

**RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**  
**önkormányzati ingatlan értékesítésére**

Szekszárd MJV Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) számú rendelete alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

**I. Általános adatok**

**I.1./ A pályázatot kiíró neve, székhelye:**

Szekszárd MJV Önkormányzata, 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.

Telefonszám: 74/504-159

E-mail: [varga.andras@szekszard.hu](mailto:varga.andras@szekszard.hu)

**I.2./ A pályázat célja:**

Önkormányzati ingatlan pályáztatás keretében történő értékesítése.

**I.3./ A pályázat jellege:**

A pályázat nyilvános, egy fordulós.

**II. A pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:**

**II.1.**

Helyrajzi száma: 01653/3

Terület nagysága: 2548 m<sup>2</sup>

Tulajdonos: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad  
7100 Szekszárd, Béla király tér 8.

Művelési ág: kivett telephely

Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett  
vagyoni értékű jog:

E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog  
összesen 1065 m<sup>2</sup>, valamint 165 m<sup>2</sup> terjedelemben

Ingatlan-nyilvántartásba be nem  
jegyzett terhek:

Az ingatlan nyugati telekhatára mentén az E.R.Ö.V. Víziközmű Zrt.  
által üzemeltetett, 300 mm átmérőjű szennyvízvezeték húzódik,  
továbbá az ingatlan északi és déli végén Szekszárd Megyei Jogú Város  
Önkormányzata kezelésében lévő zárt csapadékcatorna található.  
Az egyes vezetékek a mellékelt közműtérképen is ábrázolva vannak.

**III. Az ingatlan részletes leírása:**

**III.1./ Városon belüli elhelyezkedés, környezet:**

Az ingatlan Szekszárd északi részén, a Pollack Mihály utcában, a történelmi belvárostól 3,5 km-re, ipari övezetben, lakóövezet peremén, vállalkozói (szomszédos ingatlanokon helyi vállalkozások telephelyei üzemelnek) környezetben található. Az ingatlan könnyű megközelíthetőségének, a Duna-híd, az M6-os és M9-es autópályák közelségének köszönhetően kitűnő lehetőséget kínál korszerű üzem, raktár, kereskedelmi egység, irodaház kialakítására. Az ingatlan elhelyezkedését Szekszárdon belül a mellékelt térkép kivonaton lehet beazonosítani.

**III.2./ Közműellátottság:**

Az ingatlan közműellátottsággal nem rendelkezik, de közművekre való csatlakozás lehetősége a Pollack Mihály utcából adott (közműtérkép mellékelve).

### III.3./ Megközelíthetőség:

#### Közúti csatlakozás:

- Az M6-os autópályától 3 km

#### Legközelebbi hidak:

- Szekszárdi Duna-híd 5 km
- Bajai Duna-híd 35 km

#### Vasút:

- A Szekszárdi Vasúti Pályaudvar közvetlenül kapcsolódik a Budapest-Baja fővonalra.
- A Szekszárdi Vasúti Pályaudvar kb. 1, 5 km-re helyezkedik el, ahol lehetőség van az áru fel- és lerakására valamint tárolására is.

#### Személyszállító repülőtér:

##### Nemzetközi:

- Budapest, Ferihegy 165 km
- Pécs, Pogány 65 km

##### Belföldi:

- Ócsény 10 km
- Kalocsa 45 km
- Siófok 90 km

#### Teherszállító repülőtér:

##### Nemzetközi:

- Budapest, Ferihegy 165 km

#### Folyami teherkikötők:

- Duna, Mohács 45 km
- Duna, Dunaújváros 75 km

#### Hajórakodó:

- Duna, Bogyiszló 10 km

### III.4./ Az ingatlan jellemzői:

Az ingatlan felépítmény nélküli üres telek a Pollack Mihály utcában. Megközelítése burkolt, aszfaltozott úton lehetséges, tömegközlekedési kapcsolat (autóbusz pályaudvar) kb. 1,5 km-re elérhető, 56-os számú főút, valamint M6 autópálya elérhetősége elhelyezkedéséből adódóan adott. Telek szabályos alakú, határai egyenes vonalúak, nem kerített, növényzet füves, bokros, fás, rendszeresen kaszált.

