

**Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018. (VIII.24.)
önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás
szabályairól (a továbbiakban: Vagyonrendelet) valamint a/2026.(II. 6.) számú
önkormányzati határozat alapján**

**A Balatonudvari 511/34 helyrajzi számú, 869 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület”
megnevezésű ingatlan értékesítésére az alábbi részletes pályázati kiírást teszi közzé:**

Részletes pályázati kiírás

I. Általános információk

a) A pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye:

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete

b) A pályázat célja, jellege:

Örvényes Község Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése nyílt pályáztatással

c) A pályázat tárgyának megnevezése:

1. A Balatonudvari 511/34 helyrajzi számú, 869 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület”
megnevezésű forgalomképes ingatlan értékesítése.

d) Az ingatlan minimális értékesítési ára:,-Ft + Áfa

e) Az ingatlan adatai:

A pályázat tárgyát képező ingatlan természetben Balatonudvari **511/34 helyrajzi szám** alatt
található.

Az ingatlan beépíthetőségének adatai:

Balatonudvari Község Önkormányzata képviselő – testületének a Balatonudvari község Helyi
építési szabályairól szóló 3/2020. (V.20.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban Hész)
1. melléklete szerint Lf 4 építési övezetben található.

Az ingatlan beépíthetősége a Hész 24. § (6) bekezdése szerinti Lf (4) övezetre irányadó
szabályok

Övezeti jel	Telek	Beépítés		min. zöldfelület (%)	max épületmagasság m
	kialakítható min. nagysága (m ²)	módja	max. mértéke (%)		
Lf-4 ¹¹	700	SZ	30	60	6,5

24. § (4) Az Lf-3 és Lf-4 építési övezetekben állattartó építmény nem helyezhetők el.

24. § (6) Az Lf-4 építési övezetben egy telken egy épülettömeg helyezhető el max. 30%
beépítéssel, max. bruttó 300 m² földszinti területtel.

Az ingatlan közművesítése folyamatban van, az nem teljes körűen megoldott. Jelenleg a Víz, - és csatornahálózat kiépítése zajlik, ennek az önkormányzat által megelőlegezett költsége 1,5 millió Ft.

Az ingatlan beépíthető építési telek így a vételárát az az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján 27 % általános forgalmi adó terheli.

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 1/2017. (III.13.) önkormányzati rendeletének 41. § 14-22.) bekezdései vonatkoznak az ingatlan beépítésre.

(14) Lf2 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:

a) a beépítés módja: oldalhatáron álló;

b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: 900m²;

c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: 16m;

d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;

e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;

f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5m;

g) zöldfelület legkisebb mértéke: 55%.

(15) Lf2 építési övezetben, amennyiben egy építési telek kialakult beépítettségének mértéke meghaladja a 30%-ot, úgy a meglévő épület felújítható, átépíthető, tetőtere beépíthető, de az építési telek beépítettsége tovább nem növelhető.*

(16) Lf2 építési övezetben, a Szabályozási terven jelölt területen, a megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság 4,0m.*

(17) Lf2 építési övezet építési telkein az oldalhatáros épületelhelyezés telekszélességtől függetlenül kötelező, az épület oldalfalát a telek egyik oldalhatárán vagy az attól számított legfeljebb 1 méteres sávon belül kell elhelyezni.*

(18) Lf2 építési övezetben a keresztcsűrös beépítés megmaradt épületei felújíthatók, korszerűsíthetők, rendeltetismódjuk megváltoztatható.*

(19) Lf2 építési övezetben az építési helyen kívül eső épület felújítható, átépíthető, tetőtere beépíthető, de bővíteni csak az építési helyen belül lehet.*

(20) Lf2 építési övezetben a homlokzat csak vakolt – festett felületű, a lábazat tégl- vagy kőburkolatú lehet. Az oromfal anyaga kizárólag falazott, a homlokzattal megegyező felületképzésű lehet.*

(21) Lf2 építési övezetben a tetőfedés anyaga csak vörös, illetve barna égetett agyagcserép vagy nádfedés lehet.*

(22) Lf2 építési övezetben új épület csak a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető, a meglévő, hagyományos épületekhez igazodó tömeg- és téralakítással.*

Az ingatlan helyszínén történő megtekintése a pályázók által egyénileg történik.

f) Egyéb feltételek:

.....

II. A pályázatok benyújtásának helye, módja, ideje

a) A pályázatok benyújtásának helve, határideje:

Örvényes Község Önkormányzata, Örvényes Szent Imre u. 47.

