

**Vác Város Önkormányzat nevében és képviseletében
a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlege
értékesítésre hirdeti
- nyílt pályázat útján, licit eljárás lefolytatása keretében –**

Vác Város Önkormányzat (2600 Vác, Március 15. tér 11.) kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület 1620/44 hrsz-ú (volt Esze Tamás Laktanya területe), 8436 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant (a továbbiakban együttesen: Ingatlan), az alábbi feltételekkel:

Az Ingatlan alapterülete: 8436 m²

Az Ingatlan jogi helyzete: A 2025.03.28. napján lekért, 30005/13607/2025 megrendelés számú tulajdoni lap tanúsága szerint **az Ingatlan tehermentes.**

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

Az Ingatlan jellemzői: A volt Esze Tamás Laktanya területén található a Vác belterület **1620/44** hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), amely **8436 m²** alapterületű. A vizsgált ingatlan Vác északkeleti részén, a volt laktanya területén fekszik, a Híradó térnél, a laktanya főbejáratánál. A szabálytalan sokszög alakú telek a laktanyán belüli aszfaltozott / betonozott útról közelíthető meg. A telek fákkal, cserjékkel sűrűn benőtt, felszíne a környező terepet követi. Az ingatlan részben kerített, a korábbi laktanya kerítés választja el a déli oldalon az Újhegyi út felőli lakóterülettől. Az ingatlanon épület nem található. Az ingatlan jelenleg a Laktanya területén önálló helyrajzi számmal rendelkező 1620/30 hrsz-ú aszfaltozott 6 betonozott útról közelíthető meg. A telek állapota a sűrű növényzet miatt rendezetlen képet mutat. Az ingatlan a DDC kijelölt 1000 m-es védőtávolságán kívül esik.

A jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat szerint az Ingatlan **Lke-14b kertvárosias lakóövezet.**

A rendelet alapján:

„26. § (3) ***Az Lke és Lk jelű lakóövezetekben, amennyiben az adott építési övezeti előírások másképp nem rendelkeznek, az elhelyezhető különálló épületek száma, melynél a 22. § szerinti melléképítményeket nem kell figyelembe venni:***

- a) 1000 m² telekméretig telkenként legfeljebb egy,
- b) 1000-3000 m² telekméret esetén telkenként legfeljebb kettő,
- c) 3000-5000 m² telekméret esetén telkenként legfeljebb három,
- d) **5000 m² telekméret felett telkenként legfeljebb tíz darab.**”

„29. § (1) ***Az Lke jelű kertvárosias lakóövezetek a jellemzően szabadonálló, illetve oldalhatáron álló, laza beépítésű lakóterületeket szabályozzák.***

(2) A kertvárosias lakóövezetek építési előírásait a 2. melléklet 3. számú táblázata tartalmazza.

(3) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el

- a) ***önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek részére,***
- b) ***ipari rendeltetést szolgáló épület.***”

Az Ingatlanon működő közmű jelenleg nincs.

A terület és környezete régen beépült része a városnak, közműellátás vonatkozásában teljes közműellátással rendelkezik. A teljes közműellátás biztosítására kiépült a vízellátás, az elválasztott rendszerű szenny- és csapadékvíz elvezetés, a földgázellátás, a villamosenergia ellátás, valamint a hírközlés, tehát a tervezési terület teljes közműellátással rendelkezik.

Az Ingatlan induló vételára: 105.531.947 -Ft, azaz százötmillió-ötszázharmincegyezer-kilencszáznegyvenhét forint

Pályázati biztosíték összege: 10.500.000 -Ft, azaz tízmillió-ötszázezer forint

Licitlépcső összege: 1.000.000, -Ft, azaz egymillió forint

(Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa törvény) 86. § (1) j) pontja alapján jelen ingatlanértékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

Megtekintés: előre egyeztetett időpontban Tel: 27/510-104

A pályázat benyújtásának határideje

A pályázat benyújtásának határideje: 2025. augusztus 25. 16:00 óra

A pályázatok bontása: 2025. augusztus 26. 08:30 óra

Licit eljárás lefolytatása

Több érvényes pályázat esetén licit eljárásra kerül sor. A licitálás időpontját a pályázat kiírója határozza meg, melyről a pályázókat írásban értesítiajánlatok bontását követő 3 (három) munkanapon belül.

A pályázat benyújtásának módja

A pályázatot zárt borítékban, a jelen kiírásban meghatározott módon – személyesen vagy postai úton - kell benyújtani, és fel kell tüntetni rajta az alábbi – pályázatra utaló - jeligét.

Jelige: „Vác belterület 1620/44 hrsz-ú Ingatlan értékesítése”

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott címre beérkezik.

A pályázat benyújtásának helye

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

Személyesen: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonghasznosítási részleg – Vác Köztársaság u. 34. (ügyfélfogadási időben)

Hiánypótlás

Hiánypótlásra a pályázat kiírója nem biztosít lehetőséget.

