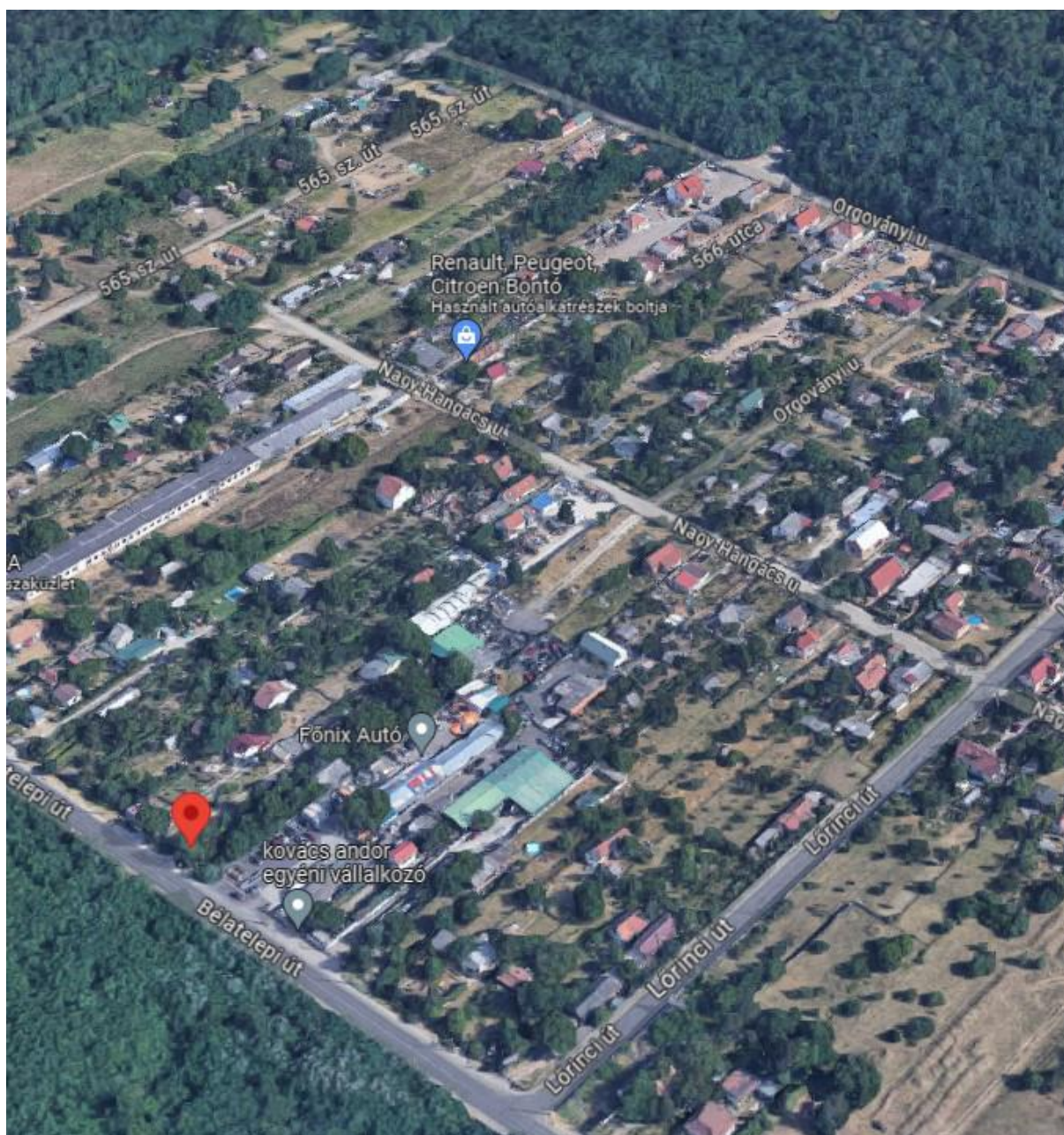


PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testületének Településfejlesztési,
Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága
177/2023.(XI.27.) TFKVB számú határozata alapján

nyilvános pályázatot hirdet
a Budaörsi Polgármesteri Hivatal tulajdonában álló
Budapest, XVII. ker. Bélatelepi út 50. – Orgoványi utca 47. külterület, 0137714/3 hrsz-ú
ingatlan 472/4334 tulajdoni hányadának értékesítésére