### III.5./ Hasznosítási funkció:

Az ingatlan a Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) önkormányzati rendelet – továbbiakban: HÉSZ – hatálya alá tartozik. A HÉSZ az ingatlant „Gksz-4” ipari, gazdasági területek közé sorolja.

#### Az „Gksz-4” építési övezetben:

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| – a kialakítható telek legkisebb területe:         | K*                              |
| – a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:   | 60 %,                           |
| – a megengedett legnagyobb építmény magasság:      | K-9m,                           |
| – a zöldfelület legkisebb mértéke                  | 20 %                            |
| – A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | K*                              |
| – A beépítési mód                                  | szabodonálló, oldalhatáron álló |

\*részletes leírás Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Szekszárdi Önkormányzat 8/2004.(III.1.) rendelete IV. fejezetében található, amely Szekszárd Város honlapján elérhető.

A földrészlet egy bizonyos része "B" hidrogeológiai védőterület területén belül fekszik!

Az ingatlan beépítési módját a konkrét beépítési elképzelés megvalósítása előtt Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal főépítészével, valamint a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Építési Osztályával, a közművek pontos helyzetét a közműszolgáltatókkal javasolt egyeztetni.

Az egyes közművek ingatlanra történő közvetlen csatlakozása tervezettségének, engedélyeztetésének és kivitelezésének költsége a nyertes pályázót terheli.

A vevő a későbbiek során semmilyen jogcímen – különösen jogalap nélküli gazdagodás, rejtett hiba okán - nem élhet az Önkormányzattal szemben megtérítési, kártérítési, vagy ármérséklési, esetleges csere igénnyel.

#### **IV. Értékesítési, pályázati feltételek:**

##### **IV.1./ Az ingatlan vételára, ajánlati kötöttség:**

**Az ingatlan irányára, minimális vételára: 30.000.000 Ft + ÁFA**

- Az ingatlan vételárára a pályázónak ajánlatot kell tennie, Ft+ÁFA formában. A megajánlott vételár nem lehet kevesebb a fent meghatározott irányárnál. A vételárat egy összegben kell megfizetni, legkésőbb az adásvételi szerződés felek közti hatályba lépését követő 30 napon belül.
- A pályázó az ajánlatához a pályázat benyújtási határidejétől számított 90 napig kötve van.

##### **IV.2./ Pályázati biztosíték:**

- Az ingatlan tulajdonjogára pályázni 1.500.000.- Ft pályázati biztosíték ellenében lehet. A biztosíték összegét az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett, 11746005-15416566 számú bankszámlára történő utalással kell teljesíteni. A biztosíték befizetését a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolni szükséges. Amennyiben pályázó ezen feltételnek nem tesz eleget, pályázatát érvénytelennek kell tekinteni.
- Ha a pályázat nyertese – vagy annak visszalépése folytán a szerződés megkötésére jogosult pályázó – az adásvételi szerződés megkötésétől eláll, az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja, illetve a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, akkor a befizetett pályázati biztosítékot elveszti. A pályázati biztosíték összege egyébiránt a vételárba beszámít.
- A pályázat minden további résztvevőjének az Önkormányzat a pályázat elbírálását, eredményhirdetését követő 5 napon belül a biztosítékot visszatéríti.