2026. (.....) 10:00 óra

A beadási határidőn túl érkezett pályázatokat a kiíró érdemi vizsgálat nélkül érvénytelennek minősíti!

b) Az ajánlatok benyújtásának módja

Az ajánlatokat írásban a csatolandó mellékletekkel együtt, zárt borítékban 1 eredeti és 1 másolati példányban, magyar nyelven kell benyújtani. A pályázati dokumentumok minden oldalát eredeti aláírással kell ellátni. A pályázatot olyan módon kell összefűzni, számozni, hogy ahhoz iratot sérülésmentesen hozzá ne lehessen csatolni, vagy abból eltávolítani. A csatolandó mellékleteket a megadott sorrend szerint kérjük csatolni. A pályázat összeállítása jelen kiírás mellékletét képező „Pályázati adatlap” használatával is lehetséges.

A pályázatok benyújtása személyesen, valamint postai úton lehetséges a fentebb megjelölt címre (a postai úton feladott pályázatoknak a benyújtási határidőig be kell érkezniük).

A borítékon kizárólag a következő szövegrész feltüntetése szükséges:

„Pályázat az Örvényes 10 hrsz-ú ingatlan értékesítésére.”

c) Ajánlati kötöttség

A pályázó az ajánlatához a pályázati eljárás eredményes lefolytatásáig, illetve a nyertes pályázóval történő szerződés megkötéséig, de legfeljebb 90 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártával kezdődik.

III. A pályázat tartalma

A benyújtandó pályázatnak tartalmaznia kell:

1. A pályázó szerződéskötéshez szükséges adatait

- Természetes személy esetén a pályázó neve, leánykori neve, születési helye, ideje, anyja leánykori neve, személyazonosító igazolvány száma, állandó lakcíme, adóazonosító jele, adószáma, személy azonosító száma, nyilvántartási száma (vállalkozói igazolvány, őstermelői igazolvány száma, stb.) telefonszáma, és e-mail címe
- Jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén a pályázó megnevezése, székhelye, adószáma, cégjegyzékszám/nyilvántartási száma, statisztikai számjele, képviselőre jogosult neve, kapcsolattartó neve, telefonszáma és e-mail címe

2. A pályázattal érintett ingatlan adatait

- Az ingatlan címét, helyrajzi számát

3. A pályázó ajánlatát

- A pályázó által megajánlott vételárat, amely nem lehet alacsonyabb jelen részletes pályázati kiírásban szereplő minimális értékesítési árnál.

4. A pályázó nyilatkozatait a következőkről

- 4.1.** jelen részletes pályázati kiírásban meghatározott **pályázati feltételeket elfogadja;**
- 4.2.** személyes **adatai kezeléséhez** a pályázat elbírálásához szükséges mértékben **hozzájárul;**
- 4.3.** az ingatlan állapotával **tisztában van és annak ismeretében teszi meg ajánlatát;**
- 4.4.** az ajánlattételi határidőt követő 90 napig **ajánlati kötöttséget vállal** és a 3.

pontban **megajánlott összeget** – nyertesség esetén – a felek között létrejött adásvételi szerződés alapján **az önkormányzat részére megfizeti**;

4.5. jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet esetén, hogy **a társaság Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, nem áll felszámolás, csőd- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, és annak veszélye sem fenyeget**;

5. Hiánypótlási lehetőségek

Az ajánlattételi határidő lejártát követően a pályázó egy alkalommal 8 napon belül csak a nyilatkozatokra és az igazolásokra, valamint egyéb formai hiányokra vonatkozóan élhet a hiánypótlás lehetőségével, ajánlatát érdemben nem módosíthatja.

A pályázatok elbírálása során a kiíró a pályázóktól felvilágosítást kérhet. A benyújtott ajánlatok azonban ekkor sem módosíthatók.

A pályázatra vonatkozó további információ, valamint a részletes pályázati kiírás rendelkezésére bocsátásának, megtekinthetőségének helye, ideje és módja:

Jelen részletes pályázati kiírás, valamint a pályázati adatlapok elérhetők az orvenyes.hu honlapon illetve személyesen átvehetők az Örvényes Község Önkormányzata, Örvényes, Szent Imre u. 47. szám alatt.

A pályázattal kapcsolatosan felmerülő kérdésekre felvilágosítást kérni az alábbi elérhetőségeken lehetséges:

Telefonszám: 30/719-7159

E-mail cím: onkormanyzat@orvenyes.hu

Személyesen érdeklődni az alábbi időpontokban lehet:

Hétfőn és szerdán: 8:00-12:00 és 13:00-15:00 óra között

Pénteken: 8:00-12:00 óra között

A kiíró a részletes pályázati kiírást díjmentesen bocsátja a pályázók rendelkezésére. A pályázat összeállításával kapcsolatos minden költség a pályázót terhelik, a pályázat kiírójára át nem ruházhatók, költségtérítésre nem kötelezhető.