Az érvényes pályázat feltételei

a) A pályázat nyilvános, így 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 jogi személy vehet részt, amely nem áll felszámolási, kényszertörlési, végrehajtási, csődeljárás 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 pályázó tudomásul veszi, hogy az Ingatlan értékesítésére kiírt pályázati felhívás meghatározza az Ingatlan értékesítését követően az Ingatlanon megvalósítható tevékenységet, az Ingatlanon kialakításra kerülő felépítmény rendeltetését. A pályázaton kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki írásbeli nyilatkozatával vállalja, hogy az Ingatlant az értékesítéskor hatályos Helyi Építési Szabályzat övezeti besorolásának megfelelő módon hasznosítja azzal a megszorítással, hogy az Ingatlanon kizárólag szolgáltató, szállás (kivéve munkásszállás), egészségügyi, szociális, kulturális építmény(ek)e)t helyez el.
- d) A pályázaton kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati anyagához mellékeli az Ingatlan hasznosítására vonatkozó **üzleti tervét azzal, hogy abban pontosan megjelöli a hasznosítás célját és a területre vonatkozó elképzeléseit.**
- e) A pályázaton kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki vállalja, hogy a c.) pontban **meghatározott felépítményt legkésőbb 2029. december 31. napjáig megvalósítja. Egyértelműség okán megvalósítás alatt az építési hatóság végleges hatályú használatba vételi engedélyének rendelkezésre állása tekintendő.**
- f) A pályázaton kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati biztosítékot megfizette. A pályázati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást a pályázattal együtt egy példányban szükséges benyújtani a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegéhez a pályázati kiírásban megjelölt határidőben.
- g) A pályázaton kizárólag olyan jogi személy vehet részt, amely a 2021. évi beszámolási kötelezettségének eleget tett és azt nyilvánosságra hozta.
- h) 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 pályáztatással, vagy az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az ingatlan tulajdonosa részére.
- i) A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, székhelyét, levelezési címét, egyéb elérhetőségeit.
- j) A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- k) 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 eredeti példányban:
- gi./ 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 képviselét ellátó vezető tisztségviselő eredetialáírási címpéldányát vagy aláírás mintáját,
 - gii./nem gazdasági társaság jogi személy esetén a regisztrációt végző hatóság nyilvántartásba vételéről szóló végzést és a törvényes képviselő aláírási címpéldányát,
 - giii./ egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány hiteles másolati példányát,
 - giiii./ természetes személy esetén személyi igazolvány és lakcímgazoló kártya
 - giiiii./külföldi ajánlattevő köteles az a./, b./ és c./ pontokban megjelölt iratok hitelesmagyar nyelvű fordítását is benyújtani.
- l) A pályázónak mellékelnie kell székhelye, illetve bejelentett lakóhelye szerint illetékes település Jegyzőjének igazolását arról, hogy székhelye, illetve bejelentett lakóhelye szerint illetékes önkormányzattal szemben adótartozása nem áll fenn.

m) A pályázónak mellékelnie kell a Nemzeti Adó- és Vámhivatal igazolását arról, hogy adó-és köztartozása nem áll fenn.

n) 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, melyben pályázónak nyilatkoznia kell arról is, hogy sem székhelye, illetve bejelentett lakóhelye szerint illetékes önkormányzat felé, sem a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé tartozása nem áll fenn, továbbá pályázó tudomásul veszi, hogy a nyilatkozat elmaradása vagy a nyilatkozattal ellentétes köztartozás megállapítása esetén a pályázó az eljárásból kizárható.

o) Amennyiben a pályázó 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, melyben a gazdasági társaság pályázó nyilatkozik arról, hogy a társaság nem áll felszámolási, kényszersztörési, csődeljárás és végelszámolás alatt, továbbá átlátható szervezetnek minősül. A 3. számú melléklet szerinti okirat aláírásával továbbá pályázó nyilatkozik arról, 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 árveréssel vagy az Ingatlanértékesítésével kapcsolatosan jogi, pénzügyi vagy egyéb kockázatot jelent a pályázat kiírója vagy az Ingatlan tulajdonosa részére.

Pályázati biztosíték

A pályázat feltétele a pályázati kiírásban megjelölt összegű pályázati biztosíték – mely szerződéskötés esetén az ingatlan vételárába beszámításra kerül – megfizetése a Váci Városfejlesztő Kft. tulajdonát képező, OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742094-20179386 számú bankszámlára történő átutalás útján. Szerződéskötés esetén a pályázati biztosíték összege foglalként kerül meghatározásra. A pályázók tudomásul veszik, hogy szerződéskötés esetén, ha a szerződést teljesítik a tartozás a foglalo összegével csökken, ha pedig a szerződés teljesítése olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglalo visszajár. A pályázók tudomásul veszik továbbá, hogy a teljesítés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglalo elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződösszegés következményei alól nem mentesít, az esetleges kártérítés összege a foglalo összegével csökken. Az általános megítélés alapján a vevőknek a teljesítés megghiúsulásáért való - az adott foglalo elvesztését eredményező - felelőssége fennáll, ha alaptalanul bíztak a vételár előteremtésének a lehetőségében, a bizakodásuk alaptalanságának a következményét az eladóra nem háríthatják át.