##### **IV.3./ Pályázati feltételek:**

- Az ingatlanra tulajdonszerzési korlátozás alá nem eső természetes személyek, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerinti átlátható szervezetek pályázhatnak.
- Az értékeléshez a következő iratok együttes benyújtása szükséges (összefűzve, tartalomjegyzékkel ellátva):
  - kitöltött pályázati adatlap,
  - 30 napnál nem régebbi cégkivonat vagy nyilvántartásba vételről szóló igazolás, és aláírási címpéldány, magánszemély esetén érvényes személyi igazolvány, lakcímkártya másolata,
  - igazolás arról, hogy a pályázónak nincs köztartozása (NAV, Önkormányzat),
  - nyilatkozat a megajánlott vételár rendelkezésre állásáról, finanszírozásának módjáról,
  - a 1.500.000.- Ft pályázati biztosíték önkormányzati bankszámlára történő befizetésének bizonylata,
  - a pályázó írásos nyilatkozata a pályázati felhívás megismeréséről, elfogadásáról,
  - ajánlat a vételárra,

- rövid leírás az ingatlan tervezett hasznosításáról,
  - átláthatósági nyilatkozat.
- Hiánypótlási lehetőséget egy alkalommal biztosít a kiíró. Amennyiben a hiánypótlási eljárást követően a pályázat nem felel meg a rögzített érvényességi feltételeknek, úgy a pályázatot a kiíró érvénytelennek nyilvánítja.
  - Kiíró az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján kezeli a személyes adatokat, és azok csak a pályázat elbírálása során, illetve az adásvételi szerződéshez kerülnek felhasználásra.

#### **IV.4./ A pályázat benyújtásának**

**IV.4.1. módja:** Az ajánlatok benyújthatók személyesen vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani, melynek minden oldalát aláírással kell ellátni. A borítékon a következő szövegrészt kérjük feltüntetni: „Pályázati ajánlat a Szekszárdi 01653/3 hrsz-ú ingatlan megvételére”.

**IV.4.2 helye:** Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, 7100 Szekszárd, Béla király tér 8., I. emelet 106. sz. iroda, jegyzői titkárság.

**IV.4.3 határideje:** 2024. november 19. (kedd) 12 óra (a postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük).

#### **V. A pályázat elbírálása**

##### **V.1./ A pályázat elbírálásának szempontjai:**

A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és összességében az önkormányzat számára a legelőnyösebb ajánlatot teszi. A pályázat elbírálásánál a kiíró az alábbi szempontokat mérlegeli:

- megajánlott vételár nagysága,
- az ingatlan beépítési határidejére tett vállalás,
- ajánlattevő huzamosabb ideje Szekszárd közigazgatási területén folytat gazdasági tevékenységet,
- ajánlattevő beruházása és működése során az elérhető legjobb technikát (BAT) alkalmazza.

Az elbírálásnál a kiíró figyelembe veszi azt is, hogy a pályázó milyen típusú tevékenységet tervez, milyen beépítést kíván az ingatlanon megvalósítani. Negatív megítélés alá esik, ha a tervezett tevékenység fokozott hang, por és egyéb szennyező hatással jár.

A pályázat nyertesével az adásvételi szerződést legkésőbb az elbírálást követő 30 napon belül köti meg az Önkormányzat. A kiíró csak a pályázat nyertesével - vagy annak visszalépése esetén a második legelőnyösebb ajánlatot tevő személlyel - köt szerződést.

##### **V.2./ A pályázatok bontása, elbírálása**

- A beérkezett pályázatokat a kiíró által kijelölt bíráló bizottság zártkörűen bontja fel és értékeli, majd tesz javaslatot az előzetes bírálati szempontok figyelembevételével a közgyűlésnek. Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése a beérkezett ajánlatokról a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártát követő legközelebbi rendes ülésén, de legkésőbb 60 napon belül dönt. A pályázat eredményéről a döntést követő 8 munkanapon belül kerülnek értesítésre a pályázók.
- A Kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást akár indokolás nélkül is eredménytelené nyilváníthatja.
- A pályázat kiírása nem jelent egyben konkrét szerződéskötési ajánlatot. A határidőn túl beérkező, illetve az érvényességi feltételeknek nem megfelelő pályázatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

