

HIRDETMÉNY

Nagyhegyes Község Önkormányzata (székhely: 4064 Nagyhegyes, Kossuth utca 2., törzsszám: 728395, a továbbiakban: Önkormányzat vagy Ajánlatkérő) Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 98/2025. (VI. 19.) számú határozata alapján értékesítésre meghirdeti a

**Nagyhegyes külterület 0180/10 helyrajzi számú,
2113 m² térmért ékű
„kivett lakóház, udvar” megjelölésű
kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló**

ingatlant.

Az ingatlan övezeti besorolása: „Kid-1” idegenforgalmi terület. A terület további tulajdonságai, vonatkozó előírások:

- Közművesítettség: közművesítetlen; elektromos közműellátás folyamatban van 3x32A a megkötött csatlakozási szerződés alapján (befejezési határideje: 2026.03.09.)
- Beépítési mód: szabadon álló;
- Legnagyobb beépítettség: 30%;
- Kialakítható legkisebb terület: 1000 m²;
- Legkisebb zöldfelület: 50%;
- Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m;
- bányaszolgalmi joggal terhelt (MOL Nyrt. javára);
- Az önkormányzat a területet csak egyben kívánja értékesíteni.

Övezeti előírások Nagyhegyes Község Helyi Építési Szabályzatáról és a hozzá tartozó Szabályozási Tervéről szóló 1/2013. (I. 24.) számú önkormányzati rendelet alapján:

Különleges területekre vonatkozó előírások:

20. § (3) *A különleges területek övezeteinél az alábbi kiegészítő szabályok alkalmazandók:*

e) Idegenforgalmi területek övezetei:

*ea) **Kid-1 övezet:** tájház, bemutatóház, csárda övezete, melyen belül oktatási-, kereskedelmi és vendéglátó funkciók is elhelyezhetők.*

Az ingatlannal, továbbá az értékesítési eljárással kapcsolatban további felvilágosítás az 52/367-010-es telefonszámon, Dr. Csősz Péter jegyzőtől kérhető.

**Az ingatlan értékesítési irányára
(Ajánlattevő által megajánlható legalacsonyabb nettó vételár):**

12.000.000 Ft, azaz tizenkettőmillió forint

I. Az ajánlatok benyújtásának módja és határideje

1. A megajánlott **vételárat** magában foglaló (lásd: III. pont), a képviseletre jogosult által cégszerűen aláírt **ajánlatot** minimum 2 példányban (egy eredeti és egy másolati példány), papír alapon, zárt, cégjelzés nélküli borítékban kell benyújtani a Nagyhegyesi

Polgármesteri Hivatal Titkárságán, ügyfélfogadási időben (4064 Nagyhegyes, Kossuth utca 2., hétfő-csütörtök 8-16 óra, pénteken 8-11 óra). A borítékon fel kell tüntetni az eljárásra utaló „Nagyhegyes 0180/10. brsz vételi ajánlat” jelzést és a „Nem bontható!” feliratot.

2. Az ajánlatok beérkezési határideje **2025. december hó 08. nap (hétfő) 12 óra 00 perc.**
3. Ajánlattevő az ajánlatában nyilatkozni köteles arról, hogy az **ajánlatát legalább 2026. március 08. napjáig fenntartja.**
4. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése kimondja, hogy helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ajánlattevő az ajánlat benyújtásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal annak elfogadására, hogy a tárgyi ingatlan értékesítésére irányuló végleges adásvételi szerződés kizárólag abban az esetben lép hatályba, ha a **Magyar Állam** nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. az államot megillető **elővásárlási jogról** a törvény által előírt módon írásban **lemond**, vagy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. a nyilatkozattételre nyitva álló törvényes határidőn belül nem tesz nyilatkozatot.
5. Az **érvényes ajánlat feltétele**, hogy az Ajánlattevő igazolja a **köztartozás mentességét**. Az igazolás módja:
 - az Ajánlattevő szerepel a **köztartozásmentes** adózók adatbázisában (KOMA); ezt az Ajánlatkérő a bontás napján a NAV online adatbázisában (https://nav.gov.hu/nav/adatbazisok/koztartozasmentes/egyszeru_lekerdezes) ellenőrzi, vagy
 - az ajánlatához csatolja Nemzeti Adó- és Vámhivatal által 15 napnál nem régebben kiállított köztartozásmentes adózói minőségről szóló igazolást,
 - Nagyhegyes Község Önkormányzatával szemben fennálló adózói tartozás szintén kizáró ok, ezért a tartozásmentességet kérjük az önkormányzati adóhatóság által kiállított 15 napnál nem régebbi igazolással alátámasztani.
6. A pályázathoz csatolni kell a képviseletre jogosult személy cégszerűen aláírt nyilatkozatát arról, hogy a vállalkozás a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján **átlátható szervezetnek minősül.**
7. A pályázathoz csatolni kell a gazdálkodó szervezet **30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát**, valamint az ajánlatot aláíró képviseletre jogosult személy 6 hónapnál nem régebbi **eredeti aláírási címpéldányát.**
8. A pályázathoz csatolni kell az arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy **az ajánlat mely része üzleti titok.**
9. A pályázathoz csatolni kell az arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy az ajánlat mely információi közölhetők a többi ajánlattevővel (ide nem értve a törvény erejénél fogva kötelező közlés alá eső adatokat).

