  
.....  
.....

**4.) A pályázó (pályázók) háztartásában élő és vele együtt költöző személyek**  
(a pályázati kiírás napján fennálló adatok)

Név:	Születési hely, év, hó, nap:	Rokonsági fok:	Foglalkozás:
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....

\*-gal jelölt rész kitöltése nem kötelező

**5.) A pályázó és a család jövedelmi viszonyai**

- a) pályázó havi nettó átlagjövedelme: .....  
(30 napnál nem régebbi munkáltatói és kereseti igazolás csatolásával)
- b) házastársának (élettársának) havi nettó átlagjövedelme: .....  
(kereseti igazolás csatolásával)
- c) kereső családtag havi nettó átlagjövedelme: .....  
(kereseti igazolás csatolásával)
- d) a család egyéb jövedelme: /családi pótlék stb.) .....  
(igazolás csatolásával)
- Család létszáma: .....
- Amennyiben a családban fogyatékos gyermeket nevelnek, emelt szintű **családi pótlék folyósításáról** az igazolást csatolni kell.
- család havi összes nettó jövedelme: .....
- egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem:** .....

**6.) Jelenlegi lakáskörülmény:**

(ahol ténylegesen családjával életvitelszerűen él)

lakás címe: .....  
(lakás tulajdonosának megnevezésével)

**Pályázó/k telefonszáma:** .....

*lakáshasználat jogcíme:* bérlet, szívdességi lakáshasználat, szülőknél lakik, hajléktalan, (megfelelő aláhúzendó) egyéb: .....

egyéb: .....  
.....  
.....

**7.) Pályázó nyilatkozik, hogy amennyiben**

a) önkormányzati lakás jogszerű bérlőjeként önkormányzati lakásra nyújtotta be pályázatát, a pályázat elnyerése esetén meglévő bérlakást tisztán, rendeltetésszerűen bérbeadó rendelkezésére bocsátja.

b) A pályázat útján bérbeadásra meghirdetett és megtekintett lakást, jelenlegi állapotban a kiírás feltételeivel elfogadja, s tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázat elnyeréséről történt értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül a lakásra a szerződést nem köti meg, úgy a sorrendben következővel köt bérbeadó lakásbérleti szerződést.

c) A közölt adatok a valóságnak megfelelnek, s tudomásul veszi, hogy valótlan, hamis adatok közlése esetén a pályázatból kizárásra kerül.

Vác, 2021. év                      hó                      nap

Csatolva: munkáltatói - kereseti igazolás, nyugdíj, gyes, gyed, családi pótlék, NAV éves jövedelemigazolása, köztartozás igazolása, állandó lakcímet igazoló lakcímkártya másolata.  
(a megfelelőt kérem aláhúzni szíveskedjen)

A lakást megtekintettem:    igen                                    nem  
(a megfelelő válasz bekarikázandó)

***Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam fent közölt adatok a valóságnak megfelelnek.***

***Hozzájárulásomat adom személyes adataim kezeléséhez a pályázati eljárás lefolytatásával összefüggésben.***

.....  
***pályázó (pályázók) saját kezű aláírása***

Melléklet:

1. számú melléklet: Segédlet



## *Segédlet*

### **önkormányzati tulajdonú lakás Piaci alapon történő bérbeadására**

#### **Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó 21/2014.(VI.20.) számú rendelete (továbbiakban: *Rendelet*)**

#### **I.) A Rendelet 6. § (4) bekezdése, (5) bekezdése és (6) bekezdése alapján:**

- (4) A pályázatokat a bérbeadó által rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani.
- (5) A pályázat benyújtásának módja:
  - személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. 2600. Vác, Köztársaság u. 34.
  - postai úton: Váci Városfejlesztő Kft. 2600. Vác Köztársaság u. 34.
- (6) Érvénytelen az a pályázat, amely nem a kiírás szerint kerül benyújtásra.

#### **II.) A Rendelet 6. § (10) bekezdése alapján:**

a) A piaci alapon kialakított lakbérű lakások bérleti jogára az a természetes személy pályázhat, aki a pályázat benyújtását megelőző öt évben váci lakóhellyel rendelkezik. Piaci alapon kialakított lakbérű bérlakás juttatására nem jogosult a pályázó: amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója lakóingatlan, építési telek, üdülő ingatlannal rendelkezik a pályázat benyújtásakor, illetve az azt megelőző öt évben belül. Ez alól kivételt képez a pályázó tulajdonában álló, de haszonélvezettel terhelt lakás, amennyiben azt a haszonélvező lakja.

A pályázatok elbírálásánál előnyt élvez az, akinek és a lakásba vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelme meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíj minimum 400 %-át.

b) Amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti jogviszonya a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül rendkívüli felmondással megszüntetésre került a bérleti szerződés rendelkezéseinek megszegése miatt, vagy bérleti jogviszonya ez okból nem került meghosszabbításra;

#### **III.) A Rendelet 7. § alapján:**

A benyújtott pályázatokat az Emberi Kapcsolatok Bizottsága e rendeletben szabályozottak szerint bírálja el

(2) A pályázatot elnyerő személy nevét a döntést követően helyben a Városháza hirdetőtáblájára 8 napi időtartamra ki kell függeszteni. Az esetlegesen bejelentett kizáró feltételeket meg kell vizsgálni. A bérleti szerződést megkötésére bejelentés hiányában csak a hirdetmény levételét követően, bejelentés esetén annak vizsgálatát követően kerülhet sor. A

pályázatot elnyerőt ezt követően a bérleti szerződés megkötésére fel kell hívni.

(3) Amennyiben a pályázatot elnyerő a felhívástól számított 15 napon belül a bérleti szerződést saját hibájából nem köti meg, úgy a 7. § (2) bekezdésében szabályozott eljárás lefolytatását követően a másodikként megjelölt pályázó lesz jogosult a bérleti szerződés megkötésére.

(4) Eredménytelen pályázat esetén a kiírást meg kell ismételni.

(7) A piaci alapon kialakított lakbérű bérlakásokra benyújtott pályázatok elbírálását az Emberi Kapcsolatok Bizottsága végzi. A bérleti szerződés a pályázati feltételeket elfogadó és az óvadékot befizető pályázóval kerül megkötésre.

**Váci Városfejlesztő Kft.**