IV. A pályázatok elbírálásával kapcsolatos információk

a) A pályázatok felbontásának helye, ideje:

Örvényes Község Önkormányzata, Örvényes Szent Imre u. 47.

2026..... (.....) 11:00 óra

A pályázatok felbontása nyilvánosan történik, azon a pályázók, illetve képviselőik (meghatalmazással) részt vehetnek.

A kiíró a pályázatok nyilvános bontásakor a jelenlévőkkel ismerteti az ajánlatot tevő pályázók nevét, lakóhelyét (székhelyét), az ajánlatok lényeges tartalmát, azon adatok kivételével, melyek nyilvánosságra hozatalát a pályázó megtiltotta. A pályázó nem tilthatja meg a nevének, lakóhelyének (székhely), a megajánlott ellenszolgáltatásának, valamint az ellenszolgáltatás teljesítésére vállalt határidő nyilvánosságra hozatalát. A pályázatok felbontásáról, illetve ismertetéséről jegyzőkönyv készül.

b) A pályázatok elbírálásának módja, szempontrendszere:

A benyújtott pályázatok a benyújtási határidő lejártát követő harminc napon belül kerülnek elbírálásra.

A bírálat során meg kell állapítani a pályázatok érvényességét és érvénytelenségét. Az érvénytelenség okát pontosan meg kell jelölni.

Érvényes a pályázat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.

Érvénytelen a pályázat, ha

- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni;
- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő eltelte után nyújtották be;
- a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak;
- az ajánlati árat a pályázó nem egyértelműen határozta meg.

A pályázatok elbírálása során, a kiíró a pályázóktól felvilágosítást kérhet. A benyújtott ajánlatok azonban ekkor sem módosíthatók.

A pályázati eljárásban az érvényes pályázatot benyújtók közül az a pályázó minősül nyertesnek, aki a legmagasabb, de legalább a minimális értékesítési árat elérő ajánlatot teszi.

Árverseny:

A pályázatok értékelésénél azonos feltételek (vételár) vállalása esetén a pályázók között nyílt árversenyt (licitálást) kell tartani. A licitálás helyéről, idejéről a pályázatok bontását követően, írásban kapnak tájékoztatást a pályázók. A licitálás során a pályázók szóbeli licitálással, a kiíró által előre meghatározott összegű licitlépcsővel lefolytatott licitálással emelhetik ajánlataikat. Ebben az esetben a legmagasabb licitet tevő pályázó minősül nyertes pályázónak. Az árversenyről jegyzőkönyv készül.

A pályázatok elbírálására jogosult: Örvényes Község Önkormányzat polgármestere

c) Az eredményhirdetés ideje, módja

A benyújtott pályázatok elbírálását követően a kiíró az ajánlatok értékelésére vonatkozó javaslata alapján a nyertes pályázó megállapításáról és a további sorrend elfogadásáról az ingatlan értékére tekintettel a képviselő-testület dönt, valamint a testület dönt a vagyonrendeletének módosításáról a vagyonelem vállalkozási vagyonba történő átsorolásával.

A kiíró a bontásról, illetve az esetleges árversenyről készült jegyzőkönyv egy példányát a pályázatok elbírálását követően pályázók részére postai úton megküldi.

A pályázók az eredményről írásban kapnak tájékoztatást Örvényes Község Önkormányzatától.

Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidőben – megghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért tulajdonos a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy tulajdonos jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni, vagy a kiíró új pályázatot kiírni. Kiíró jogosult a szerződéskötésig egyoldalúan, indoklás nélkül elállni az ingatlan értékesítéséről ebben az esetben a pályázónak vissza kell téríteni a pályázati biztosítékot egyéb költségei megtérítésére nem tarthat igényt. Amennyiben a szakhatóságok -különös tekintettel az ingatlan közút besorolására- eltérő véleménye miatt a telekalakítás megghiúsul, ebben az esetben a pályázónak vissza kell téríteni a megfizetett vételárat egyéb költségei megtérítésére nem tarthat igényt

d) A pályázat tárgyát képező ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi. CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésénél a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben az állam élni kíván, elővásárlási jogával pályázónak vissza kell, téríteni a pályázati biztosítékot egyéb költségei megtérítésére nem tarthat igényt.(minimális értékhatárt nem éri el az ingatlan)

V. Egyéb információk

A kiíró – a pályázatok benyújtására rendelkezésre álló határidő meghosszabbítása mellett – a részletes pályázati kiírásban szereplő pályázati feltételeket a pályázat során megváltoztathatja. A pályázatok benyújtási határideje – a pályázati feltételek módosítása miatt határidőhosszabbításon kívül – egyszer megfelelő indokkal legfeljebb tizenöt nappal meghosszabbítható.

