



Bükkaranyos Község Önkormányzata

Bükkaranyos
Petőfi Sándor út 100.
3554

Telefon 46/476-352
Fax 46/576-263

Ügyiratszám: Ba/450-3/2025.

PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

Bükkaranyos Község Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2012. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 9. § (1)-(2) bekezdései, az 5. melléklete, valamint az 109/2025. (VII. 18.) önkormányzati határozat alapján az alábbi pályázati felhívást teszi közzé:

1. Az ajánlatkérő

- neve: Bükkaranyos Község Önkormányzata
- székhelye: 3554 Bükkaranyos, Petőfi Sándor út 100.
- képviselője: Nagy Lajos polgármester
- telefonos elérhetősége: 46/476-352
- államháztartási egyedi azonosítója (ÁHTI): 735540
- adószáma: 15725943-2-05
- bankszámlaszáma: 11734004-15348946-00000000

2. **A pályázat célja:** az alábbi táblázatban foglalt, Bükkaranyos Község Önkormányzata tulajdonában 1/1 arányban álló kivett, beépítetlen terület művelési ágú, a természetben 3554 Bükkaranyos, Zrínyi utcában található, per-, igény- és tehermentes ingatlanok értékesítése lakóépület építése céljára:

Alapadatok				Egy db telek vásárlása esetén		Több telek vásárlása esetén	
Sorszám	Helyrajzszám	Megnevezés	Alapterület m2	Fajlagos m2 ár bruttó	Minimálár bruttó	Fajlagos m2 ár bruttó	Minimálár bruttó
1.	Bükkaranyos belterület 704/1	kivett, beépítetlen terület	900	4 330,00 Ft	3 897 000,00	3 890,00 Ft	3 501 000,00 Ft
2.	Bükkaranyos belterület 704/2	kivett, beépítetlen terület	900	4 330,00 Ft	3 897 000,00	3 890,00 Ft	3 501 000,00 Ft
3.	Bükkaranyos belterület 704/3	kivett, beépítetlen terület	900	4 330,00 Ft	3 897 000,00	3 890,00 Ft	3 501 000,00 Ft
4.	Bükkaranyos belterület 704/4	kivett, beépítetlen terület	900	4 330,00 Ft	3 897 000,00	3 890,00 Ft	3 501 000,00 Ft
5.	Bükkaranyos belterület 704/5	kivett, beépítetlen terület	900	4 330,00 Ft	3 897 000,00	3 890,00 Ft	3 501 000,00 Ft
6.	Bükkaranyos belterület 704/6	kivett, beépítetlen terület	900	4 330,00 Ft	3 897 000,00	3 890,00 Ft	3 501 000,00 Ft
7.	Bükkaranyos belterület 704/7	kivett, beépítetlen terület	900	4 330,00 Ft	3 897 000,00	3 890,00 Ft	3 501 000,00 Ft
8.	Bükkaranyos belterület 704/8	kivett, beépítetlen terület	900	4 330,00 Ft	3 897 000,00	3 890,00 Ft	3 501 000,00 Ft
9.	Bükkaranyos belterület 704/9	kivett, beépítetlen terület	900	4 330,00 Ft	3 897 000,00	3 890,00 Ft	3 501 000,00 Ft

10.	Bükkaranyos belterület 704/10	kivett, beépítetlen terület	899	4 330,00 Ft	3 892 670,00	3 890,00 Ft	3 497 110,00 Ft
11.	Bükkaranyos belterület 704/11	kivett, beépítetlen terület	900	4 330,00 Ft	3 897 000,00	3 890,00 Ft	3 501 000,00 Ft
12.	Bükkaranyos belterület 704/12	kivett, beépítetlen terület	899	4 330,00 Ft	3 892 670,00	3 890,00 Ft	3 497 110,00 Ft
13.	Bükkaranyos belterület 704/13	kivett, beépítetlen terület	890	4 330,00 Ft	3 853 700,00	3 890,00 Ft	3 462 100,00 Ft
14.	Bükkaranyos belterület 704/14	kivett, beépítetlen terület	878	4 330,00 Ft	3 801 740,00	3 890,00 Ft	3 415 420,00 Ft
15.	Bükkaranyos belterület 704/15	kivett, beépítetlen terület	873	4 330,00 Ft	3 780 090,00	3 890,00 Ft	3 395 970,00 Ft
16.	Bükkaranyos belterület 704/16	kivett, beépítetlen terület	940	4 330,00 Ft	4 070 200,00	3 890,00 Ft	3 656 600,00 Ft

Az irányárak tartalmazzák az ÁFÁ-t.

