

FELHÍVÁS AJÁNLATTÉTELRE

I. Általános tájékoztatás

Oroszlány Város Önkormányzata (2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78, képv. *Takács Károly polgármester*), mint **ajánlatkérő** (a továbbiakban: Ajánlatkérő) **2026. május 14. 10:30 órakor** az Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal (2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc u. 78.) **II. emeleti tanácstermében** versenytárgyalás lefolytatásával értékesíteni kívánja az alábbi **oroszlányi ingatlant**:

<i>Helyrajzi szám</i>	<i>megnevezés</i>	<i>terület (m²)</i>
13561	zártkerti művelés alól kivett	302

Ajánlatkérő tájékoztatja az ajánlattevőket arról, hogy az ingatlan értékesítése kapcsán a **2011. évi CXCVI. tv. 14.§. (2)-(5) bekezdése alatti szabályok alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti.**

II. Az Ajánlatkérő vételre ajánlott ingatlana adatai, részletes leírása

Ajánlatkérő kizárólagos tulajdonát képezi az I. pontban részletesen megjelölt Oroszlány, Erőműi-tó part 3. számú 13561 helyrajzi számú, zártkerti művelés alól kivett megnevezésű külterületi ingatlan (*1. melléklet*). Az Ingatlan tulajdoni lapja ezen felhívás *2. számú mellékletét* képezi.

Az Ajánlatkérő által értékesíteni kívánt ingatlan az Oroszlány város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelettel elfogadott Településrendezési Terv szerint az **Üh jelű üdülőterület** övezetben fekszik, Ajánlatkérő forgalomképes vagyonát képezi (*3. melléklet*). Az ingatlan közművel nem rendelkezik. Az ingatlan növényzettel teljes mértékben benőtt.

III. A megajánlható legkisebb vételár, általános ajánlattételi feltételek

1. Az ingatlanra legalább a megajánlható legkisebb -az értékesítés alapját képező ingatlanforgalmi szakvélemény készítésének díját magában foglaló-, az **Ajánlatkérő adóalanyi nyilatkozatára figyelemmel áthárított Áfa összegét tartalmazó 1.149.606,- Ft + áfa összesen bruttó 1.460.000 Ft-, vételárért történő megvásárlására ajánlatot tehet minden Európai Unió jogállású természetes és jogi személy, aki az ezen ajánlattételi felhívás és a részletes dokumentáció (pályázati adatlap és nyilatkozatok, tulajdoni lap, adásvételi szerződés tervezete, ingatlanforgalmi szakvélemény) szerinti ajánlattételi feltételeket elfogadja és az ajánlati biztosítékot határidőben megfizeti.**
2. A versenytárgyaláson az ajánlattevő akkor vehet részt, ha
 - a pályázati adatlapon nyilatkozik az ajánlati felhívásban és részletes dokumentációban foglalt feltételek elfogadásáról,
 - igazolja az ajánlati biztosíték legkésőbb a versenytárgyalás napját megelőző (az előző) napon megtörtént – e felhívás szerinti- megfizetését, és ezen összeg az Ajánlatkérő számláján a versenytárgyalás megkezdéséig jóváírásra kerül,
 - a pályázati adatlapon közli az eljárásban való nyertessége esetén megkötendő adásvételi szerződés érvényességéhez, illetve az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges személyes adatait, illetve azok kezeléséhez szükséges nyilatkozatát megadja,
 - gazdasági társaság ajánlattevő részvétele esetén képviselője eredeti aláírási címpéldány (aláírás minta) bemutatásával cégképviselési jogosultságát igazolja.
 - a pályázati adatlapon tett nyilatkozatával ajánlattevő vállalja, hogy az eljárásban való nyertessége esetén az a pályázati dokumentációban bemutatott adásvételi szerződés tervezettel azonos lényeges tatalom szerinti adásvételi szerződést az Ajánlatkérő által kijelölt ügyvéd közreműködésével közvetlenül a versenytárgyalás eredménye megállapítását követően megkötí (az ügyvédi munkadíj megfizetését ajánlattevő az e felhívás IX.1. pontja szerint vállalni köteles, a földhivatali eljárási díj és a vagyonszerzési illeték megfizetése ugyancsak a nyertes ajánlattevő terhére esik.).
 - Az ezen ajánlattételi felhívás és az ajánlati dokumentáció szerinti okiratok értelmezése a magyar nyelv szabályai az irányadóak, ajánlattevők az azokkal kapcsolatos nyilatkozataikat kizárólag magyar nyelven, vagy a nem magyar nyelvű okiratokba foglalt nyilatkozatokról saját költségükön elkészített hiteles fordítás becsatolása mellett tehetik meg.
 - Amennyiben több ajánlattevő közösen kíván ajánlatot tenni, a közös ajánlattevők mindegyikének nyilatkoznia kell az ajánlati felhívásban és részletes dokumentációban foglalt feltételek, illetve az ajánlati

biztosítékkal és a vételár megfizetésével kapcsolatos kötelezettségek teljesítése egyetemleges vállalásáról, a közös ajánlattevők köréből a versenytárgyaláson (liciten) részt vevő, őket teljes jogkörrel képviselő képviselőjük személyéről, továbbá nyertes ajánlattételük esetén tulajdonszerzésük arányáról.