II. Ajánlati biztosíték

1. Az ajánlatok benyújtásával egyidejűleg, de legkésőbb a benyújtási határidő utolsó napjáig a **nettó irányár 10%-ának megfelelő mértékű ajánlati biztosíték** megfizetése is szükséges. Az ajánlati biztosítékot átutalással **Nagyhegyes Község Önkormányzata 11738084-15372923-00000000 számú bankszámlájára** kell befizetni, a **közlemény** rovatban fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, és az „Ajánlati biztosíték 0180/10 hrsz” szöveget.
2. Az ajánlati biztosítékot
 - a) a felhívás visszavonása vagy
 - b) az ajánlat érvénytelenségének megállapítása esetén, vagy
 - c) ha a szerződéskötés az Ajánlatkérőnek felróható okból hiúsult meg, vagy
 - d) ha nem a biztosítékot adó Ajánlattevő a nyertesaz Önkormányzat visszatéríti.
3. Érvényes ajánlat esetén az ajánlati biztosíték az értékesítési eljárás eredményeként megkötésre kerülő szerződést (előszerződést) biztosító mellékkötelezettséggé (foglaló) alakul át és a vételárba beszámításra kerül, ezért a nyertes Ajánlattevő azt nem követelheti vissza. Abban az esetben sem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha az Ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát egyoldalúan visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg (ideértve azt az esetet is, amikor az Ajánlattevő az Ajánlatkérő által elkészített adásvételi előszerződés, illetve végleges adásvételi szerződés aláírását alapos ok nélkül megtagadja).
4. Az elvesztett biztosíték Nagyhegyes Község Önkormányzata költségvetését illeti meg.

III. További feltételek:

1. Az Önkormányzat az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.
2. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy az eljárást az ajánlati kötöttség utolsó napjáig indoklás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.
3. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén az értékesítési eljárás során sorban következő legkedvezőbb érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevővel kössön szerződést.
4. Az Önkormányzat a felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidőig indoklás nélkül visszavonhatja.
5. Nyertes Ajánlattevő köteles az Önkormányzattal az értékelési eljárás lezárását követő 30 napon belül, de legkésőbb az ajánlati kötöttség utolsó napjáig adásvételi szerződést kötni. A szerződéskötés alapos ok nélkül történő megtagadása esetén Ajánlattevő az ajánlati biztosítékot elveszíti.
6. Az ingatlan közművesítetlen, a nyertes Ajánlattevőt terheli az ingatlanon a vezetékes ivóvíz- és szennyvíz kiépítése, a bel- és csapadékvíz elvezetésének szabályszerű megvalósítása.

IV. Az ajánlatok bontása

1. A benyújtott ajánlatok bontására **2025. december hó 08. napján 13:00** órakor kerül sor a Nagyhegyesi Polgármesteri Hivatalban. A bontáson az ajánlatot benyújtó vállalkozás képviselője részt vehet, amennyiben a részvételi szándékát legkésőbb az ajánlat benyújtására nyitva álló határidő leteltéig **írásban** bejelenti.
2. Az ajánlatok bontásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza az Ajánlatok legfontosabb adatait (Ajánlattevő azonosító adatai, a pályázat részeként benyújtott dokumentumok megnevezése, bontáson jelenlévők neve és aláírása).
3. Az ingatlannal, továbbá az értékesítési eljárással kapcsolatban további felvilágosítás az 52/367-011-as telefonszámon, Dr. Csősz Péter jegyzőtől kérhető.