Ingatlanok környezetének leírása, szabályozási terv előírásai:

A telkek egymás mellett helyezkednek el, állapotukban nincs különbség. A telkek egymástól nincsenek elkülönítve kerítéssel. Az utcában a teljes közmű megtalálható, de a telkekre még nem lettek bevezetve. A közművek ingatlanokra történő rákötésének feladata és annak anyagi terheinek viselése a telek/telek megvásárlóját, a majdani tulajdonost terheli.

A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv értelmében a terület „Falusias lakóterület – Lf-1” besorolású. A falusias lakóterület (Lf-1, Lf-2) a mező - és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. A falusias lakóterületen az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket a HÉSZ 3. melléklet határozza meg. A falusias lakóterületeket a Szabályozási terv Lf-1, Lf-2 jelű építési övezetekbe sorolja. A falusias lakóterületen rendeltetésenként 600 m² telekhányadot kell biztosítani azzal, hogy egy építési telken legfeljebb 2 rendeltetési egység létesíthető, amelyből 1 rendeltetés lakó rendeltetés legyen. A szennyvízelvezető-hálózat kiépítésig azonban egy telken csak egy lakást tartalmazó épület helyezhető el. Az Lf építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a HÉSZ 2. melléklet határozza meg. Megengedett legnagyobb beépítettség aránya 35 %, megengedett legkisebb zöldfelület aránya 45%. A falusias lakóterületen a mezőgazdasági tevékenységhez tartozó, illetve gazdasági rendeltetésű földszintes épületek esetében a megengedett legnagyobb épületmagasság 1,5 méterrel túlléphető, amennyiben az építési hely közterület felé eső részén már épült önálló főépítmény.

3. **A pályázat jellege:** a pályázat nyilvános, egy fordulós, titkos.
4. **Pályázati biztosíték:** az ajánlatkérő a megpályázott ingatlan bruttó irányár 10 %-ának megfelelő összegű pályázati biztosítékot állapít meg, amelyet az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734004-15348946-00000000 számú számlájára történő utalással kell teljesíteni.
 - 4.1 A pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után a 4.2 pontban meghatározott kivételektől eltekintve a pályázati kiírásban meghatározottak szerint visszafizetésre kerül.
 - 4.2 Nem jár vissza a biztosíték, ha
 - a pályázati kiírás szerint a szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át,
 - az ajánlattevő az ajánlati kööttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta,
 - az ajánlattevő a pályázat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően vonta vissza ajánlatát,
 - a szerződéskötés meghiúsulása az ajánlattevőnek felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
 - 4.3 A pályázati biztosíték – a 4.2 pontban meghatározott esetek kivételével – kamatmentesen visszajár az ajánlattevőnek a versenyeztetési eljárást lezáró döntés meghozatalát követő 15 napon belül.

5. Pályázati feltételek:

- Bármely természetes személy vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése 1. pontja szerinti átlátható szervezet pályázhat.

6. Az ajánlatok benyújtásának helye:

- személyesen vagy postai úton a Bükkaranyos Község Önkormányzata 3554 Bükkaranyos Petőfi Sándor út 100. címre Nagy Lajos polgármesternek címezve

7. Az ajánlatok benyújtásának módja: az ajánlatok benyújthatók személyesen vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani, amelynek minden oldalát aláírással kell ellátni. A borítékon a pályázónk fel kell tüntetni a megpályázott ingatlan helyrajzi számát és a „Pályázat önkormányzati ingatlan megvásárlására” szöveget.

8. Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2025. augusztus 15. (a postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig kell beérkezniük). A pályázati eljárás során ajánlattételre nyitva álló határidő – indokolt esetben – egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható.

9. A pályázatok elbírálásának szempontjai: a pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett, a pályázat célját figyelembe véve összességében a legkedvezőbb ajánlatot tette.

Az ajánlatkérő a pályázatok értékelésénél az alábbi szempontokat veszi figyelembe az alábbi rangsorban:

1. az adott pályázat valamennyi ingatlan megvásárlására vonatkozik,
2. az adott pályázat több ingatlan megvásárlására vonatkozik,
3. az adott pályázat a legmagasabb árat tartalmazza,
4. környezetvédelmi szempontok
5. a Község és az Önkormányzat gazdasági érdekei

A legkedvezőbb ajánlatot tevő kiesése esetén a szerződéskötési jogosultság az őt közvetlenül követő ajánlattevőt illeti meg, kivéve, ha az ajánlatkérő a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja. A pályázat nyertesével az adásvételi szerződést legkésőbb az elbírálást követő 10 napon belül köti meg az önkormányzat. Az ajánlatkérő csak a pályázat nyertesével – vagy annak visszalépése esetén a második legelőnyösebb ajánlatot tevő személlyel köt szerződést. Az ajánlatkérő a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázati ajánlatokat.

10. Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:

- a pályázó adatai,
- a pályázónak egyértelműen, számmal és betűvel kiírva nyilatkoznia kell az ingatlan(ok)ért felkínált bruttó vételár nagyságáról ingatlanonként történő megbontásban,
- a pályázónak nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy
 - elfogadja a pályázati feltételeket,
 - elfogadja a vevői kötelezettség vállalásokat és a teljesítés jogi biztosítékait
 - elfogadja az ajánlati kötöttséget,
 - a pályázati biztosíték befizetésével egyidejűleg elfogadja annak rendeltetését, beszámításának és elvesztésének szabályozását,

- kötelezettséget vállal, miszerint a pályázata elfogadását követően 10 napon belül megköti az eladóval az adásvételi szerződést a jelen hirdetményben írtaknak és a pályázatának megfelelő tartalommal,
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy átlátható szervezetnek minősül (a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (Nvtv.) 3. § (1) bek. 1. pontjában meghatározottak szerinti szervezet pályázó esetében)
- a pályázó nyilatkozata, melyben hozzájárul a szerződés adatainak nyilvános közzétételéhez. Amennyiben a pályázó az adatkezeléshez nem járul hozzá, az ajánlatkérő a szerződéskötést megtagadja.

Kötelező mellékletek:

- magánszemély esetében a személyazonosságot igazoló okmányon és lakcímkártyán, valamint az adóazonosító kártyán található adatok,
- átlátható szervezetek esetén:
 - 30 napnál nem régebbi cégkivonat,
 - alírási címpéldány,
 - cégszerűen aláírt átláthatósági nyilatkozat,
- köztartozásmentes adózái igazolás
- meghatalmazott eljárása esetén közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt meghatalmazás,
- banki igazolás a pályázati biztosíték saját néven történő befizetéséről a pályázattal érintett ingatlan(ok) helyrajzi számának közlemény rovatban történő feltüntetésével.

11.A nyilvános bontás ideje: 2025. augusztus 25. (hétfő) 09.00 óra - Bükkaranyos
Község Önkormányzat székhelye. Az ajánlatok a soron következő képviselő-testületi ülésen kerülnek elbírálásra. Az ajánlattevő a bontásnál jelen lehet.

