

PÁLYÁZAT

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete nyilvános pályázatot hirdet a Mezőfalva, Kinizsi Pál utca 20. szám alatti, 507 hrsz-ú, 2323 m² területű kivett lakóház udvar megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékesítésére.

Az ingatlan műszaki leírása, beépíthetőségére vonatkozó adatok: Az ingatlanon gyenge műszaki minőséget képviselő, de statikailag működőképes, használható, azonban teljes felújítást igénylő lakóépület található. A lakóépülethez 2 db melléképület csatlakozik, amely azonban műszaki szempontból értéktelen és használhatatlan, valamint a hiteles ingatlannyilvántartásban sem szerepel. Az ingatlan villany, gáz és csatorna ivóvízközművel ellátott, újabb rákötésének lehetősége biztosított. Az ingatlan energetikai besorolása: H., CO₂ kibocsátása: H. Az energetikai tanúsítvány és az ingatlanról készült fényképfelvételek a pályázati kiíráshoz csatolásra kerülnek. A 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet szerint villamos biztonsági felülvizsgálat eredménye szerint a villamos hálózat minősítése „nem megfelelt” a létesítéskor érvényben lévő előírások alapján, azonban a mai szabványok szerint már elavult, a jelentés a pályázati kiíráshoz csatolva.

Az Önkormányzat, mint eladó a lakóháznak esetlegesen látható, vagy rejtett hibáiból fakadó mindennemű felelősségét kizárja. A pályázónak ezt tudomásul kell vennie, ismeret hiányára nem hivatkozhat, az ingatlan műszaki állapotára kifogást nem tehet. Az ingatlan övezeti besorolása LF H3 (falusias lakóövezet). Legnagyobb beépítettség mértéke 15 %, oldalhatáros beépíthetőség, építménymagasság 4,5 m, zöldfelület 40 %.

Az ingatlanra bérleti szerződés áll fenn a Cordastella Nyugdíjas Otthon Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 2422 Mezőfalva, Kinizsi Pál utca 20.), de ezen kívül egyéb használati jogot megalapozó szerződés nem áll fenn. A bérleti szerződésben való tulajdonosi jogutódlással – tehát lakottan - történik az ingatlan értékesítése.

Az ingatlan értékesítésére a megtekintett állapotban kerül sor. Az ingatlan a helyszínen előre egyeztetett időpontban megtekinthető. Időpontegyeztetés: muszaki@mezofalva.hu; 06/30/158-6734

Pályázati feltételek:

Az értékesítés nyilvános versenyeztetési eljárással (a továbbiakban: licitárgyalás) történik, melyet az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 6/2016. (VII. 7.) önkormányzati rendelet alapján a Mezőfalvai Polgármesteri Hivatal folytat le. A licitárgyalás eredményének megfelelően a pályázati eljárás lezárásáról és végeredményéről a Képviselő-testület dönt.

Licitárgyalás helye: Mezőfalvai Polgármesteri Hivatal (2422 Mezőfalva, Kinizsi u. 44.)

Licitárgyalás ideje: 2025. november 18. 15.00 óra

Induló licitár összege: 25.575.000,- Ft

A licitemelkedés mértéke: 100.000,- Ft

Befizetendő óvadék: 100.000,- Ft

A vételárból legfeljebb 10.000.000,-Ft összeg erejéig az Eladó kamatmentes részletfizetést engedélyez a pályázati kiíráshoz csatolt adásvételi szerződés tervezetben foglaltak szerint alapítandó jelzálogjog és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom mellett.

A pályázónak a jelenlegi tevékenységet – ápolást-gondozást nyújtó bentlakásos idősgondozás szociális feladat ellátása - legalább 10 évig az eddigi formában fenn kell tartani.

Pályázó köteles az ingatlanon a pályázati felhíváshoz csatolt felújítási ütemterv szerinti korszerűsítési, felújítási munkálatok elvégzésére kötelezettséget vállalni.

