

Kifüggesztve: 2025. 09.03. napján.

Kifüggesztést végző ügyintéző aláírása:



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Délegyháza Község Önkormányzata

nyilvános pályázatot ír ki

a Délegyháza Község Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő **Délegyháza 078/13 hrsz-ú külterületi ingatlan értékesítésére.**

Az ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) adatai:

helyrajzi szám: Délegyháza 078/13

területe: 1079 m²

művelési ága: szántó (0.38 Ak)

A terület beépíthetőségével kapcsolatos tájékoztatás:

Az Ingatlan Délegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a község helyi építési szabályzatáról szóló 16/2005. (IX.03.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező ÖT-1 jelű külterületi övezeti tervlap szerint „Lf-1” jelű övezetben van.

A hatályos rendezési tervében a terület maximális beépíthetősége 30 %-os.

Az építési telkeken lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény helyezhető el.

A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, háztartási célú kemma, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, kerti szabadlépcső (terelepcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna, oszlop, zászlótartó oszlop.

Az államigazgatási egyeztetés alatt álló új helyi építési szabályzatban ugyancsak „Lf-1” jelű övezetben helyezkedik el, 30%-os maximális beépíthetőséggel, 40% legkisebb zöldfelületi aránnyal, 5,5m megengedett legnagyobb épületmagassággal, oldalhatáron álló beépítési móddal.

Az ingatlan közművekkel nem ellátott, a villamos energia hálózatra ráköthető.

Az ingatlan beépítése, tehát a termőföld más célú hasznosítása az igénybevevő személyétől függetlenül kizárólag a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13. § (3) bekezdésében meghatározott célú igénybevételekre engedélyezhető, ha az érintett termőföld tulajdonjoga megszerzésének napjától a más célú

hasznosítás iránti kérelem benyújtásának napjáig 5 év még nem telt el, és a tulajdonos a tulajdonszerzés alapjául szolgáló okiratban a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot tett, kivéve ha a termőföld igénybevétele kisajátítás céljának megvalósítása érdekében szükséges, vagy ha a termőföld igénybevétele olyan, a tulajdonjog korlátozását lehetővé tevő közérdekű célt szolgál, amelynél törvény lehetővé teszi a tulajdonos, illetve haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvező hozzájáruló nyilatkozatának bíróság vagy hatóság döntésével történő pótlását.

Az ingatlan más célú hasznosítása a tulajdonjog megszerzését követő 5 éven belül a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdése szerint a következő célokból lehetséges:

- a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;
- b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;
- c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;
- d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;
- e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;
- f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;
- g) lakóépület létesítése;
- h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;
- i) állandó jellegű növényház létesítése,
- j) a föld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése.

Az ingatlan tulajdonjogának megszerzését követő 5 éven túl a más célú hasznosítás (pl. beépítés) a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény előírásainak megfelelően a fenti korlátozás nélkül engedélyezhető.

Az Ingatlan minimális értékesítési ára: 8.000.000,- Ft, azaz Nyolcmillió forint

Elővásárlási jog:

- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) és (5) bekezdése alapján az ingatlanra a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, abban az esetben, ha az ingatlan vételára eléri az 5 millió forintot
- A mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18.§-a szerint a föld eladása esetén fennálló elővásárlási jog, a 19-22. §-ban foglaltak alkalmazásával

Pályázók köre:

Pályázatot belföldi természetes személy és tagállami állampolgár nyújthat be a Földforgalmi törvény alapján.

A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. A tulajdonszerzési jogosultság mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.

A pályázat benyújtásának helye, ideje, módja:

A pályázatot érvényesen benyújtani kizárólag zárt, sértetlen borítékban, személyesen a Délegyházi Polgármesteri Hivatal titkárságán, vagy postai úton a Délegyházi Polgármesteri Hivatal címére (2337 Délegyháza, Árpád u. 8.) lehet.

A borítékon kérjük feltüntetni a következő szöveget: „Pályázat a Délegyháza 078/13 hrsz-ú ingatlanra. Ajánlattételi határidőig nem bontható fel!”

Az ajánlatokat 1 eredeti példányban kell benyújtani.

Az ajánlatokat magyar nyelven lehet benyújtani, az idegen nyelvű dokumentumot a kiíró nem veszi figyelembe.

A pályázatok beérkezésének határideje:

Az ajánlatokat legkésőbb **2025. augusztus 6. (szerda) napján 10.00 óráig** kell benyújtani.

A késve érkezett pályázatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

Az ajánlatok bontását követő 90 nap.

A nyertes pályázóval az önkormányzat az ajánlati kötöttség időtartamán belül adásvételi szerződést köt. Az önkormányzat a pályázattal érintett ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja, csak ezt követően járul hozzá a pályázó, mint vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez.

