RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS

az Abony Város Önkormányzatának tulajdonában álló Abony belterület 93 helyrajzi számú, 2740 Abony, Munkácsy Mihály u. 9. szám alatti ingatlan értékesítésére

1. Az ingatlan részletes ismertetése és beépítési szabályai

- **Tulajdonos:** Abony Város Önkormányzata (1/1 arányú tulajdon).
- **Vagyonnyilvántartási besorolás:** Forgalomképes üzleti vagyon.
- **Elhelyezkedés:** Belterületen, a Munkácsy Mihály utca 9. szám alatt helyezkedik el, kivett lakóház udvar megjelölésű ingatlan.
- **Telek jellemzése:** A 875 m² telek egyenesszintű, téglalap alakú közbenső telek. Utcafrontja nyugati tájolású.
- **Közművesítettség:** Villany (230 V), víz, gáz, csatorna
- **Övezeti besorolás (HÉSZ szerint):** Vt-2 (Településközponti terület)
- **Beépítési előírások:**
  - Kialakítható legkisebb telekterület: 500 m²
  - Legnagyobb beépíthetőség: 60%
  - Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
  - Alkalmazandó legkisebb zöldfelületi arány: 20%

1/A. A lakóingatlan megtekintése, helyszíni szemle

- **A szemle időpontja:** A Kiíró az ingatlan lakóingatlan jellegére és belső állapotának megismerhetőségére tekintettel egy alkalommal biztosít helyszíni szemlét. A megtekintés időpontja: **2026. december 7. 11:00 órától 11:30 óráig**.
- **A szemle menete:** A megadott időintervallumban az Abonyi Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési Osztályának munkatársai biztosítják a lakóépületbe történő belépést és a belső helyiségek áttekintését. A helyszíni szemlén való részvételt és az ingatlan megismert állapotának tudomásulvételét a Hivatal munkatársai a helyszínen Jelenléti íven és Nyilatkozaton rögzítik, amelyet helyszíni szemlén résztvevő köteles aláírni.
- **Állapot tudomásulvétele:** A pályázó az ajánlata benyújtásával (valamint az 1. és 2. vagy 3. számú mellékletet képező adatlapok aláírásával) kijelenti, hogy az ingatlan műszaki, esztétikai és szerkezeti állapotát a helyszíni szemle során vagy egyéb módon teljeskörűen megismerte, és az ingatlant a megtekintett, (jelenlegi) állapotában kívánja megvásárolni. Az Önkormányzattal szemben a későbbiekben az ingatlan állapotából eredő szavatossági vagy egyéb kártérítési igény nem érvényesíthető. Amennyiben a pályázó nem vesz részt a helyszíni szemlén, úgy a helyszíni szemle elmulasztására, illetve ebből adódóan a műszaki állapot megismerésének hiányára nem alapíthat semmilyen igényt az Önkormányzattal szemben.

2. A pályázaton való részvétel feltételei

A pályázaton részt vehet bármely belföldi vagy külföldi természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki a kiírásban szereplő feltételeket teljesíti.

Az ajánlat kötelező tartalmi elemei (a zárt borítéknak tartalmaznia kell):

1. számú melléklet: Hiánytalanul kitöltött és aláírt Pályázati Ajánlat (Ajánlati lap), amelyen a megajánlott nettó vételárnak számmal és a bruttó vételárnak számmal és betűvel is szerepelnie kell.

2. vagy 3. számú melléklet: A pályázó jogi státuszának megfelelő Pályázati Adatlap.

Pályázati biztosíték igazolása: A 2 000 000 Ft összegű biztosíték átutalását igazoló, visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya.

Mellékelt igazolások a pályázó típusától függően:

- *Magánszemély esetén:* Személyazonosságot igazoló okiratok (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya) másolata.
- *Cég esetén:* 30 napnál nem régebbi cégbírósági bejegyzés (cégkivonat); aláírási címpéldány; 30 napnál nem régebbi NAV köztartozásmentességet igazoló nyilatkozat (amennyiben nem szerepel a köztartozásmentes adatbázisban).
- *Alapítvány, egyesület esetén:* 30 napnál nem régebbi kivonat a civil szervezetek nyilvántartásából.
- *Egyéni vállalkozó esetén:* A vállalkozói nyilvántartásba vétel (vállalkozói igazolás) hiteles igazolása.

