



KiJűGGESZTVE: 2026. októBER 26. (KÉTFŐ)
BEVÉVE.



Délegyháza Község Önkormányzata

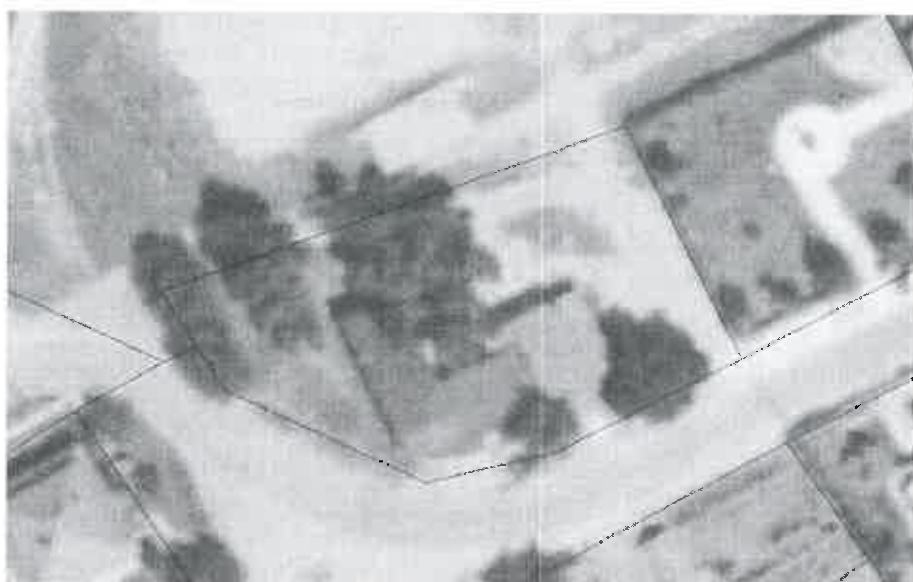
2337 Délegyháza, Árpád u. 8.

Telefon: (24) 542-155, fax (24) 542-156, E-mail: titkarsag@delegyhaza.hu

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Délegyháza Község Önkormányzat nyilvános pályázatot hirdet

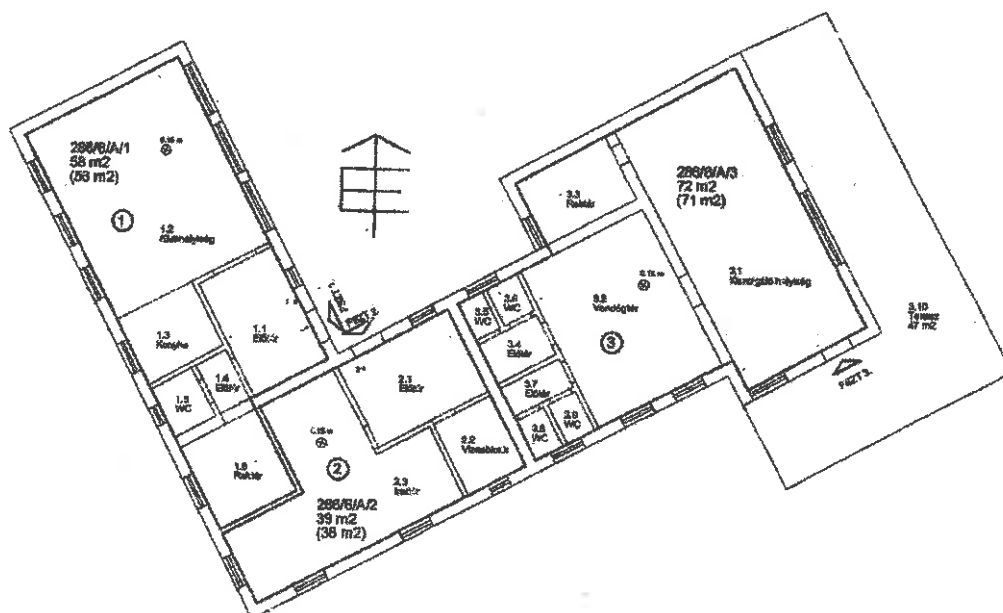
Délegyháza Község Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában álló,
DÉLEGYHÁZA 286/6 hrsz-ú belterületi kivett beépített ingatlan értéktésére



