

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testülete pályázatot ír ki a tulajdonát képező Hegymagas 011/30 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére

1. A pályázatot kiíró szerv neve, székhelye:

Hegymagas Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat)
8265 Hegymagas, Szigligeti u. 13.

2. A pályázat célja:

Hegymagas 011/30 helyrajzi számú, 901 m² területű, „szántó” művelési ágú, Falusias lakóövezeti ingatlan értékesítése.

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egyfordulós, név megjelölésével lehet pályázni.

4. A pályázat tárgya:

Az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező Hegymagas 011/30. helyrajzi számú, 901 m² területű, „szántó” művelési ágú ingatlan, melynek a Helyi Építési Szabályzat szerinti besorolása: Falusias lakó övezet, „Lf-3” jelű építési övezet.

Az övezetben az alábbi építési előírások érvényesek:

- Beépítési mód: oldalhatáron álló
- Legnagyobb beépítettség 15 %
- A legnagyobb épületmagasság 3,8 méter
- A legnagyobb burkolt felület maximum 10%
- A legkisebb zöldfelület minimum 50%

Az építési szabályokról (HÉSZ) és településképi előírásokról bővebb információ megtalálható a település honlapján, az alábbi elérhetőségen:

<https://www.hegymagas.hu/telepulesfejlesztes/>

5. Pályázati biztosíték nyújtásának módja és értéke, valamint az ingatlan vételára és a vételár megfizetésének feltételei:

5.1. A pályázat kiírója az ingatlan vételárát bruttó **21.500.000 forint** összegben határozza meg, mely az Áfát tartalmazza.

5.2. A nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy a pályázat eredményéről szóló képviselő-testületi döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül az adásvételi szerződést megkötí és a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépésével egyidőben, egyösszegben megfizeti az Önkormányzat költségvetési számlájára.

6. Egyéb információk, kikötések, feltételek:

6.1. Pályázatot kizárólag természetes személy nyújthat be.

6.2. Pályázó tudomásul veszi, hogy az értékesítésre meghirdetett ingatlan termőföld, ezért annak értékesítésére a Földtörvény vonatkozó szabályai az elsődlegesek.

6.3. Az ingatlan *szántó* művelési ága miatt az építési feltétel megteremtése, termőföld végleges más célú hasznosítási eljárás kezdeményezése vevő feladata és költsége.

6.4. Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

6.5. Az ingatlan közműbekötései: a vételár tartalmazza a telken lévő víz, szennyvízcsatorna, gáz csatlakozási lehetőséget. Az elektromos áram ellátás az ingatlan előtti közterületről biztosítható. A közműcsatlakozásért a szolgáltatónak fizetendő díjat a vevőnek kell megfizetni.

6.6. Pályázó az épület létesítését használatbavételi engedély, fennmaradási engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételéről szóló végzés Önkormányzat részére történő átadásával köteles igazolni. A kötelezettség teljesítéséig az Önkormányzat az ingatlan-nyilvántartásba jelzalog jogot jegyeztet be, valamint annak fennállásáig elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg.

6.7. A beépítési kötelezettség határidejét (4 év) kérelemre a Képviselő-testület egy alkalommal és legfeljebb 2 évvel meghosszabbíthatja.

6.8. Az Önkormányzat a beépítettségi kötelezettség határidejének végleges lejártát követően élhet visszavásárlási jogával, a szerződésben foglalt vételáron.

7. A pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolására alkalmazandó értékelési szempontok:

A pályázatban foglalt feltételeken felül az elbírálás során a rangsor a következő feltételek fennállásával kerül meghatározásra és ezáltal a nyertes pályázó kiválasztásra

7.1. Az a 45 év alatti pályázó / pályázók, aki hegymagasi lakos – legalább az egyik pályázó 45 év alatti és hegymagasi lakos - és a Földtörvény 20. §. (1) bekezdésében foglaltaknak megfelel és ezt a megfelelő dokumentumokkal igazolja, továbbá vállalja, hogy az ingatlanra legkésőbb 4 éven belül lakóházat épít. Ezen megfelelés esetén Elővásárlási jog nem áll fenn, így a Szerződés nem kifüggesztés köteles.