GDPR Nyilatkozat: Kitöltött, aláírt adatkezelési hozzájáruló nyilatkozat.

Hiánypótlás szabályai:

Amennyiben a pályázati borítékban benyújtott dokumentáció formai szempontból hiányos, vagy az előírt igazolások, másolatok hiányoznak, a Kiíró a pályázót **egy alkalommal, írásban (e-mailben vagy postai úton) hiánypótlásra hívja fel.**

- A hiánypótlás teljesítésére a felhívás kézhezvételétől számított **3 munkanap** áll rendelkezésre.
- **NEM pótolható hiányosságnak minősül**, és a pályázat azonnali érvénytelenségét vonja maga után, ha a pályázó a határidőig nem fizette meg a pályázati biztosítékot, vagy a boríték nem tartalmaz egyértelmű vételárajánlatot.
- Ha a pályázó a hiánypótlási felhívásnak a megadott határidőben nem, vagy csak részben tesz eleget, a pályázata érvénytelen lesz.

A pályázathoz eredetiben csatolni kell:

a) a pályázati biztosíték befizetésének igazolását
b) a pályázati kiírásban, felhívásban meghatározott egyéb nyilatkozatokat, igazolásokat, mellékleteket.

3. A pályázat benyújtásának és felbontásának szabályai

- **Benyújtási határidő:** 2026. december 16. 10:00 óra.
- **Helyszín, mód és képviselet:** Abonyi Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési Osztálya (2740 Abony, Kossuth Lajos tér 1.) ügyfélfogadási időben. Az ajánlatot a pályázó

benyújthatja **személyesen, vagy szabályos meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján**. Meghatalmazott útján történő benyújtás esetén a zárt borítékba kötelezően be kell helyezni a teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt **eredeti meghatalmazást** is (ennek hiánya vagy hibája a hiánypótlási szabályok szerint kezelendő).

- **Formátum:** Zárt, pecsét és cégjelzés nélküli borítékban, 1 eredeti példányban. A borítékra kötelezően és kizárólagosan ráírandó szöveg: **„PÁLYÁZAT Abony, 93. hrsz."**
- **Ajánlatok felbontása**: A határidőben beérkezett zárt borítékok felbontása **nyilvános eljárás keretében történik.**
  - Az ajánlatok bontásának helye: Abonyi Polgármesteri Hivatal hivatalos helyisége
  - Az ajánlatok bontásának ideje: 2026. december 16. 10:30
- **Jelenlévők a felbontásnál:** A borítékok felbontását az Abonyi Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében a pályázati felhívást kiíró (Polgármester), a Jegyző, valamint a Településfejlesztési Osztály kijelölt ügyintézői végzik el. **A bontási eljáráson a pályázók** (vagy szabályos meghatalmazással rendelkező képviselőik) **jelen lehetnek.**
- **A bontás menete és jegyzőkönyvezése:** A felbontás során a Jegyző gondoskodik a bontási jegyzőkönyv felvételéről. A borítékok felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell a pályázók nevét, lakóhelyét (székhelyét), valamint az általuk megajánlott nettó és bruttó vételárat.
- **Ajánlati kötöttség:** A pályázó ajánlatát a benyújtási határidőt követő 90 napig köteles fenntartani.
- **A pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés helye és ideje:**
  - Abonyi Polgármesteri Hivatal – Településfejlesztési Osztály
    2740 Abony, Kossuth tér 1.
    Módja: elektronikus úton (email cím: toth.violetta@abony.hu)
- Jelen pályázati kiírás az 5/2023. (II.16.) önkormányzati rendelet 5. számú mellékletét képező Pályázati Szabályzat előírásai alapján történik, és az ajánlat benyújtásával a pályázó a Pályázati Szabályzat rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el,