1. Az Ingatlanrész bemutatása

A Budaörsi Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: Hivatal) tulajdonában áll a Budapest, XVII. kerület, Bélatelepi út 50. – Orgoványi utca 47., külterület, 0137714/3 helyrajzi számú, 4334 m² alapterületű, „*kivett lakóház, udvar*” (505 m²) és „*szántó és gazdasági épület*” (3829 m²) megnevezésű ingatlan (továbbiakban: ingatlan) 472/4334 tulajdoni hányada (továbbiakban: Ingatlanrész). Ennek megfelelően a Hivatalt illető terület nagyság 472 m².

A földterület leírása

Az Ingatlanrész természetben a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér két kifutópályája irányában fekszik. Környezetében régi és újabb építésű gazdasági épületek találhatók. Az úttest és a járda az ingatlan Bélatelepi út felőli oldalán aszfalt burkolatú, az Orgoványi utcában földút, járda nincs. Az Orgoványi utcában elektromos vezeték, víz- és gázvezeték van, csatorna nincs. A Bélatelepi úton csak elektromos vezeték, a Nagy-Hangács utcában vízvezeték, elektromos és gázvezeték van.

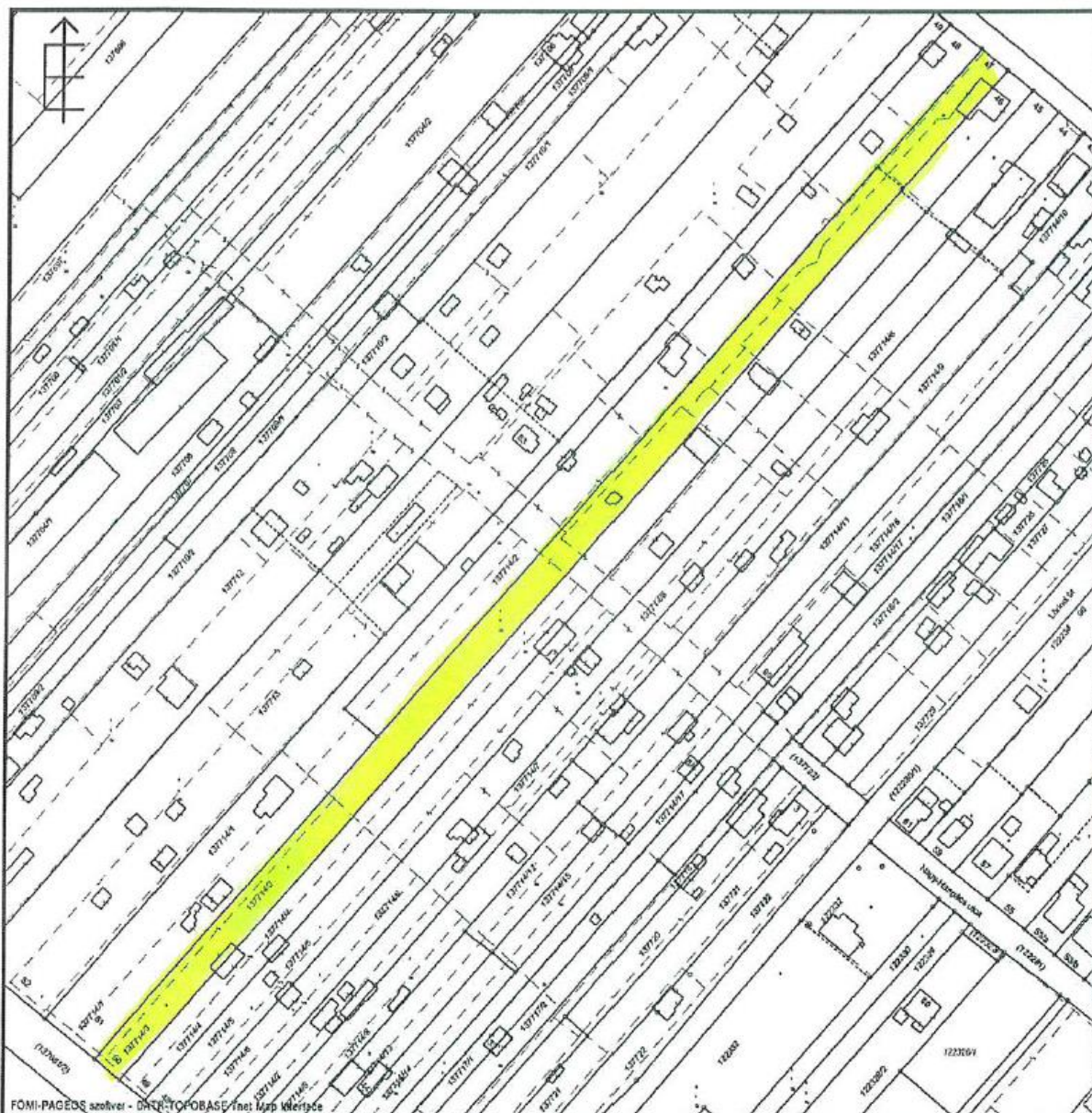
Természetben a tulajdonosok felépítményeket, gazdasági épületeket létesítettek, amit lakóházként használnak. A Nagy-Hangács utcától DNy-ra egy telephely működik. A területen hossz- és keresztirányú kerítéseket építettek.