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 a pályázó a pályázati biztosíték megfizetésekor köteles feltüntetni közleményként: „*Vác belterület 1620/44 hrsz-ú Ingatlan értékesítése-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.

A befizetett pályázati biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. banki átutalás útján visszafizeti a pályázó által megjelölt bankszámlaszámra:

- a. /a pályázati kiírás visszavonása, vagy elhalasztása esetén a kiírás visszavonását, vagy elhalasztását követő 15 napon belül,
- b. /a nem nyertes és érvénytelen pályázók részére a pályázat bontását követő 15 napon belül,
- c. /az eredménytelen pályázati eljárás lefolytatása esetén az eredménytelenség megállapítását követő 15 napon belül,
- d. /amennyiben a pályázaton részt venni szándékozó pályázó a pályázat leadási határideje előtt pályázatát visszavonja, a pályázat visszavonását követő 15 napon belül,
- e. /a pályázatok érdemi elbírálása esetén a pályázati biztosíték az ajánlati kötöttség lejártát követő 15 napon belül kerül visszaautalásra.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték különösen, de nem kizárólagosan az alábbi esetekben:

- a. /a pályázatot megnyerő ajánlattevőnek, ha az ingatlanra az adásvételi szerződés létrejön és a pályázati biztosíték a vételárba beszámításra kerül,
- b. /a pályázatot megnyerő ajánlattevőnek, ha a szerződés megkötése a jelen szabályzat szerinti határidőben neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg, vagy a vételárat határidőn belül nem fizeti meg,
- c. /ha a pályázó az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja.

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 az árverési szabályzatban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek, a pályázó nem felel meg a pályázati kiírásban vagy az árverési 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 kapcsolatos 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.

Elővásárlásra jogosultak és az Adásvételi Szerződés hatálybalépése

Az Ingatlan vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján. Az elővásárlási jogot a Magyar Állam a tulajdonosi joggyakorló – tehát az MNV Zrt. útján – gyakorolja.

Az adásvételi szerződés aláírását követően a pályázat kiírója 35 (harmincöt) napos határidő tűzésével írásban felhívja a Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. -t, hogy nyilatkozzon az ingatlan tekintetében a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról. Az MNV Zrt.-nek megküldött felhívás tartalmazni fogja, hogy amennyiben a Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. a megadott határidőben nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy nem kívánt élni az elővásárlási jogával.

Az adásvételi szerződés az Önkormányzat és a nyertes ajánlattevő között **az alábbi napon lép hatályba.**

- amennyiben az MNV Zrt. határidőn belül akként nyilatkozik, hogy a Magyar Állam az elővásárlási jogával nem kíván élni: azon a napon, amely napon a Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. az elővásárlási jogának a gyakorlásáról lemond;
- amennyiben az MNV Zrt. határidőben nem nyilatkozik: az elővásárlási jog gyakorlására nyitvaálló határidő utolsó napját követő napon.

Amennyiben a Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. határidőn belül él a Magyar Államot megillető elővásárlási joggal, az adásvételi szerződés – az abban foglalt feltételekkel – az Ingatlan tulajdonosa és az elővásárlási jog gyakorlására jogosult (Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt.) között jön létre.

Az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele tehát az elővásárlási jog gyakorlásának lemondásáról szóló valamennyi nyilatkozat megléte, vagy az elővásárlási jog gyakorlására felhívó levélben foglalt valamennyi határidő eredménytelen eltelte.

Amennyiben az elővásárlásra jogosult nem él az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződés a licit eljárás során **legmagasabb vételárat ajánlott vevővel jön létre.**

Döntéshozatal az eredményről és szerződéskötés

A licitálás vezetője által megállapított sorrendet és az adásvételi szerződés megkötését a nyertes ajánlattevővel Vác Város Önkormányzatának 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.

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:

- / szerződő felek Vác Város Önkormányzata és a nyertes ajánlattevő,
- /a szerződés tárgya a pályázati kiírásban megjelölt, az ajánlattevő által megtekintett és megismert ingatlan,
- /a vételár - melybe a befizetett pályázati biztosíték beszámításra kerül - a licitáláson nyertes legmagasabb összegű ajánlat. A vételárat a nyertes ajánlattevő az adásvételi szerződés hatálybalépésétől számított 15 napon belül, banki átutalás útján, egy összegben köteles megfizetni Vác Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742094-15395429-00000000 számú bankszámlájára történő átutalással.
- / az árverési 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., Vác Város Önkormányzata képviselőjében eljárva fenntartja magának a jogot, hogy az Ingatlan pályázat útján történő értékesítésére vonatkozó szándékát a pályázati határidő lejártá előtt visszavonja, új pályázatot írjon ki, vagy a licitálás időpontját elhalassza.

Vác Város Önkormányzata jogosult továbbá:

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

Az Árverési szabályzat és mellékletei elérhetőek a www.vacholding.hu honlapon (Dokumentumtár_Szabályzatok).

További információ kérhető: **Váci Városfejlesztő Kft. Vác, Köztársaság út 34. szám alatti irodájában, Tel: 27/510-107**

Melléklet:

- Tulajdoni lap**
- Térképmásola**