4. A pályázati kiírás módosításának és visszavonásának szabályai

- **A módosítás joga és korlátai:** A pályázati eljárás folyamán a vagyongazdálkodási hatáskör gyakorlója a döntéshozatal során alkalmazandó eljárási elbírálási módot nem változtathatja meg. A vagyongazdálkodási hatáskör gyakorlójának felhatalmazása alapján azonban a Polgármester a felhívásban és a pályázati kiírásban szereplő feltételeket a pályázat során **kizárólag egy alkalommal** változtathatja meg, mivel a Kiíró ezt a jogát kifejezetten fenntartja.

- **A módosítás köre:** A módosítás kizárólag a részletes pályázati kiírásban meghatározott feltételeket, vagy a pályázatok benyújtásának határidejét érintheti. A benyújtási határidőt kizárólag **meghosszabbítani** lehet. A pályázati feltételeknek csak az elbírálási módja nem változtatható.

- **A közzététel és az értesítés módja:** A Polgármester a változtatást a pályázati kiírás közzétételére vonatkozó eredeti szabályok szerint (a www.abony.hu honlapon és a hirdetőtáblán) teszi közzé, ezzel egyidejűleg az addig esetlegesen jelentkező érintetteket arról haladéktalanul, írásban is értesíti, megjelölve a korábban benyújtott pályázatok kezelésének módját.
- **A módosítás határidői:**
  - A pályázati kiírás kizárólag úgy módosítható, hogy a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás meghirdetésétől számított **legalább 15 naptári nap** a rendelkezésére álljon.
  - A pályázatok benyújtására nyitva álló határidő indokolt esetben, egy alkalommal, **legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható**. Az így meghosszabbított határidőt az eredeti határidő lejárta előtt legalább 15 nappal közzé kell tenni.
  - A pályázat benyújtására előírt végső határidőt megelőző **5 napon belül a pályázati kiírást már egyáltalál nem lehet megváltoztatni.**
- **A pályázat visszavonása:** Abony Város Önkormányzata fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati kiírást a benyújtási határidő lejárta előtt bármikor visszavonja, vagy az eljárást érvényes ajánlatok beérkezése esetén is eredménytelennek nyilvánítsa.

5. Az ajánlatok elbírálásának részletes szabályai, határidők és az eredmény kihirdetése

- **Elbírálási főszempont és azonos ajánlatok:** A pályázat egyfordulós. Az érvényes ajánlatok közül a **legmagasabb összegű nettó vételárajánlatot** kell győztesként kihirdetni. Azonos összegű árajánlatok vagy azonos módon előnyös pályázatok esetén a hatáskör gyakorlójának döntése alapján a legtöbbet ajánló pályázók között, külön szabályzatban meghatározottak szerint, meghívásos **liciteljárást** kell lefolytatni.
- **A pályázatok elbírálására jogosult megnevezése:** A benyújtott pályázati ajánlatok érvényességét és szabályszerűségét Abony Város Önkormányzatának Vagyongazdálkodási Pályázati Szabályzatában foglalt személyek (a vagyongazdálkodási hatáskör gyakorlója) állapítják meg és bírálják el, oly módon, hogy az eljárás során meg kell felelni az alábbi szigorú összeférhetetlenségi szabályoknak: A pályázat érvényességének megállapításában, értékelésében és elbírálásában nem vehet részt olyan személy vagy szakértő, aki a pályázónak hozzátartozója, munkaviszony alapján közvetlen felettese vagy beosztottja, szerződéses jogviszonyban álló foglalkoztatottja, vagy jogi személy pályázó esetén annak tulajdonosa/résztulajdonosa. Az elbírálásban részt vevő személy a vele szemben fennálló összeférhetetlenségi okot köteles haladéktalanul bejelenteni. A fenti szabályokat kell alkalmazni akkor is, ha a résztvevőtől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.
- **Az elbírálás időtartama és meghosszabbítása:** Az ajánlatokat a felbontást követően legkésőbb **45 napon belül** bírálja el a hatáskör gyakorlója. Amennyiben a Kiíró hiánypótlást rendel el, az elbírálási idő a hiánypótlási határidővel (3 munkanap) meghosszabbodik. Az elbírálási határidőt a vagyongazdálkodási hatáskör gyakorlója indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb **30 nappal meghosszabbíthatja**, melyről a pályázókat írásban értesíteni kell.
- **A tartalékosok (2. és 3. helyezett) meghatározása:** A döntéshozó a nyertes (első helyezett) ajánlattevőn kívül a döntésében megjelöli a sorrendben második és harmadik legtöbbet ajánló pályázót is (szerződéskötésre jogosulttá válható ajánlattevők).
- **A szerződéskötés meghiúsulásának szigorú jogkövetkezményei:**