## VI. Adásvételi szerződés egyes tartalmi elemei

- Kiíró felhívja a pályázók 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, ezért a nyertes ajánlattevő és az önkormányzat között az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult nyilatkozatától függően válik hatályossá. Az állam képviselőjét ellátó Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nek a felek által aláírt adásvételi szerződés kézhezvételétől számítva 35 nap áll rendelkezésre a nyilatkozat megtételére.
- Kiíró vállalja a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés (adásvételi szerződés) írásba foglalását.
- Kiíró az ingatlan beépítési kötelezettséggel kívánja értékesíteni, ennek biztosítására az adásvételi szerződésben határozatlan időre szóló visszavásárlási jog kerül rögzítésre, mely az ingatlan-nyilvántartásban is bejegyzésre kerül. A vevőnek az adásvételi szerződés aláírását követő 3 éven belül kell teljesítenie a beépítésre vonatkozó kötelezettségét, amelyet az építési hatóság által kiadott végleges használatbavételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásul vételét tartalmazó okirattal igazol. Az Önkormányzat, mint jogosult, az adásvételi szerződésben vállalja, hogy a beépítési kötelezettség teljesítésével lemond a visszavásárlási jogáról és hozzájárul annak megszüntetéséhez, ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez.
- A beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítékeként az Önkormányzat a vételár 5 %-ának megfelelő mértékű kötbért köt ki az adásvételi szerződésben, melyet - a kötelezettség elmulasztása esetén - a vevő akkor is köteles megfizetni az Önkormányzatnak, ha az nem él a visszavásárlási jogával.
- Az adásvételi szerződés tartalmazza továbbá, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik. Kiíró minden pályázó számára lehetővé teszi az ingatlan megtekintését, így az ajánlattevő a pályázata benyújtásakor tisztában van a telkek adottságaival és főbb tulajdonságaival. Ezeket megismerte, és ennek tudatában adja be pályázatát, így erre hivatkozva nem jogosult visszalépni a szerződéskötéstől.
- Az adásvételi szerződésben az Önkormányzat javára szolgalmi jog kerül alapításra a kezelésében lévő csapadékcatorna tekintetében.
- A vevőnek az adásvételi szerződésben nyilatkoznia kell arról, hogy az ingatlan nyugati határvonala mentén húzódó szennyvízvezeték vonatkozásában az E.R.Ö.V. Zrt. javára – térítésmentesen – biztosítja a szolgalmi jog alapítását.
- A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a vevőt terhelik.

## VII. Egyéb információk

- Kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja, köteles azonban a már megfizetett ajánlati biztosítékot visszafizetni.
  - Kiíró fenntartja a jogát arra, hogy a pályázati felhívásban szereplő feltételeket, szabályokat az eljárás során egy alkalommal megváltoztassa. A változtatás feltétele, hogy a módosítás közzétételétől a pályázónak legalább 7 napja álljon rendelkezésre a pályázat benyújtására.
  - Ha az ajánlattevő, illetve az érdekköréhez tartozó más személy a pályázat titkosságát megsérti, a pályázó kizárható az eljárásból.
  - Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig ajánlatát bármikor visszavonhatja, illetőleg módosíthatja.
  - Ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.
  - Az ingatlan igény szerint, a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.
  - A pályázati felhívás a Szekszárdi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján ([www.szekszard.hu](http://www.szekszard.hu)) kerül megjelentetésre. A részletes pályázati felhívás, annak mellékletei az Önkormányzat honlapjáról – [www.szekszard.hu](http://www.szekszard.hu) - letölthetők.
- A pályázattal kapcsolatosan felmerülő kérdésekre felvilágosítást a Polgármesteri Hivatal Városigazgatási és Rendészeti Osztálya (74/504-159) ad telefonon. Továbbá személyes érdeklődés esetén ügyfélfogadási

időben dr. Varga András osztályvezető (Polgármesteri Hivatal 7100 Szekszárd, Béla király tér 8. II. em. 201. iroda;) kereshető.

Szekszárd, 2024. október 30.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

- Melléletek:
- pályázati adatlap
  - szabályozási terv kivonat
  - tulajdoni lap
  - térinformatikai térkép kivonat
  - közműtérkép
  - átláthatósági nyilatkozat