A terület keskeny, hosszú, nagy oldalarányú, kb. 420 m hosszú, átlagosan 10,30 m széles. Hossztengelye ÉK-DNy-i irányú, felszíne hossz- és keresztirányban sík. A Bélatelepi út felőli, DNy-i oldala kb. 1,50 m-rel az úttest szintje alatt van. A földterületet a közepénél a Nagy-Hangács utca keresztezi. A terület Nagy-Hangács utcától ÉK-re eső részén, a felépítmények megközelítésére két keréknyom, kb. 3,0 m széles út van.

A területre az elektromos áramot több épülethez bevezették, vízvezeték az E-közmű térkép szerint a Nagy-Hangács utcánál van. A területet a kerítések és a helyenként sűrű növényzet miatt nem lehet végig bejárni.

A tulajdonostársak között **írásbeli, használati megállapodás nem jött létre**, így **osztatlan közös tulajdonról** van szó. A Hivatal tulajdonában álló ingatlanrészt nem lehet beazonosítani, ténylegesen nem lehet tudni, hogy tulajdoni hányada szerint melyik tulajdonostárshoz melyik terület rész tartozik. Ennek értelmében a Budaörsi Polgármesteri Hivatal tulajdoni hányadának megfelelő földterület sem beazonosítható.

Összességében elmondható a környékről, hogy a ténylegesen használt tulajdonok teljességgel eltérnek a közhiteles földhivatali nyilvántartástól, a terület kiszabályozása még nem történt meg.



2. Az Ingatlanrész ára:

A Budapest, XVII. ker. Bélatelepi út 50. – Orgoványi utca 47. külterület, 0137714/3 helyrajzi számú ingatlan 472/4334 tulajdoni hányadának ára **minimum 2.980.000,- Ft, azaz Kettőmillió-kilencszáznyolcvanezer forint**. Az Ingatlanrész vételárát általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terheli. A vételár összegére a pályázónak kell ajánlatot tennie. A nyertes pályázónak az Ingatlanrész vételárát egy összegben, legkésőbb az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.

3. Pályázati feltételek:

Az Ingatlanrész tulajdonjogát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 9-10-11. §-ai alapján az a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerzheti meg, aki vállalja a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségek teljesítését (Pályázati felhívás 6-7. oldal).

Továbbá

- az egyéb hatályos magyar jogszabályok alapján egyébként Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult,
- vállalja a pályázati kiírás szerinti feltételeket;
- a pályázat benyújtási határidejéig 100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint összegű óvadékot befizet és az erről szóló bizonylatot bemutatja.