V. Az egyszerűsített versenytárgyalás

1. Az ajánlatok beérkezése során az ajánlatot tartalmazó borítékra rá kell vezetni az átvétel pontos időpontját. A személyesen benyújtott ajánlatok átvétele átvételi elismervény ellenében történik. A beérkezett ajánlatok felbontása zártkörűen történhet, ahol csak a pályázat kiírójának és lebonyolítójának képviselői lehetnek jelen.
2. Ajánlatkérő az ajánlatok felbontását követő 3 munkanapon belül köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek. Érvénytelen az ajánlat, ha:
 - a) azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő letelte után nyújtották be,
 - b) az nem felel meg a felhívásban rögzített feltételeknek.
3. Az érvénytelen ajánlatot tevők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt, számukra a befizetett ajánlati biztosítékot 8 napon belül vissza kell fizetni.
4. Eredménytelennek nyilvánítható az eljárás:
 - a) ha egyetlen ajánlattevő sem tesz a képviselő-testület által meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatot,
 - b) ha nem nyújtottak be ajánlatot, vagy
 - c) ha a benyújtott ajánlatok mindegyike érvénytelen.
5. Az egyszerűsített versenytárgyalás feltétele, hogy az önkormányzathoz ugyanazon vagyonelem vonatkozásában legalább két, egymástól független vételi, illetve hasznosítási ajánlat érkezzon.

VI. Az egyszerűsített versenytárgyalás lebonyolítása

1. A többfordulós írásbeli ajánlatétel során az ajánlattevők írásban, lezárt borítékban nyújtják be ajánlataikat.
2. Az első fordulót követően a résztvevőkkel közölni kell a beérkezett legmagasabb ajánlatot és fel kell őket szólítani, hogy nyújtsák be ajánlataikat a második fordulóra.
3. A nyertes a második fordulóban legmagasabb ajánlatot tevő ajánlattevő. Amennyiben a második fordulóban kettő, vagy több azonos összegű legmagasabb ajánlat érkezik, az

ezeket benyújtó ajánlattevők között újabb fordulót kell tartani mindaddig, amíg egyetlen legmagasabb ajánlat marad.

VII. Az ajánlatok elbírálása

1. Az ajánlatok elbírálásáról, az egyszerűsített versenytárgyalás eredményességéről vagy eredménytelenségéről Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben a polgármester dönt és a döntéséről a soron következő ülésen a képviselő-testületnek beszámol. A polgármester belátása szerint jogosult a döntés előtt kikérni a képviselő-testület véleményét.
2. A döntésről az ajánlattevőket a polgármester a döntés meghozatalát követően írásban, 3 munkanapon belül értesíti.