- A nyertes ajánlattevő az értesítéstől számított **15 naptári napon belül** köteles aláírni az adásvételi szerződést. Ha ezt önhibájából nem teszi meg, elveszíti szerződéskötési jogosultságát és a lehelyezett **2 000 000 Ft pályázati biztosítékát is**.
- Amennyiben a nyertes ajánlattevő visszalépése vagy **a szerződéskötés neki felróható meghiúsulása miatt az Önkormányzat** a soron következő (második vagy harmadik) helyezettel köt adásvételi szerződést alacsonyabb vételáron, úgy a visszalépő illetve a szerződés megkötésének meghiúsulásáért felelős pályázó az ajánlati biztosíték összegét elveszíti, valamint köteles megfizetni az ajánlati biztosíték összegén felül **a vételárak közötti különbözetet az Önkormányzat felhívásától számított 8 napon belül.**
- A nyertes visszalépése esetén a Polgármester haladéktalanul értesíti a második helyezettet, akinek szintén 15 naptári nap áll rendelkezésére a szerződés megkötésére és a vételár megfizetésére. Ha a második vagy harmadik helyezett az ajánlati kötöttségének ideje alatt a Kiíró felhívása ellenére önhibájából nem köti meg a szerződést, a lehelyezett biztosítékát szintén elveszíti.

- **Az eredmény kihirdetésének módja, helye és ideje:**
  - **Módja és helye:** Az eljárás eredményének kihirdetése nyilvános. Az eredmény kihirdetésére az Abonyi Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében kerül sor, amelyen a pályázók vagy meghatalmazott képviselőik jelen lehetnek. A döntéshozó (a hatáskör gyakorlója) által meghozott hivatalos döntésről és a kialakult végleges sorrendről az érintettek a nyilvános kihirdetésen felül közvetlenül, írásban (hivatalos, tértivevényes postai levélben és/vagy e-mailben) is kapnak értesítést.
  - **Ideje:** A nyilvános eredményhirdetés pontos időpontjáról (nap, óra, perc) a Kiíró az ajánlatok elbírálását követően, de legkésőbb a döntés meghozatalát követő 3 munkanapon belül, a www.abony.hu honlapon és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján közzétett hirdetmény útján értesíti a pályázókat. Az eredményről szóló egyedi, írásbeli értesítések megküldésére a nyilvános kihirdetést követő 8 napon belül sor kerül.
- **Az ajánlati kötöttség időtartama és megszűnése:** A pályázó az ajánlati árát, valamint pályázatát a benyújtási határidő lejártától számított **90 napig** köteles érvényben tartani és erről az 1. számú mellékletben nyilatkozni. Az ajánlati kötöttség a 90 nap lejárta előtt **azonnal megszűnik**, amennyiben a pályázatot megnyert ajánlattevővel az adásvételi szerződés megkötése megtörténik, vagy ha a pályázati eljárást a Kiíró eredménytelennek minősíti, és erről a pályázók hivatalos értesítést kaptak.