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy tekintettel arra, hogy a pályázat tárgyát képező Ingatlanrész értékesítésére vonatkozik a Földforgalmi törvény, a föld eladása esetén az adásvételi szerződést – hirdetményi úton – közölni kell a Földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlási jog jogosultjaival (Földforgalmi tv. 18. §).

4. A pályázat nyertese:

A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel, és a legmagasabb összegű vételárra tesz ajánlatot.

5. Az ajánlati kötöttség

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtásának a pályázat 7. pontjában meghatározott végső határnapjától számított 90 nap.

6. Az óvadék mértéke és befizetésének módja:

A pályázaton az vehet részt, aki a benyújtás határidejéig Budaörsi Polgármesteri Hivatal OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742173-15730105 számú számlájára a **100.000,- Ft, azaz Százezer forint összegű óvadékot** befizeti. A közlemény rovatba az „**Óvadék Bp. 0137714/3 hrsz.**” szöveget kérjük feltüntetni.

Nem jár vissza az óvadék

- ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratá előtt ajánlatát visszavonta,
- a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból meghiúsul.

A befizetett óvadék sikertelen pályázat vagy a pályázat eredménytelenné nyilvánítása esetén 15 munkanapon belül a letevő részére visszafizetésre kerül. A letét idejére kamat nem igényelhető.

A nyertes pályázó számára az óvadék a vételárba beszámításra kerül.

7. A pályázat benyújtásának határideje: 2024. március 20. 16.00 óra

8. A pályázatra vonatkozó formai előírások

A pályázatot

- írásban,
- aláírva, a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) **személyesen** (ügyfélfogadási időben), vagy **postai úton** (2040 Budaörs, Szabadság út 134.)
- 1 példányban, zárt borítékban kell benyújtani az alábbiak feltüntetésével:

Címzett: Budaörs Város Önkormányzata
Vagyongazdálkodási Iroda
2040 Budaörs, Szabadság út 134.
„Pályázat: Bp. 17. ker. 0137714/3 hrsz-ú ingatlan”
„Nem nyitható fel a bontási időpont előtt!”

Felhívjuk ajánlattevők figyelmét, hogy ajánlattevő felelőssége, hogy ajánlata megfelelő csomagolásban, formában és időben kerüljön benyújtásra. **Ajánlatkérő csak az előírt határidőig a megjelölt helyre beérkezett ajánlatokat tudja értékelni.** Az ajánlattételi határidő leteltét követően benyújtott ajánlat, mint elkésett ajánlat érvénytelen.

9. A pályázatnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a pályázó nevét, címét egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét,
- pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezését, számlaszámát,
- igazolás az óvadék befizetéséről,
- a pályázó által ajánlott vételár összegét,
- 30 napnál nem régebbi önkormányzati igazolást helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolást,
- **a pályázó nyilatkozata arról, hogy legkésőbb a szerződés aláírásáig csatolja az alábbi dokumentumokat/nyilatkozatokat:**
 - o a kiíró Hivatallal szemben semminemű tartozása nem áll fenn,
 - o a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja,
 - o nyertes pályázat esetén a vételárat egy összegben fogja a Hivatal részére megfizetni,
 - o az ingatlan/Ingatlanrész jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát az ingatlan megtekintését követően tette meg, a vételár megfizetését követően az ingatlan birtokba adásán túl semmilyen követelést nem támaszt a Budaörsi Polgármesteri Hivatal felé,
 - o az ingatlanra vonatkozó jogszabályokat megismerte,
 - o a hatályos magyar jogszabályok alapján Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult,
 - o elfogadja a 90 napig tartó ajánlati kötöttséget,
 - o a pályázatában szereplő személyes adatainak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárul.

10. A pályázatok bontása, hiánypótlás

A pályázatok bontására a Budaörsi Polgármesteri Hivatalban kerül sor, 3 fős bizottság jelenlétében, a benyújtási határidőt követően. A bontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, címét, valamint a megajánlott vételárat.