Az Önkormányzat a kötelezettségek megszegése esetére 10 éves időtartamra visszavásárlási jogot tart fenn, amelyet a pályázó kötelezettségszegése esetén egyoldalú nyilatkozattal gyakorolhat az megfizetett vételárreszek visszafizetése mellett, de úgy, hogy egyéb igény (pl. elvégzett értéknövelés, egyéb kár) megtérítésére nem köteles.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban Áfa tv.) 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes a fent írt ingatlan értékesítése az ÁFA alól, mert az Önkormányzat az ÁFA tv. 88. § alapján választási lehetőséggel nem élt, nem választotta, hogy ÁFA hatálya alatt értékesít ingatlant, tehát a vevőt ÁFA fizetési kötelezettség az ingatlan vonatkozásában nem terheli.

Felhívjuk az érdeklődők figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Nem nyújthat be pályázatot az, akinek Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata felé lejárt esedékességű tartozása áll fenn a pályázat közlésekor.

A pályázathoz mellékelni kell:

1. NAV tartozásmentességről szóló igazolást
2. az értékesíteni kívánt ingatlanért ajánlott vételárról szóló nyilatkozatot, valamint a vételár részletfizetéssel érintett összegén és az óvadékon felüli összegének rendelkezésre állását igazoló 30 napnál nem régebbi bankszámlakivonatot/banki igazolást és/vagy ügyvédi letéti igazolást, és/vagy bankgaranciát.
3. nyilatkozatot arról, hogy a –
 - pályázati kiírást,
 - adásvételi szerződés tervezetét,
 - felújítási ütemtervetmagára nézve kötelező érvényűnek elfogadja.
4. nyilatkozatot a bankszámlaszámáról, amelyre sikertelen pályázat esetén az óvadék visszafizetésre kerül.

Pályázat beérkezésének határideje: 2025. november 14. 12.00 óráig

Pályázat benyújtásának helye: Mezőfalvai Polgármesteri Hivatal 2422 Mezőfalva, Kinizsi u. 44.

A borítékra kérjük ráírni: Pályázat a 507 hrsz-ú ingatlanra.

Pályázatok elbírálásának rendje:

2025. november 18-án 15.00 órai kezdettel licitárgyalásra kerül sor, melyen a pályázók személyesen vagy ügyvéd által ellenjegyzett, illetve közokiratba foglalt meghatalmazással igazolt képviselőjük útján részt vesznek. A licitárgyalásról való távolmaradás a pályázatból való kizárást vonja maga után.

Az óvadék mértéke 100.000 Ft, azaz Százezer forint, melyet legkésőbb a pályázat beérkezési határidejéig banki átutalással kell megfizetni az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11736037-15361796-00000000 számú számlájára.

A pályázati eljárás eredményét a Képviselő-testület határozattal állapítja meg legkésőbb 2025. november 26-ig. A nyertes pályázóval a képviselő-testületi döntést követően az Önkormányzat 15 napon belül szerződést köt. A nyertes pályázónál az óvadék összege a vételárba beszámításra kerül.

Amennyiben a nyertes pályázó a pályázatban írt határidőn belül nem fizeti meg a vételárat, akkor az általa befizetett óvadék Mezőfalva Nagyközség Önkormányzatát illeti.

Ha a nyertes pályázó a szerződést az eljárást követő 15. napig nem köti meg, úgy az eredménytelenné válik, és az általa befizetett óvadék összege az önkormányzatot illeti. Az eljárás lezárásának napja a Képviselő-testületi döntés napja.

A sikertelenül pályázók részére az óvadék összege a licitálást követően 8 napon belül visszautalásra kerül, ugyancsak visszautalásra kerül az óvadék összege annak a nyertes pályázónak, akivel szemben elővásárlási jogosult elővásárlási joggal él és ezért nem szerezheti meg az általa kötött szerződés alapján a tulajdonjogot.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések díját a pályázaton nyertes vevő köteles a szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetni. A szerződés elkészítésére és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a jogi képviselet

ellátására Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata és a nyertes pályázó Dr. Endl Gábor István ügyvédet (székhely: 2400 Dunaújváros, Szórád M. út 2. fszt.4.) kéri fel.

Az ingatlan birtokba adására az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kerül sor.

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete fenntartja magának a jogot, hogy a kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

Mezőfalva, 2025. október 30.

Márok Csaba s. k.
polgármester