A pályázat tartalmi és formai követelményei:

A benyújtandó pályázati anyagoknak formai megkötései nincsenek.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:
 - a) természetes személy nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,
 - b) levelezési címet, e-mail címet, telefonszámot.
- A pályázónak a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatát, melyben vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott eseteket kivéve - más célra nem hasznosítja.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a föld tulajdonjogát megszerezheti, mert vele szemben nem állapították meg a szerzést megelőző 5 éven belül, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- A pályázó nyilatkozatát, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, avagy annak igazolását, hogy földművesnek minősül.
- A pályázónak a megajánlott vételárat tartalmazó vételi ajánlatát, amely nem lehet kevesebb, mint a megjelölt minimális értékesítési ár, valamint a vételár megfizetésének vállalt ütemezését, határidejét. (Részletfizetés esetén legfeljebb 6 hónapon belül meg kell fizetni a teljes vételárat). A minimális értékesítési árnál alacsonyabb ajánlati ár megjelölése a benyújtott pályázat érvénytelenségét vonja maga után.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlatok bontását követő 90. napig ajánlati kötöttséget vállal.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

- A pályázó részletes elképzeléseit az ingatlan hasznosítására vonatkozóan.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul.

A pályázat benyújtásával egyidejűleg pályázó köteles 2.000 000 Ft összegű bánatpénz Délegyháza Község Önkormányzat OTP Bank-nál vezetett 11742180-15441654 számú számlaszámra történő **megfizetését igazolni**. A bánatpénz a pályázó által fizetendő vételárba beszámít.

A megfizetett bánatpénz összege pályázó részére visszajár, amennyiben:

- Délegyháza Község Önkormányzatának felróható okból a szerződéskötés meghiúsul,
- Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete döntése értelmében nem a benyújtott pályázat a nyertes,
- Délegyháza Község Önkormányzata a pályázatot (az eljárás bármely szakaszában) indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítja.

Amennyiben pályázó a pályázati ajánlatát a szerződéskötés időpontjáig visszavonja, vagy a szerződéskötés pályázó részére felróható okból hiúsul meg, úgy a bánatpénz összegét pályázó semmilyen jogcímen nem követelheti vissza Délegyháza Község Önkormányzatától.

A pályázat kiírója a hiánypótlásra minden pályázónak 1 alkalommal lehetőséget biztosít.

A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:

Délegyháza Község Önkormányzata fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot – az eljárás bármely szakaszában – indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Az elbírálásra jogosult:

A pályázat eredményességéről, vagy eredménytelenségéről, a benyújtott ajánlatok érvényességéről, az ajánlatok sorrendjéről, elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

Az elbírálás határideje:

Az egyes ajánlatok elbírálására a Képviselő-testület benyújtási határidőt követő első ülésén, de legkésőbb 2025. szeptember 30-ig kerül sor.

Bírálati szempontok:

Az ajánlatok elbírálásának szempontja a legmagasabb összegű ajánlati ár.

Amennyiben a legelőnyösebb ajánlatok között nettó 1.000.000,- Ft-nál kisebb különbség van, úgy az ezen körbe tartozó pályázók között pályáztató versenytárgyalást tart, és a versenytárgyalás során legmagasabb vételárat ajánló pályázót nyilvánítja a pályázat nyertesének.

Amennyiben a versenytárgyalás nem vezet eredményre, és annak során a pályázók azonos összegű ajánlatot tesznek, az nyer, aki a vételár egyösszegű megfizetését vállalja.

Amennyiben ez sem vezetne eredményre, úgy az lesz a pályázat nyertese, aki az eredeti ajánlatában a magasabb összegű ajánlatot tette.

Az eredményhirdetés módja:

A pályázókat a döntést követően a kiíró írásban értesíti az elbírálás eredményéről.

A szerződés megkötésének helye, időpontja, feltételei:

A szerződéskötés helye:

Délegyházi Polgármesteri Hivatal

A szerződéskötés ideje:

A pályázat nyertesének a bírálatról szóló értesítését követő 30 napon belül.

Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése megghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy a kiíró jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni vagy új pályázatot kiírni.

Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik.

A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a vevőt terhelik.

Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.

A pályázattal, valamint a pályázat tárgyát képező ingatlanokkal kapcsolatos további felvilágosítás kérhető:



dr. Molnár Zsuzsanna

jegyző

Tel.: 06-24/542-155 / 2 mellék

E-mail: jegyzo@delegyhaza.hu



dr. Riebl Antal

Polgármester

Tel: 06-24/542-155

E-mail: polgarmester@delegyhaza.hu