# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

## Tinnye Község Önkormányzat tulajdonában lévő Tinnye 420/16, 420/17, 420/18, 420/19, 420/20, 420/21 és 420/22 helyrajzi számú ingatlanok értékesítésére

**Tinnye Község Önkormányzata** (2086 Tinnye, Bajcsy-Zsilinszky u. 9., képviseli: Nagy Jenő polgármester), mint kiíró a Képviselő-testület 110/2025. (X. 29.) sz. határozata, valamint Tinnye Község Önkormányzata Képviselő-testületének a vagyonról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 14/2023. (VI. 26.) önkormányzati rendelet 6. mellékletének megfelelően

**nyílt, egyfordulós pályázati eljárás keretében értékesíteni kívánja <u>egyben</u>**

az Önkormányzat tulajdonában lévő alábbi ingatlanokat:

| Cím (hrsz) | Értékesítendő terület | Ingatlan nyilvántartási megnevezése | Minimum ár (Bruttó Ft) |
|---|---|---|---|
| 420/16 | 803 $m^2$ | kivett/beépítetlen terület | 80.000.000 Ft |
| 420/17 | 713 $m^2$ | kivett/beépítetlen terület | |
| 420/18 | 667 $m^2$ | kivett/beépítetlen terület | |
| 420/19 | 700 $m^2$ | kivett/beépítetlen terület | |
| 420/20 | 700 $m^2$ | kivett/beépítetlen terület | |
| 420/21 | 700 $m^2$ | kivett/beépítetlen terület | |
| 420/22 | 692 $m^2$ | kivett/beépítetlen terület | |

**Ajánlattételi biztosíték összege:** 8.000.000 Ft., azaz nyolcmillió forint.

**Ajánlattételi határidő:** 2026. február 16. (hétfő) 13:00 óra

**Ajánlatok nyilvános bontása:** 2026. február 16. (hétfő) 13:30 óra

A bontást a bíráló bizottság hajtja végre.
<u>Bíráló bizottság tagjai:</u>

- Nagy Jenő polgármester
- Geréb Tünde jegyző
- Kelemen Gyöngyi műszaki ügyintéző

A bontáskor jelen lehet a képviselő-testület bármely tagja és a pénzügyi bizottság külsős tagja.

**A telkek jellemzői:**
Az értékesített telkek Tinnye belterületén, a település északi szélén, falu részen vannak. Környezetükben lakóházak találhatóak. Az ingatlanok megközelíthetőek a 102-es főútvonalról letérve a Vadvirág utcán és a Berkenye utcán keresztül, a fő úttól 400 méter távolságra.

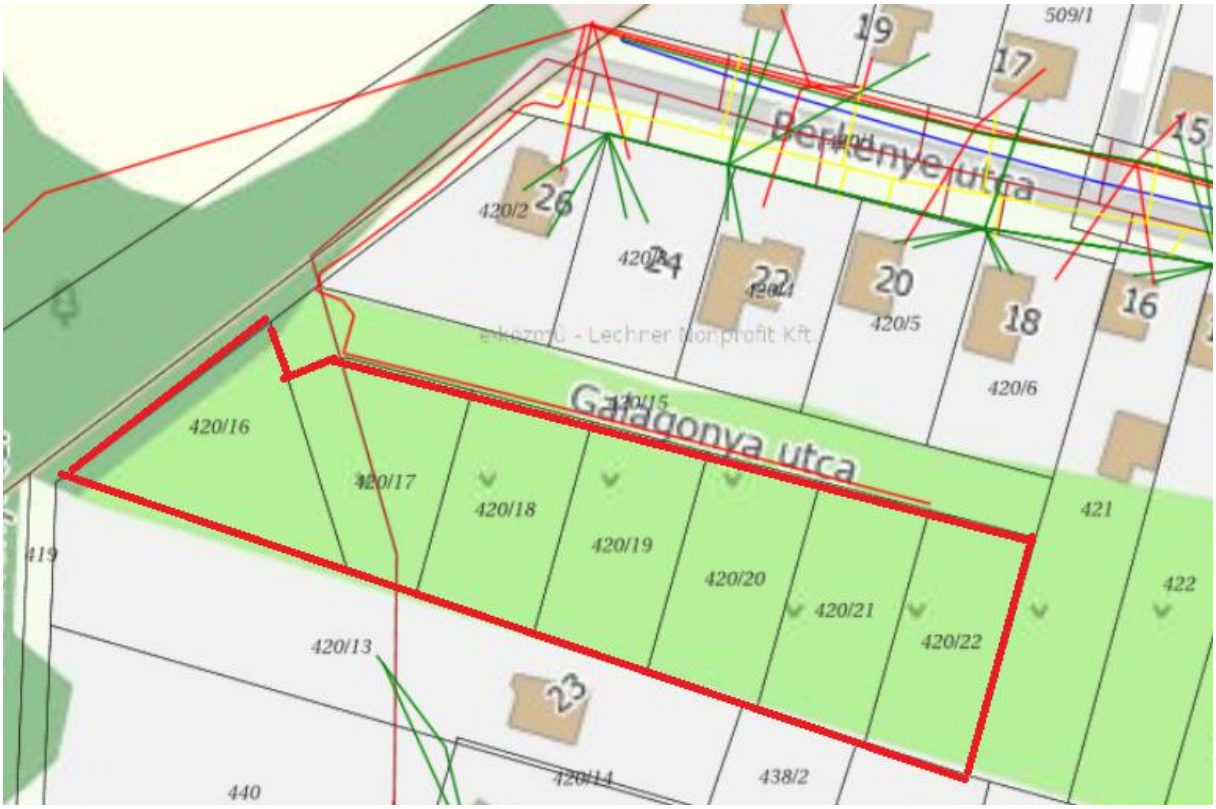
Az utcában a közművek közül az áramhálózat ki van építve. A csatorna az utca elején és a 420/17-es helyrajzi számú telken halad át (a fejlesztő koncepciójának megfelelően esetlegesen, kiváltása szükséges lehet), a vezetékes víz és földgáz csatlakozási pontjai a Berkenye utca végéig vannak kiépítve.
A telkek kettő kivételével (a 420/16 háromszög, a 420/17 trapéz alakú) téglalap alakúak. A telkek elhelyezkedése domboldali, enyhén lejtős.