A kiíró a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

Vevő az ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg.

Tájékoztatom a pályázókat, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon **tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Ezzel összefüggésben, ha a nyertes pályázó átlátható szervezet, akkor** a törvény 3. § (2) bekezdés szerint az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről **a szerződő félnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.**

Jelen részletes pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben a Vagyonrendeltben foglaltak az irányadók.

A részletes pályázati kiírás mellékletei:

- 1.melléklet - Pályázati adatlap (természetes személy esetén)
- 2.melléklet – Pályázati adatlap (jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén)
3. melléklet – tulajdoni lap

Örvényes, 2026.

1. melléklet Pályázati adatlap (természetes személy esetén)

1. PÁLYÁZÓ ADATAI (Természetes személy esetén)

Név:	
Leánykori név:	
Születési helye, ideje:	
Anyja leánykori neve:	
Állandó lakcím:	
Személyazonosító igazolványszáma:	
Személyi azonosító száma:	
Adóazonosító jel/Adószám:	
Nyilvántartási szám (vállalkozói, őstermelői igazolványszám):	
Telefonszám:	
E-mail cím:	

2. PÁLYÁZATTAL ÉRINTETT INGATLAN ADATAI

Címe:	
Helyrajzi száma:	

3. PÁLYÁZÓ AJÁNLATA

Vételár (Ft):

.....
....., azaz
.....
.....forint.

4. PÁLYÁZÓ NYILATKOZATAI

Alulírott,

.....nyilatkozom,
hogy

4.1. a pályázati feltételeket elfogadom;

4.2. személyes adataim kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárulok;

- 4.3. az ingatlan állapotával tisztában vagyok és ennek ismeretében tettem meg a 3. pont szerinti ajánlatomat;
- 4.4. a 3. pont meghatározott ajánlatomra az ajánlattételi határidőt követő 90 napig ajánlati kötöttséget vállalok, és amelyet nyertességem esetén a megkötendő adásvételi szerződés alapján Örvényes Község Önkormányzat részére megfizetek;

Örvényes, 2026. év hónapnap

.....
Pályázó aláírása

Pályázati adatlap (jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén)

PÁLYÁZATI ADATLAP

1. **PÁLYÁZÓ ADATAI** (Jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén)

Megnevezés:		
Székhely:		
Képviselőre jogosult neve:		
Adószám:		
Cégjegyzékszám/Nyilvántartási szám:		
Statisztikai számjele:		
Kapcsolattartó	Neve:	
	Telefonszáma:	
	E-mai-címe:	

2. **PÁLYÁZATTAL ÉRINTETT INGATLAN ADATAI**

Címe:	
Helyrajzi száma:	

3. **PÁLYÁZÓ AJÁNLATA**

Vételár (Ft, bruttó, azaz ÁFÁ-val együtt):

.....

, azaz

.....

forint.

4. **PÁLYÁZÓ NYILATKOZATAI** (A szükséges helyeken aláhúzással, karikázással kérjük jelölni a választ!)

Alulírott,

.....nyilatkozom,
 hogy

4.1. a pályázati feltételeket elfogadom;

- 4.2. személyes adataim kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárulok;
- 4.3. az ingatlan állapotával tisztában vagyok és ennek ismeretében tettem meg a 3. pont szerinti ajánlatomat
- 4.4. a 3. pont meghatározott ajánlatomra az ajánlattételi határidőt követő 90 napig ajánlati kötöttséget vállalok, és amelyet nyertességem esetén a megkötendő adásvételi szerződés alapján Örvényes Község Önkormányzat részére megfizetek;
- 4.5. a társaság Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, nem áll felszámolás, csőd- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, és annak veszélye sem fenyeget;

5. CSATOLT MELLÉKLETEK

- 5.1. A pályázati biztosíték megfizetését igazoló pénzügyi bizonylat.
- 5.2. Helyi adóhatóság igazolása, hogy Örvényes Község Önkormányzata felé fennálló lejárt esedékességű köztartozása nincs (30 napnál nem régebbi!).
- 5.3. 30 napnál nem régebbi
 - 5.3.1. Együttes NAV-igazolás, hogy adóigazolás kiállításának napján az adóhatóságnál nyilvántartott lejárt adó- és vám tartozása nincs (30 napnál nem régebbi!)
VAGY
 - 5.3.2. köztartozásmentes adózói adatbázisban történő szereplésről szóló igazolás.
- 5.4. 30 napnál nem régebbi, eredeti vagy hiteles másolatban aláírási címpéldány és cégkivonat;

....., 2025. évnap

.....
Pályázó cégszerű aláírása