- Amennyiben az ajánlattevő helyett és nevében megbízásából képviselője vesz részt az eljárásban, közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazását a regisztráció során csatolni kell.

IV. Ajánlati biztosíték

1. **Az ajánlati biztosíték mértéke 200.000,- Ft**, mely összeget az ajánlattevő legkésőbb az ajánlattételt (a versenytárgyalást) megelőző napon, Ajánlatkérő a Raiffeisen Banknál vezetett 12028003-00254374-00100004 számú bankszámlájára történő átutalással „Oroszlány, Erőműi-tó part 3. számú, 13561 helyrajzi számú ingatlan ajánlati biztosíték” közleménnyel köteles megfizetni.
2. Amennyiben az ajánlattevő az ajánlattételi feltételek által történt elfogadása és ajánlati kötöttsége ellenére, mint vevő nem vesz részt a liciten, illetve legalább a megajánlható legkisebb vételárért történő megvásárlására nem tesz ajánlatot, vagy amennyiben nyertes ajánlattevő az ajánlattételi feltételek által történt elfogadása és ajánlati kötöttsége ellenére, mint vevő nem köt az Ajánlatkérővel, mint eladóval az ajánlata szerinti adásvételi szerződést, és/vagy a vételárat az adásvételi szerződés szerinti határidőben, maradéktalanul nem fizeti meg, úgy annak összege teljes mértékben az Ajánlatkérőt illeti a szerződés meghiúsulása miatti kárántalányként.
3. A nyertes ajánlattevő által teljesített ajánlati biztosíték a szerződés szerinti vételárba foglalóként kerül beszámításra, a nem nyertes ajánlattevő(k) által befizetett ajánlati biztosíték az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül ajánlattevő(k) részére visszajár.

V. A versenytárgyalás jellege, levezetője

1. A versenytárgyalás nyilvános, de azon kép- és hangfelvétel készítése tilos.
2. A versenytárgyalást az Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal Aljegyzője (a továbbiakban: Aljegyző) vezeti le.

VI. Regisztráció a versenytárgyalásra

1. Az Aljegyző a versenytárgyalás megkezdését megelőzően **10:15 és 10:30 közötti időpontban regisztrálja a versenytárgyaláson részt venni jelentkezőket.**
2. **Az Aljegyző a pályázati dokumentációban kiadott nyilatkozatok begyűjtése és megfelelősége, személyazonosságuk megállapítása mellett számba veszi a fenti feltételek teljesítése alapján részt venni jogosultakat.**
3. Az Aljegyző a versenytárgyaláson részt venni jogosultak részére kiadja a személyük azonosítására alkalmas tárcsát.

VII. A versenytárgyalás menete

1. A versenytárgyaláson részt venni jogosultakat (licitálókat) az azt levezető **Aljegyző a megajánlható legkisebb vételár közlésével 50.000 Ft-os licitlépcsőnként, az ajánlati ár közlésével hívja fel ajánlatuk megtételére.**
2. **Amennyiben ajánlattevő a versenytárgyaláson az ajánlati biztosíték megfizetése ellenére nem jelenik meg, vagy megjelenése ellenére a pályázati dokumentációban szabott feltételek maradéktalan teljesülése hiányában a versenytárgyaláson való részvételre az Aljegyző megállapítása alapján nem jogosult, illetve, ha e jogosultsága ellenére ezen összeggel ajánlatát a részére a licitnapló megnyitásakor kiadott, személye azonosítására alkalmas tárcsával nem jelzi, az ajánlati biztosítékát elveszíti.**
3. Az aktuális licitlépcső átugrásával történő ajánlattételre nincs mód, az aktuális licitlépcső szerinti ajánlat megtételét elmulasztó ajánlattevő a licitből kiesik (a következő licitlépcső szerinti ajánlatot már nem tehet).
4. A versenytárgyaláson részt venni jogosult licitálók az azonosításukra alkalmas, részükre a licitnapló megnyitásakor kiadott, tárcsával adják meg licitlépcsőnkénti ajánlatukat.
5. A versenytárgyalás folytatására addig kerül sor, amíg csak egy ajánlattevő vállalja az aktuális licitlépcső szerint vételár megfizetését. Több egyenlő összegű ajánlat esetén Ajánlatkérő a vevő személyének kiválasztására ártárgyalás lefolytatására jogosult.
6. A versenytárgyalás (licit) nyertese (nyertes ajánlattevő) a legmagasabb vételár megfizetésére ajánlatot tevő ajánlattevő (licitáló).