**A telkek övezeti besorolása**: Lf-0/1
**A telkek beépítési paraméterei:**

- Beépíthetőség: max. 30%
- Zöldfelület: min. 40%
- Építménymagasság: max. 5,5 m
- Építhető lakások száma egy telekre, maximum kettő

**A pályázati kiíráshoz kapcsolódó Önkormányzati CÉL:**
**Tinnye Község Önkormányzata** a pályázati eljárás nyertes ajánlattevőjével megkötött adásvételi szerződés mellett Településrendezési szerződést kíván kötni. A településrendezési szerződés a megvásárolt telekingatlanok hiányzó közművesítésével, a szilárd burkolatú út és csapadékvíz elvezetés kialakításával és a közvilágítás kiépítésével kapcsolatos feladatok ellátására vonatkozik.
A kiépített áramhálózaton túl, az önkormányzat rendelkezik a vezetékes vízhálózat kiépítésére vonatkozó engedélyes tervvel, amely engedélyeztetésre került. A földgáz hálózat bővítése opcionális, a csatornahálózat kiépítése szükséges.

**A 7 db építési telek és a környezetének közmű térkép részlete:**




**<u>Pályázók köre:</u>**

Pályázatot csak olyan természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaság nyújthat be, akinek *ingatlanszerzési képessége* korlátozva nincs, továbbá az Önkormányzattal szemben (gazdasági társaság estén a Nemzeti Adó- és Vámhivatallal szemben) az ajánlat benyújtásának időpontjáig semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn.

**Pályázaton történő részvétel feltételei:**

A részvételhez az alábbi okiratok csatolása szükséges:

Átlátható szervezet esetén (a cégformának megfelelően értelemszerűen):

- a beadáshoz képest 30 napnál nem régebbi cégmásolat, (vagy ha azzal még nem rendelkezhet cégbejegyzés iránti kérelmének másolata, a cégbírósági lajstromszámmal)
- a bírósági nyilvántartásba vételről szóló okirat,
- aláírásra jogosult képviselőjének aláírási címpéldánya.

Egyéni vállalkozónak:

- a vállalkozói igazolvány hiteles másolata, vagy igazolás az egyéni vállalkozók nyilvántartásában szereplő adatairól.

Természetes személy esetén:

- személyazonosságát igazoló személyi igazolvány és lakcímkártya.

Külföldi ajánlattevő esetén:

- belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezése, továbbá hiteles magyar fordításban is benyújtandók a megjelölt dokumentumok.

A pályázónak nyilatkozatot kell benyújtania, melynek tartalmaznia kell az alábbiakat:

- A pályázati felhívásban szereplő önkormányzati vagyon megvételére a megjelölt határidőn belül pályázatot nyújtott be;
- A pályázati határidő lejártáig a dokumentációban meghatározott pályázati feltételeket teljesítette (ajánlati biztosítékot befizette);
- Írásbeli nyilatkozat arról, hogy nincs köztartozása.
- Az együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított ajánlattevői közösség vagy más alkalmi egyesülés (konzorcium), és tagjainak felelőssége a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges.

**Pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:**

A pályázó részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát az alábbiakra vonatkozóan:

- A pályázó neve, székhelye (lakóhelye), telefonszáma, faxszáma, e-mail címe (adatlapon);
- A megajánlott vételár összege (adatlapon);
- A kiírásban foglalt követelményekre adott válaszok;
- A pályázó rövid bemutatása;
- A pályázati ajánlat pénzügyi feltételei, a fizetés módja és ütemezése;
- A befizetett biztosítékról szóló igazolást;
- Pályázati kiírásban foglalt feltétel (településfejlesztési szerződés aláírásának vállalása) elfogadásáról szóló nyilatkozatot;
- Ingatlan fejlesztéssel kapcsolatos referencia leírás/igazolás az elmúlt 5 évből;
- A pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolást.

**Ajánlati biztosíték:**

A pályázat érvényességének feltétele a pályázat benyújtásáig a pályázati biztosíték befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként. A pályázati biztosíték pályázati határidőig történő teljesítésének elmaradása, továbbá a pályázati biztosíték igazolásának hiánya nem pótolható hiányosság és az a pályázat érvénytelenségét eredményezi.

A pályázati biztosíték legkésőbb a pályázat benyújtásával egyidejűleg kell átutalni Tinnye Község Önkormányzata OTP Banknál vezetett 11742001-15441953 számú számlájára. Az

átutalási megbízás közlemény rovatában fel kell tüntetni a pályázati azonosítót, a pályázó nevét és a „biztosíték” kifejezést.

A pályázati biztosíték megfizetésére vonatkozó visszavonhatatlan pénzügyi megbízást igazoló dokumentumot a pályázathoz kell mellékelni.

A pályázati biztosíték a nyertes pályázónál foglalóba megy át, míg a nem nyertes pályázók esetén a döntést követő 15 napon belül visszautalásra kerül.

**Ajánlati kötöttség:**
A pályázó pályázati ajánlatához a pályázati dokumentációban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig – illetve az állam részére jogszabályban biztosított elővásárlási jogról történő lemondó jognyilatkozat kézhezvételétől számított 20 napig – kötve van.
Kivéve, ha az Ajánlatkérő ezen határidőn belül a pályázaton nyertes pályázóval szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánította.

**A pályázat benyújtásának helye, módja és ideje:**
Az ajánlatokat **Tinnye Község Önkormányzatához** (2086 Tinnye, Bajcsy-Zsilinszky u. 9.) kell benyújtani **2025. február 16. napján (hétfő) 13:00 óráig**, cégjelzés nélküli, zárt borítékban, három példányban, magyar nyelven, a **„GALAGONYA utca”** jeligének a feltüntetésével.
Kiíró csak lezárt és sértetlen borítékot vesz át.
A pályázatoknak a benyújtási határidőn belül be kell érkeznie.
Az esetlegesen postán feladott pályázatok késedelmes megérkezéséből eredő károkat a pályázó köteles viselni.

**Érvénytelen a pályázati eljárás, ha:**
Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, vagy ha valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

**Érvénytelen a pályázat, ha:**
- A pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- A pályázati biztosítékot a pályázó nem fizette meg.
- A megvásárolni kívánt vagyon együttestől eltérő telekmennyiséget kíván megvásárolni.
- Az ajánlati árat nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához, vagy feltételhez kötötte, továbbá, ha a megajánlott vételár az Ajánlatkérő által elvárt minimum árat nem éri el;
- A pályázó nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot a pályázatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;
- A pályázat az előző öt francia bekezdésben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak.

**Eredménytelen a pályázati eljárás, ha**
- a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- az Ajánlatkérő eredménytelennek nyilvánítja.

Az eredménytelen pályáztatást követően az Ajánlatkérő dönt a további versenyeztetési eljárást illetően.

**A pályázat bírálata:**

A pályázatok tartalmát nyílt (akár a pályázatot benyújtók jelénlétében történő) bontási eljárás keretében fogja Ajánlatkérő megismerni.

A pályázatokat a bontási eljárása során kiállított jegyzőkönyv alapján **Tinnye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete** bírálja el. A bírálatot megelőzően a Pénzügyi Bizottság véleményezi és köteles az elbírálásra vonatkozó javaslatot a Képviselő-testület soron következő ülésére előterjeszteni.