6. A pályázati biztosíték kezelése és pénzügyi feltételek

- **A biztosíték mértéke és rendelkezésre bocsátásának módja:** A pályázaton való részvétel feltétele **2 000 000 Ft** összegű pályázati biztosíték megfizetése. A biztosítékot Abony Város Önkormányzatának az **ERSTE Bank Hungary Zrt.** pénzintézetnél vezetett, **11600006-00000000-99025432** számú költségvetési elszámolási számlája javára kell átutalni.
- **Rendelkezésre bocsátás határideje:** Az összegnek a pályázat benyújtásának határidejéig **(2026. december 16. 10:00 óráig)** igazoltan meg kell érkeznie (jóváírásra kell kerülnie) a megadott önkormányzati bankszámlán. Ennek elmaradása vagy késedelme nem pótolható hiányosságnak minősül, és a pályázat azonnali érvénytelenségét vonja maga után.
- **Nyertes pályázó:** A befizetett 2 000 000 Ft biztosíték foglalóként a vételár részévé válik.

- **Nem nyertes, érvényes pályázók:** A biztosítékot az eredményhirdetést követő 10 munkanapon belül visszautalja az Önkormányzat (kivéve az 1., 2. és 3. helyezettet).
- **Második helyezett:** A biztosítékot a nyertessel való adásvételi szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül kapja vissza. A második helyezett a nyertes visszalépése esetére az ajánlatát ezen időpontig köteles fenntartani, különben elveszíti a biztosítékot.
- **Harmadik helyezett:** A biztosítékot a nyertessel vagy a 2. helyezettel való adásvételi szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül kapja vissza. A harmadik helyezett a nyertes és/vagy a 2. helyezett visszalépése esetére az ajánlatát ezen időpontig köteles fenntartani, különben elveszíti a biztosítékot.
- **Nem nyertes pályázók:** A biztosíték visszautalása a pályázat eredményének elbírálását és a döntés meghozatalát követő 10 munkanapon belül megtörténik
- **Biztosíték elvesztése:** Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázó az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát visszavonja, vagy ha a szerződéskötés neki felróható okból hiúsul meg.

7. **Szerződéskötési feltételek és költségek**

- **Határidő:** A nyertes pályázó (Vevő) a pályázati biztosítékon (foglalón) felüli **hátralékos vételárat** a Magyar Állam elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának az Önkormányzat részére történő kézhezvételétől, vagy az elővásárlási jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő eredménytelen leteltét követő **15 napon belül** köteles megfizetni az Önkormányzat részére.
- **Szerződéskészítő ügyvéd:** Az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet az Önkormányzat választja ki.
- **Költségviselés:** Az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet az Önkormányzat választja ki, de a szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő ügyvédi munkadíj és a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költség az ajánlattevőt terheli. Az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével kapcsolatos ügyvédi munkadíj az ingatlan bruttó vételárának 1 %-a + ÁFA, mely az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg esedékes.
- **Elővásárlási jog:** A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján az ingatlan értékesítése **a Magyar Állam törvényes elővásárlási jogának hatálya alá tartozik**.
    - A nyertes pályázóval kötött adásvételi szerződést az Önkormányzat a megkötést követően haladéktalanul felterjeszti a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő (MNV) Zrt. részére az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló törvényes határidőn belül.
    - Az adásvételi szerződés a Magyar Állam elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kézhezvételével, vagy az annak megtételére nyitva álló jogvesztő határidő eredménytelen elteltével (függő hatály megszűnése) lép hatályba.
    - A nyertes pályázó (Vevő) a pályázati biztosítékon (foglalón) felüli **hátralékos vételárat** a Magyar Állam elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának az Önkormányzat részére történő kézhezvételétől, vagy az elővásárlási jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő eredménytelen leteltét követő **15 napon belül** köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

A KIÍRÁS MELLÉKLETEI:

1. Pályázati ajánlat
2. Pályázati adatlap (nem magánszemély pályázó)
3. Pályázati adatlap (magánszemély pályázó)
4. Adásvételi Szerződés – Minta
5. Abony Város Önkormányzat Vagyongazdálkodási Pályázati Szabályzata
6. GDPR nyilatkozat



Abony Város Önkormányzat

Pető Zsolt

Polgármester