VIII. Eredményhirdetés

1. A versenytárgyalás eredménytelenségét vagy eredményességét, ez utóbbi esetben a nyertes ajánlattevő személyét a licittárgyalás lezárását követően az Aljegyző állapítja meg (eredményhirdetés).
2. A pályázati eljárás eredményes, ha legalább egy, versenytárgyaláson részt venni jogosult a megajánlható legkisebb vételáron történő vételre ajánlatot tesz.
3. Ha a pályázati eljárás eredményes, az ajánlati biztosíték a nyertes pályázó által megfizetendő vételárba beszámít, míg a többi pályázónak az ajánlati biztosíték teljes összege –amennyiben a licit során az Ingatlan legalább a megajánlható legkisebb vételárért történő megvásárlására ajánlatot tett- az eredményhirdetésétől számított 3 munkanapon belül (az átutalás forrásszámlájára történő visszautalással) visszajár.

IX. Szerződéskötés

1. Ajánlatkérő a versenytárgyalás eredményes lefolytatását követően haladéktalanul megkötí a nyertes ajánlattevővel az ezen ajánlattéli felhívás szerinti adásvételi szerződést.
2. Ajánlattevő a szerződés megkötésével összefüggésben az Ajánlatkérő megbízásából az **ezen ajánlattételi felhívás szerinti szerződést készítő és ellenjegyző dr. Becker Tibor ügyvéd részére 50.000 Ft +Áfa munkadíj megfizetésére köteles.**
3. **Ajánlatkérő vállalja, hogy a Magyar Állam, mint elővásárló vevő kötelemben lépése esetén e körülményről történt tudomásszerzését követő legkésőbb 3 munkanapon ajánlattevőt értesíti, ezzel egy időben az ajánlati biztosítékot részére visszafizeti.**
4. Amennyiben a pályázat eredményes lefolytatása ellenére a nyertes ajánlattevő nem köti meg haladéktalanul az adásvételi szerződést, vagy teljes vételárat a szerződés szerinti határidőben maradéktalanul nem fizeti meg Ajánlatkérőnek, Ajánlatkérő jogosult arra, hogy a szerződéstől elálljon és a második legmagasabb ajánlatot tevővel kössön szerződést.

X. A vételár megfizetésének határideje

Vevő/Vevők (nyertes ajánlattevő) a teljes vételár az eladó által -a Magyar Államot illető elővásárlási jog gyakorlására történt felhívás eredménytelensége esetén haladéktalanul- kiállított számla az ajánlattételi felhívás szerinti adásvételi szerződés tervezet **III.3. pontjában szereplő határidőn belül** egyösszegben, Ajánlatkérő a Raiffeisen Banknál vezetett 12028003-00254374-00100004 számú folyószámlájára, átutalással történő megfizetésére köteles.

XI. Egyeztetés, kapcsolattartás

E felhívással kapcsolatos kérdéseire Óváriné Szeglet Erzsébet Vagyongazdálkodási ügyintéző, a városfejlesztési és –üzemeltetési osztály munkatársa **munkaidőben** az Ajánlatkérő székhelyén, illetve a + 36 20 378 2947 telefonon, illetve az ovarine@oroszlany.hu e-mail címen várja megkeresését.

Az ingatlanok az ügyintéző közreműködés nélkül megtekinthetők.

XII. Főbb határidők

Az ajánlati biztosíték megfizetésének határideje:	május 13. 24:00
A versenytárgyalás (licit) előtti regisztráció:	május 14. 10:15 – 10:30
A versenytárgyalás (licit) időpontja:	május 14. 10:30
A szerződéskötés várható időpontja:	május 18. 9:30

Oroszlány, 2026. május 5.

Takács Károly sk.
polgármester

Alulírott ajánlattevő ezen négy (4) oldalon szerkesztett pályázati felhívásban foglalt feltételeket megismertem, azokat alapos tanulmányozás után elfogadom, egyúttal vállalom, hogy azoknak maradéktalanul eleget téve a versenytárgyaláson részt veszek.

.....2026.....

.....
ajánlattevő /aláírás/