Délegyháza 286/6 hrsz-ú ingatlan

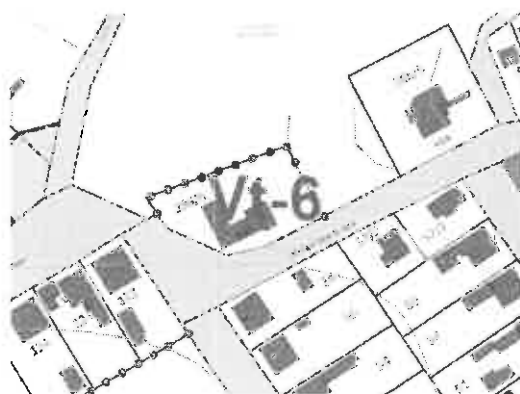
Az ingatlan főbb jellemzői:

Az ingatlan Délegyháza Község központi részén a Szent István park mellett, a Posta épületének szomszédságában a Rákóczi utca – Kossuth Lajos utca találkozásánál helyezkedik el. Az ingatlan jelenleg társasházként több szolgáltatónak ad otthont, mely hasznosítás az értéktésével megszüntetésre kerül.



Az ingatlanon található épület társasházi alapító okiratban szereplő alaprajza

Az ingatlan teljes területe 1326 m², melyen jelenleg egy társasházi ingatlan van 3 elkülönített albetéttel a fent ábrázolt (alapító okiratban foglalt helyiségekkel) alaprajz szerint. Az ingatlan a hatályos településterv alapján „Vt-6” jelű „településközpont vegyes” övezetben helyezkedik el, mely övezet részletes építési előírásait Délegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2025. (VIII. 22.) önkormányzati rendelete, és annak mellékletei tartalmazzák az alábbiak szerint:



3.2.3. Településközpont vegyes területek

	A	B	C	D	E	F		G	H	I	J	K
1	építési övezeti elnevezés	beépítési mód	határolható telek legkisebb mérete			beépítettség megengedett legmagasabb mértéke közepes mértékű		szelvény területi mértéke	mezőgazdasági legmagasabb épület magassága	szelvény területi legkisebb mértéke	közvetlen szomszédos területi mértéke	egyedi előírás
2			terület	szelvény mérete	települési mérték	szelvény	szelvény					
3			[m ²]	[m]	[m]	[m]	[m]					
4	Vt-1	O	1000	20	45	35	35	1,4	10,5	20	hiányos	—
5	Vt-2	O	800	—	—	35	35	1,4	8,5	30	hiányos	—
6	Vt-3	SZ	250	—	—	65	—	—	5,0	15	hiányos	—
7	Vt-4	SZ	300	—	—	35	—	—	5,0	30	hiányos	—
8	Vt-5	O	5900	—	—	80	35	2,6	10,5	10	hiányos	—
9	Vt-6	O	1500	—	—	60	30	1,5	8,5	20	hiányos	—

36. A településközpont vegyes területek építési övezeteinek előírásai

44. §

(1) A településközponti vegyes terület – a településszerkezet központi vagy alközponti funkciójának ellátása érdekében – a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően a lakórendeltetéssel is vegyes rendeltetésű igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű, illetve, egyéb közösségi szórakoztató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és sport épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Vt területek építési övezetei a Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4, Vt-5, Vt-6, Vt-7, Vt-8, Vt-9 és Vt-10 jelű építési övezetek.

(3) A Vt-építési övezetekben lévő építési telken, kivéve, ha az övezet előírás másképpen rendelkezik,

- a) több épület, de legfeljebb egy lakóépület és a 4. mellékletben az adott övezetben megengedett fő rendeltetés és melléképítmény helyezhető el.
- b) fő rendeltetésű épületenként legfeljebb egy kiszolgáló épület helyezhető el.
- c) az adott építési övezeti előírásokban meghatározott kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb területű lakóépülettel már rendelkező építési telek is beépíthető, de kizárólag lakóépület építhető.
- d) az építés feltétele a 3. mellékletben, az adott övezetre meghatározott közművesítettség rendelkezésre állása, a 20–28. § rendelkezéseinek figyelembevételével,
- e) a telek megvalósult minden rendeltetési egységéhez előírt gépjármű elhelyezését telken belül kell biztosítani, a 37. § (3) figyelembevételével,
- f) haszonállattartó építmény sem önálló, sem kiszolgáló rendeltetesként sem fő rendeltetésű-, sem kiszolgáló épületben, sem melléképítményben nem helyezhető el.
- g) az adott építési övezetben meghatározott oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha a telek legkisebb szélessége legalább 25 m, szabadon álló beépítési mód is alkalmazható, amennyiben az a szomszédos telekszerzett építési jogait nem korlátozza.
- h) ha az adott telek környezetében (legalább 2-2 szomszédos telken) nincs kialakult beépítés az előkert 5 m.
- i) lakóépület tetőszerkezetének legnagyobb gerincmagassága nem lehet nagyobb,
 - ia) 6 m-nél kisebb tényleges épületmagasság esetén a tényleges épületmagasság értéke + 5 m;
 - ib) 6 m vagy ennél nagyobb tényleges épületmagasság esetén a tényleges épületmagasság értéke + 6 m.