12. Vevői kötelezettségek:

A nyertes pályázó az adásvételi szerződést a versenyeztetési eljárás lezárultát követő naptól számított 10 naptári napon belül köteles megkötni. A megkötendő szerződésre a magyar jog az irányadó. Egy ingatlan megvásárlása esetén a vevő a megfizetett pályázati biztosítékot kiegészítve, a teljes és hiánytalan nyertes vételár összegét köteles az eladó felé legkésőbb az adásvételi szerződés aláírását követő 30 naptári napon belül átutalással teljesíteni. Amennyiben a vevő valamennyi ingatlanra pályázatot nyújt be, úgy a vevő által már megfizetett pályázati biztosíték az adásvételi szerződésben foglalóként kerül meghatározásra és elfogadásra azzal, hogy a vevő az ezt meghaladó vételárat a **szerződéskötéstől** számított 7 (hét) hónapon belül köteles megfizetni. Az eladó előteljesítést elfogad. A vevő előteljesítése során megfizetett összeg arra az ingatlanra számolandó el vételárként, amely ingatlant a vevő az átutalás során annak közleményében megjelöl. Az eladó az adott ingatlan teljes vételárának megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja.

A vevő elfogadja, hogy az ingatlanokra az általa megtekintett, megismert, valamint a jelen hirdetményben rögzített állapot és feltételek ismeretében tesz ajánlatot, utólagos követeléssel a vevő eladó felé nem élhet.

A birtokbaadásra a teljes vételár eladó számláján történő jóváírását követően 5 (öt) napon belül – a vevővel egyeztetett időpontban – kerül sor.

13. Az ajánlati kötöttség időtartama: az ajánlati kötöttség időtartama a pályázatok elbírálását követő 30 nap.

14. A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ szerezhető Nagy Lajos polgármestertől a 46/476-352 telefonszámon.

15. A pályázati hirdetmény közzétételének napja: 2025. július 28.

Egyéb információ:

A pályázat nyelve a magyar.

Az ajánlatkérő 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 az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlan igény szerint az ajánlatkérővel egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.

Az ajánlatkérő fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni, valamint, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilváníthassa.

A pályázaton azon ajánlattevő vehet részt, aki a pályázati biztosítékot befizette az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734004-15348946-00000000 számú számlájára. A pályázati biztosíték befizetését igazoló bizonylatot csatolni kell a pályázathoz.

Az ajánlat valamennyi írott oldalát folyamatos sorszámozással és a cégjegyzésre jogosult vagy az általa meghatalmazott személy, természetes személy kézjeggyével kell ellátni. Az aláírási jogosultság igazolása aláírási címpéldánnyal vagy meghatalmazással történhet. Amennyiben aláírásra felhatalmazott személy szignál, a felhatalmazást mellékelni kell. Az ajánlati dokumentációt 1 eredeti példányban lezárva kell benyújtani. A csomagoláson fel kell tüntetni a pályázati ingatlan adatait, valamint az ajánlattevő nevét és címét. A csomagolásnak az ajánlatok felbontásakor megbontatlannak kell lenni. Az ajánlatban nem lehet áthúzás, betoldás vagy átírás. Az ajánlat folyamatos sorszámozással el nem látott dokumentum oldalakat nem tartalmazhat.

A kiírásban szereplő feltételeknek nem megfelelően benyújtott pályázat érvénytelennek minősül.

Az ajánlatkérő az ajánlatok tartalmát a versenyeztetési eljárás lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem ad.

Az ajánlatkérő a nyertes ajánlatban szereplő ajánlattevővel köt ingatlan adásvételi szerződést. Az ingatlan adásvételi szerződésben kizárólag azon személy jelölhető meg szerződő félnek, aki a pályázatban, mint ajánlattevő megjelölésre került.

A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének, valamint a tulajdonjog átruházás egyéb költségei a vevőt terhelik.

A pályázati kiírás a Kisgyőri Közös Önkormányzati Hivatal Bükkaranyosi Kirendeltségének hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján (www.bukkaranyos.hu) és az Önkormányzat Facebook oldalán kerül közzétételre, továbbá az Észak-Magyarország napilapban egy alkalommal kerül meghirdetésre.

A pályázaton résztvevőket levélben, vagy e-mail-ben, illetőleg telefonon értesíti az ajánlatkérő a pályázat eredményéről.

Bükkaranyos, 2025. július 28.




Nagy Lajos
polgármester