A pályázatok bontását követően kerül megvizsgálásra a pályázat érvényessége.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben:

- a megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- a pályázó az óvadékot nem fizette be,
- a pályázat vagy a pályázó nem felel meg a jogszabályokban meghatározott feltételeknek,
- olyan személy nyújtotta be, aki a Földforgalmi törvény alapján nem szerezheti meg a termőföld tulajdonjogát.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai, vagy tartalmi szempontból hiányos, de a hiány pótolható, a Budaörsi Polgármesteri Hivatal a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 8 napos határidő kitűzésével hiánypótlásra hívja fel a pályázót, amelynek keretében az előírt hiányosságok pótolhatók.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok a Budaörsi Polgármesteri Hivatalhoz beérkeznek.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

11. A pályázat elbírálása

Elbírálásra csak az érvényes pályázatok kerülnek.

A pályázatot Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága bírálja el a beadási határidőt követő 60 napon belül.

A pályázók az eredményről a döntést követő 15 napon belül kapnak írásos tájékoztatást.

A nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén az eljárásban utána soron következő pályázóval is megköthető az adásvételi szerződés.

12. Eredménytelen a pályázati eljárás, amennyiben

- az ajánlati határidőben nem érkezett érvényes pályázat,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek,
- a legjobb érvényes ajánlat elfogadása veszélyeztetné a vagyongazdálkodást, illetve annak elfogadása előnytelen lenne az önkormányzat számára.

Fentiekén túl a Hivatal fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejártá előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

13. Egyéb információk:

Az Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdései értelmében a pályázat tárgyát képező ingatlan értékesítése során a Magyar Allamot elővásárlási jog nem illeti meg.

A Földforgalmi törvény 9. § határozza meg azoknak a körét, akik nem szerezhetik meg az ingatlan tulajdonjogát, a 10-11. §-ai pedig azoknak a körét, akik megszerezhetik:

„9. § (1) Föld tulajdonjogát nem szerezheti meg:

a) külföldi természetes személy;

b) az államon kívüli más állam, illetve annak valamely tartománya, helyhatósága, ezek bármely szerve;

c) az e törvényben meghatározott esetek kivételével jogi személy.

10. § (1) Ha e törvény másként nem rendelkezik, a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg.

(2) A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár - a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével - akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni, ha földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár a tulajdonjogot átruházó személy közeli hozzátartozója.

(3a) A (2) bekezdést nem kell alkalmazni a rekreációs célú földszerzés esetén.

(4) A (2) bekezdésben meghatározott tulajdonszerzési jogosultság mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.

11. § (1) A 10. §-ban foglaltaktól eltérően, a föld tulajdonjogát - a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése, valamint közfoglalkozás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében - az állam, valamint a (2) bekezdésben meghatározott jogi személy is megszerezheti a (2) bekezdésben meghatározott esetekben és feltételekkel.

(2) A föld tulajdonjogát

a) a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye tartási, életjáradéki, gondozási, ajándékozási szerződés alapján, valamint végintézkedéssel,

b) jelzálog-hitelintézet a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló törvényben foglalt korlátozásokkal és időtartamra,

c) a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás, szociális földprogram és településfejlesztés céljára, továbbá ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából szerezheti meg.”

A Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése termőföld tulajdonjogának megszerzését további feltételhez köti az alábbiak szerint:

„13. § (1) A tulajdonszerzési jogosultság feltétele - ide nem értve a 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket -, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.”

A más célra történő hasznosítás tilalma alóli kivételek a következők:

„(3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból:

- 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.”*

A pályázattal kapcsolatban további információ a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály, Vagyongazdálkodási Irodán kapható (2040 Budaörs, Szabadság út 134. II. emelet 226. sz. iroda, tel.: +36 23/447-861).

A pályázat megjelenik Budaörs Város Önkormányzata honlapján (www.budaors.hu), a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, TV2040 városi televízió oldalán, illetve az Ingtalan.com internetes portálján.

Budaörs, 2023.

Budaörsi Polgármesteri Hivatal és
Budaörs Város Önkormányzata