A pályázatokat a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb a pályázati ajánlattétel benyújtására nyitva álló határidő lejártát követő 30 napon belül el kell bírálni.

Az Ajánlatkérő jogosult megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A pályázatok elbírálása során az Ajánlatkérő írásban felvilágosítást kérhet a pályázótól a pályázatban foglaltak pontosítása érdekében.

Az Ajánlatkérő kizárólag a kiírásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázatokat.

**Értékelési szempontok:**

| **Értékelő lap telekegyüttes versenyeztetési eljárásában (Tinnye, Galagonya utcai 7 db telek)** | | | |
|---|---|---|---|
| **Értékelési szempontok** | **Értékelési szempontra adható pontszámok** | | **Megjegyzés** |
| | **Min.:** | **Max.:** | |
| Ajánlott vételi ár (Ft) | 50 | 60 | A legmagasabb ajánlati ár kaphatja a legmagasabb pontszámot |
| Kötelezettségek vállalása a tervezett településrendezési szerződés keretében | 15 | 25 | Előzetes nyilatkozatban kiadott minden kötelezettség vállalása (településfejlesztési megállapodás aláírásának vállalása) |
| Referenciák mennyisége, volumene | 5 | 10 | A legtöbb releváns referenciával rendelkező kaphatja a legmagasabb pontszámot |
| Pályázat szerinti kötelező mellékletek megléte | 0 | 5 | A hiánytalan mellékletekkel rendelkező pályázat kaphatja a legmagasabb pontszámot. |
| **Összesen:** | **70** | **100** | |

A pályázatok elbírálásakor az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló pályázat mellett kell dönteni. A döntésben meg lehet jelölni a nyertes pályázón kívül a második helyezettet is. Meg kell jelölni azt a második helyezettet, akivel az Ajánlatkérő szerződést kötne abban az esetben, ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna vagy attól a szerződéskötés után a nyertes részéről történő nem teljesítés végett az Ajánlatkérő elállna.

A pályázatok értékelésében résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. A pályázatok értékelésében résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázat értékelésének céljára használhatják fel.

**A pályázati eljárás eredményének kihirdetése, közzététele és a szerződés megkötése**

Ajánlatkérő a nyilvános pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 8 munkanapon belül írásban közli valamennyi pályázóval.

Az Ajánlatkérő vagy annak megbízottja a szerződést a pályázat nyertesével köti meg. A nyertes visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével kell megkötni a szerződést, amennyiben annak pályázata érvényes és erről az Ajánlatkérő az elbíráláskor határozott.
A nyertes pályázóval a szerződést az Ajánlatkérő a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg. Amennyiben a szerződés megkötése a pályázónak felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a pályázó a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti. A befizetett ajánlati biztosíték utóbbi esetben az Ajánlatkérőt illeti meg.

Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna, vagy a pályázat aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért az Ajánlatkérő a szerződéstől elállt, vagy a felek felbontották azt, az Ajánlatkérő jogosult új pályázatot kiírni.

**Vételár megfizetése:**
Az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a teljes vételár 10 %-át kitevő pályázati biztosíték foglalóba megy át. A vevő a fennmaradó teljes vételárat az adásvételi szerződésben foglalt feltételek szerint köteles kifizetni.

Az önkormányzat a vételár teljes kiegyenlítéséig kiköti a tulajdonjog fenntartását és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére a foglaló megtartása mellett az elállási jogot, melyet az önkormányzat, mint eladó a vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával gyakorolhat.

A pályázó a teljes vételár teljes összegének kiegyenlítését követően léphet az ingatlan birtokába, azzal, hogy az ingatlan nyilvántartásba a TRSZ megjelölésre kerül.

**Egyéb tájékoztatás:**
Jelen pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezik a felhívás mellékletét képező adatlap (szerkeszthető formátumban közzétételre kerül), valamint a településfejlesztési megállapodás tervezete.

Az adásvételi szerződést az önkormányzat megbízásában álló ügyvéd írhatja meg. Az ügyvédi díj (vételár 0,5 %-a) az ajánlattevőt terheli.

A pályázati hirdetmény teljes szövege a www.tinnye.hu internetes oldalon, az önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető.

További információ kérhető, illetve az ingatlanok megtekintésére időpont egyeztethető Nagy Jenő polgármesterrel telefonon a +36 20 932-3970-es telefonszámon, vagy a polgarmester@tinnye.hu e-mail címen.

Tinnye, 2026. január 15.

Geréb Tünde
jegyző