45. §

(6) A Vt-6 építési övezetben több épület is elhelyezhető. Az övezetben:

- a) a legkisebb előkert mérete: 3,0 m,
- b) lévő építési telken egynél több lakás településrendezési szerződésben foglaltak alapján építhető,

Az ingatlan minimális értékesítési ára

150 000 000 Ft + Áfa.

Elővásárlási jog:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) és (5) bekezdése alapján az ingatlanra a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, abban az esetben, ha az ingatlan vételára eléri az 5 millió forintot.

A pályázat benyújtásának helye, ideje, módja:

A pályázatot érvényesen benyújtani kizárólag zárt, sértetlen borítékban, személyesen a Délegyházi Polgármesteri Hivatal titkárságán, vagy postai úton a Délegyházi Polgármesteri Hivatal címére (2337 Délegyháza, Árpád u. 8.) lehet.

A borítékon kérjük feltüntetni a következő szöveget: „Pályázat a Délegyháza 286/6 hrsz-ú ingatlanra. Ajánlattételi határidőig nem bontható fel!”

Az ajánlatokat 1 eredeti példányban kell benyújtani.

Az ajánlatokat magyar nyelven lehet benyújtani, az idegen nyelvű dokumentumot a kiíró nem veszi figyelembe.

A pályázatok beérkezésének határideje:

Az ajánlatokat legkésőbb **2026. november 30. (hétfő) napján 10.00 óráig** kell benyújtani.

A késve érkezett pályázatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

Az ajánlatok bontását követő 90 nap. A nyertes pályázóval az önkormányzat az ajánlati kötöttség időtartamán belül adásvételi szerződést köt. Az önkormányzat a pályázattal érintett ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja, csak ezt követően járul hozzá a pályázó, mint vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez.

A pályázat tartalmi és formai követelményei:

A benyújtandó pályázati anyagoknak formai megkötései nincsenek, azonban **a pályázatnak tartalmaznia kell:**

- ☐ A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:
 - a) természetes személy nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,
 - b) jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező társaság esetén cégjegyzékszámát, nyilvántartó szervezet megjelölését, adószámát, statisztikai számjelét, székhelyét, képviselőre jogosult nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét. Jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező társaság esetén csatolni szükséges a cégmásolatot vagy cégbizonyítványt, valamint a képviselőre jogosult aláírási címpéldányát.
 - c) minden esetben levelezési címet, e-mail címet, telefonszámot.
- ☐ A pályázónak a megajánlott vételárat tartalmazó vételi ajánlatát, amely nem lehet kevesebb, mint a megjelölt minimális értékesítési ár, valamint a vételár megfizetésének vállalt ütemezését, határidejét. Részletfizetés esetén szerződéskötéskor a minimum 40.000.000 Ft összegű vételárrészlet megfizetése kötelező (melyből a teljes vételár 15 %-nak megfelelő összeg a foglaló), további 50.000.000 Ft megfizetése 2027. április 30. napjáig, valamint a vételár fennmaradó része legkésőbb a birtokba adáskor esedékes (mely birtokba adás legkésőbb 2027. augusztus 31. napjáig történik.) A minimális értékesítési árnál alacsonyabb ajánlati ár, valamint a jelen pontban írt részletfizetési

ütemezéstől eltérő ütemezés megjelölése a benyújtott pályázat érvénytelenségét vonja maga után.

- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlatok bontását követő 90. napig ajánlati kötöttséget vállal.
- A pályázó részletes elképzeléseit az ingatlan hasznosítására vonatkozóan, melynek kötelező eleme az ingatlanon meglévő épület felújítására, korszerűsítésére vonatkozó elképzelés, és az erre a célra elkülönített összeg rendelkezésére állásáról szóló nyilatkozat. Az ingatlanon meglévő épület elbontása is engedélyezett, azonban a felújítás, korszerűsítés vagy új építés eredményeképpen maximum 2 lakóegység (kétlakásos épület) és maximum 2 szintes épület (azaz maximum egy emelet) valósítható meg, mely kötelezet az övezeti előírásokban szabályozott településrendezési szerződésben nyertes ajánlattevőnek vállalnia kell. Nyertes pályázóval kötendő településrendezési szerződésben, illetve már az adásvételi szerződésben is a vállalt kötelezettség vonatkozásában általánys-kártérítési kötelezettség kikötésére kerül sor, mely általánys-kártérítés minimális összege a vételár 20 %-ának megfelelő összeg.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul.
- Jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező társaság esetén a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

A pályázat benyújtásával egyidejűleg pályázó köteles 5.000.000 Ft összegű bánatpénz Délegyháza Község Önkormányzat OTP Bank-nál vezetett 11742180-15441654 számú számlaszámra történő megfizetését igazolni. A bánatpénz Pályázó által fizetendő vételárba beszámít.

A megfizetett bánatpénz összege Pályázó részére visszajár, amennyiben:

- Délegyháza Község Önkormányzatának felróható okból a szerződéskötés megghiúsul,
- Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete döntése értelmében nem a benyújtott pályázat a nyertes,
- Délegyháza Község Önkormányzata a pályázatot (az eljárás bármely szakaszában) indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítja.

Amennyiben pályázó a pályázati ajánlatát a szerződéskötés időpontjáig visszavonja, vagy a szerződéskötés pályázó részére felróható okból hiúsul meg, úgy a bánatpénz összegét pályázó semmilyen jogcímen nem követelheti vissza Délegyháza Község Önkormányzatától.

A pályázat kiírója a hiánypótlásra minden pályázónak 1 alkalommal lehetőséget biztosít.

A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:

Délegyháza Község Önkormányzata fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot – az eljárás bármely szakaszában – indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Az elbírálásra jogosult:

A pályázat eredményességéről, vagy eredménytelenségéről, a benyújtott ajánlatok érvényességéről, az ajánlatok sorrendjéről, elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

Az elbírálás határideje:

Az egyes ajánlatok elbírálására a Képviselő-testület benyújtási határidőt követő első ülésén, de legkésőbb 2026. december 18. napjáig kerül sor.

Bírálati szempontok:

Az ajánlatok elbírálásának szempontja a legmagasabb összegű ajánlati ár.

Amennyiben a legelőnyösebb ajánlatok között nettó 1.000.000,- Ft-nál kisebb különbség van, úgy az ezen körbe tartozó pályázók között pályáztató versenytárgyalást tart, és a versenytárgyalás során legmagasabb vételárat ajánló pályázót nyilvánítja a pályázat nyertesének.

Amennyiben a versenytárgyalás nem vezet eredményre, és annak során a pályázók azonos összegű ajánlatot tesznek, az nyer, aki a vételár egyösszegű megfizetését vállalja.

Amennyiben ez sem vezetne eredményre, úgy az lesz a pályázat nyertese, aki az eredeti ajánlatában a magasabb összegű ajánlatot tette.

Az eredményhirdetés módja:

A pályázókat a döntést követően a kiíró írásban értesíti az elbírálás eredményéről.

A szerződés megkötésének helye, időpontja, feltételei:

A szerződéskötés helye: Délegyházi Polgármesteri Hivatal

A szerződéskötés ideje: A pályázat nyertesének a bírálatról szóló értesítését követő 30 napon belül.

Az ingatlan birtokba adásának tervezett időpontja: 2027. augusztus 31.

Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése megghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy a kiíró jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni vagy új pályázatot kiírni.

Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik.

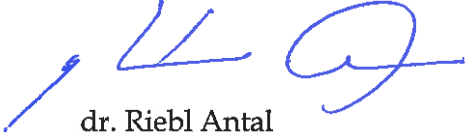
A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a vevőt terhelik.

Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.

A pályázattal, valamint a pályázat tárgyát képező ingatlanokkal kapcsolatos további felvilágosítás kérhető:


dr. Molnár Zsuzsanna
jegyző
Tel.: 06-24/542-155 / 2 mellék




dr. Riebl Antal
Polgármester
Tel: 06-24/542-155