7.2. Az a 45 év alatti pályázó / pályázók, aki hegymagasi lakos – legalább az egyik pályázó 45 év alatti és hegymagasi lakos - és a Földtörvény szerint elővásárlási jogosultsággal rendelkezik és ezt a megfelelő dokumentumokkal igazolja, továbbá vállalja, hogy az ingatlanra legkésőbb 4 éven belül lakóházat épít.

A rangsor a Földtörvény szerinti elővásárlási jogosultság alapján kerül elbírálására.

7.3. Az a 45 év alatti pályázó / pályázók, aki hegymagasi lakos – legalább az egyik pályázó 45 év alatti és hegymagasi lakos - és vállalja, hogy az ingatlanra legkésőbb 4 éven belül lakóházat épít.

7.4. Az a pályázó / pályázók, aki hegymagasi lakos – legalább az egyik pályázó hegymagasi lakos - és vállalja, hogy az ingatlanra legkésőbb 4 éven belül lakóházat épít.

8. A pályázaton való részvétel feltétele:

Minden, a pályázatban foglalt feltétellel egyetért és azt nyilatkozatban elfogadja.

9. A pályázatnak tartalmaznia kell:

9.1. A Pályázó a pályázati kiírás mellékletét képező nyilatkozatát,

9.2. Amennyiben a pályázó a Földtörvény alapján elővásárlási joggal érintett vagy a Földtörvény 20. § (1) bekezdése vonatkozik rá, úgy a pályázathoz szükséges a vonatkozó jogszabályok szerinti nyilatkozat(ok) és dokumentumok (igazolások) csatolása.

9.3. Az életkor és lakóhely igazolásául a pályázó(k) személyi igazolványának, lakcímkártyájának egyszerű másolatát a pályázathoz csatolni szükséges.

10. Az ingatlan megtekintés rendje:

Az ingatlan megtekinthető: önállóan bármikor.

Az ingatlanok előre meghirdetett időpontban, 2026. június 10. is megtekinthető.

Kérdés esetén Gyurka Miklósné polgármester ad felvilágosítást a 06/30-657-62-76 telefonszámon, munka napokon, 8:00 – 16:00 óra közötti időben

11. A pályázat benyújtásának módja és határideje:

11.1. A pályázatokat

- elektronikus levél útján (e-mailben) a hivatal@szigliet.hu címre

vagy

- e-Papír alkalmazásával – Hegymagas Község Önkormányzata címzett kiválasztásával nyújthatók be, a mellékleteket PDF formátumban csatolva.

Tárgy megjelölése: **Pályázat - Hegymagas 011/30 helyrajzi számú ingatlan**

11.2. Időtartama: 2026. június 1. - 2026. június 19. 12:00 óráig beérkezőleg

12. A pályázati tárgyalás/eredményhirdetés kezdete, helye, módja:

12.1. A pályázati tárgyalás (nyilvános árverés) ideje - a pályázók külön értesítése nélkül – 2026. június 24., 13.00 óra, helye: Hegymagas Község Önkormányzata hivatali helyisége (8265 Hegymagas, Szigligeti u. 13.).

12.2. A pályázati-eljárás során a pályázati rangsor első helyén álló több azonos pályázat esetén árverés tartandó, ahol az ajánlattevőknek a vételárra kell licitálni.

12.3. Az árverést a Képviselő-testület bonyolítja le. Az induló alapár a Képviselő-testület által meghatározott vételár. A licitlépcső: 100.000 Ft.

12.4. A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki az árverés során a legmagasabb összegű vételár megfizetésére tesz ajánlatot.

13. Ajánlati kötöttség időtartama:

A pályázat benyújtását követő 90 nap.

14. Eredményhirdetés módja, helye és várható ideje:

A pályázat eredményéről – a nyilvános árverés lezárását követően - a Képviselő-testület dönt, mely döntést követő 15 napon belül a kiíró a pályázókat írásban értesíti.

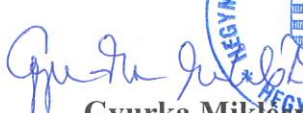
14.1. Eredménytelen a pályázat, ha az ajánlattevők egyike sem tett eleget a pályázat előírásainak, vagy a pályázatot nyert személy nem köt szerződést az előírt időben.

14.2. Kiíró egyben fenntartja a jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik pályázóval se kössön szerződést és ily módon – akár indoklás nélkül is – a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Melléklet:

- Nyilatkozat

Hegymagas, 2026. június 1.


Gyurka Miklós
polgármester

