



## Bükkaranyos Község Önkormányzata

Bükkaranyos  
Petőfi Sándor út 100.  
3554

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

Ügyiratszám: Ba/450-6/2025.

### 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 a 122/2025. (IX. 9.) 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:

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

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

Ingtatlanok 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 telcel/telkek 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 m<sup>2</sup> 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 kötöttség 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. szeptember 24. 16 óra 00 perc** (a postai úton feladott pályázatoknak is 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 megkötöti 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 melléletek:**

- 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. szeptember 25. (csütörtök) 10.00 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 megkötöni. 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. szeptember 11.**

**Egyéb információ:**

A pályázat nyelve a magyar.

Az ajánlatkérő felhívja a pályázók figyelmét, hogy a nemzeti vagyronról 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 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 kívülállókna, 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, valamint az Önkormányzat honlapján ([www.bukkaranyos.hu](http://www.bukkaranyos.hu)), 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. szeptember 11.