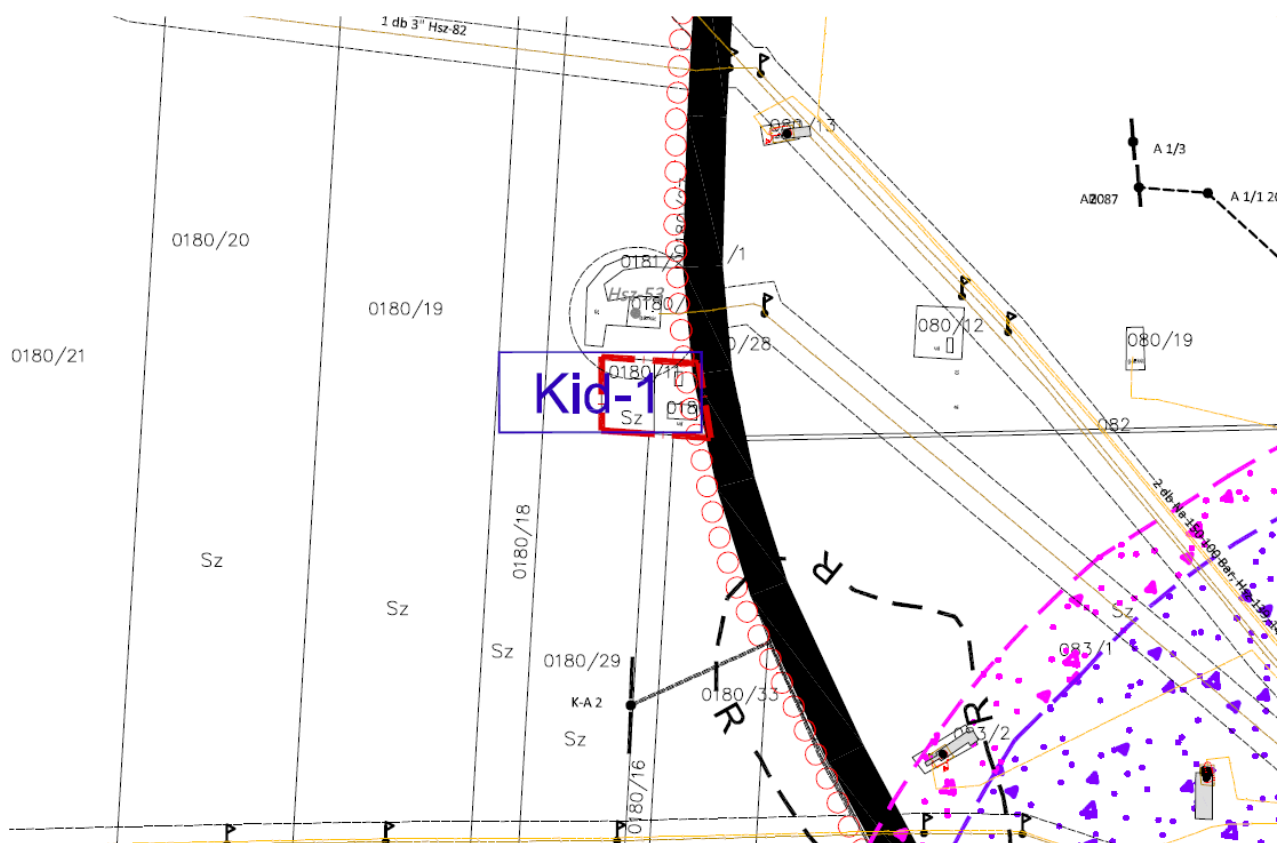
Mellékletek:

- HÉSZ kivonat (szabályozási terv részlete)
- térképmásolat
- fotók

Kelt: Nagyhegyes, 2025. november 21.

Bajusz Istvánné s. k.,
polgármester

Dr. Csősz Péter s. k.,
jegyző



A különleges területek építési övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása a HÉSZ 4.sz. melléklet 7. táblázata tartalmazza.

7. táblázat: A különleges területek építési övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

1.	A Sajátos használat szerinti terület	B Építési övezet jele	C Beépítési mód	D Kialakítandó legkisebb telekterület mérete				H megengedett legnagyobb építmény- magasság [m]
				legkisebb terület [m ²]	legkisebb szélesség [m]	legkisebb zöldfelület [%]	legnagyobb beépítettség [%]	
3.	Sport területek	Ksp-1	Szabadon álló	5000	-	60	20	10,5
4.	Temető területek	Kt-1	Szabadon álló	5000	-	40	10	10,5
5.	Egészségügyi területek	Ke-1	Szabadon álló	2000	-	60	30	10,5
6.	Nagyterjed- ésű közmu- ter.	Kkm-1	Szabadon álló	100	-	40	40	7,5
7.	Mezőgazdas- ági üzemi ter.	Kmg-1	Szabadon álló	4000	-	40	40	7,5
8.		Kmg-2	Szabadon álló	1000	-	40	40	6,0
9.	Idegenforgal- mi területek	Kid-1	Szabadon álló	1000	-	50	30	4,5
10.		Kid-2	Szabadon álló	500	-	40	20	4,5
11.	Rekreációs területek	Kre-1	Szabadon álló	1000	-	40	10	4,5
12.	Hulladékke- elő területek	Kh-1	Szabadon álló	1000	-	40	40	6,0

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

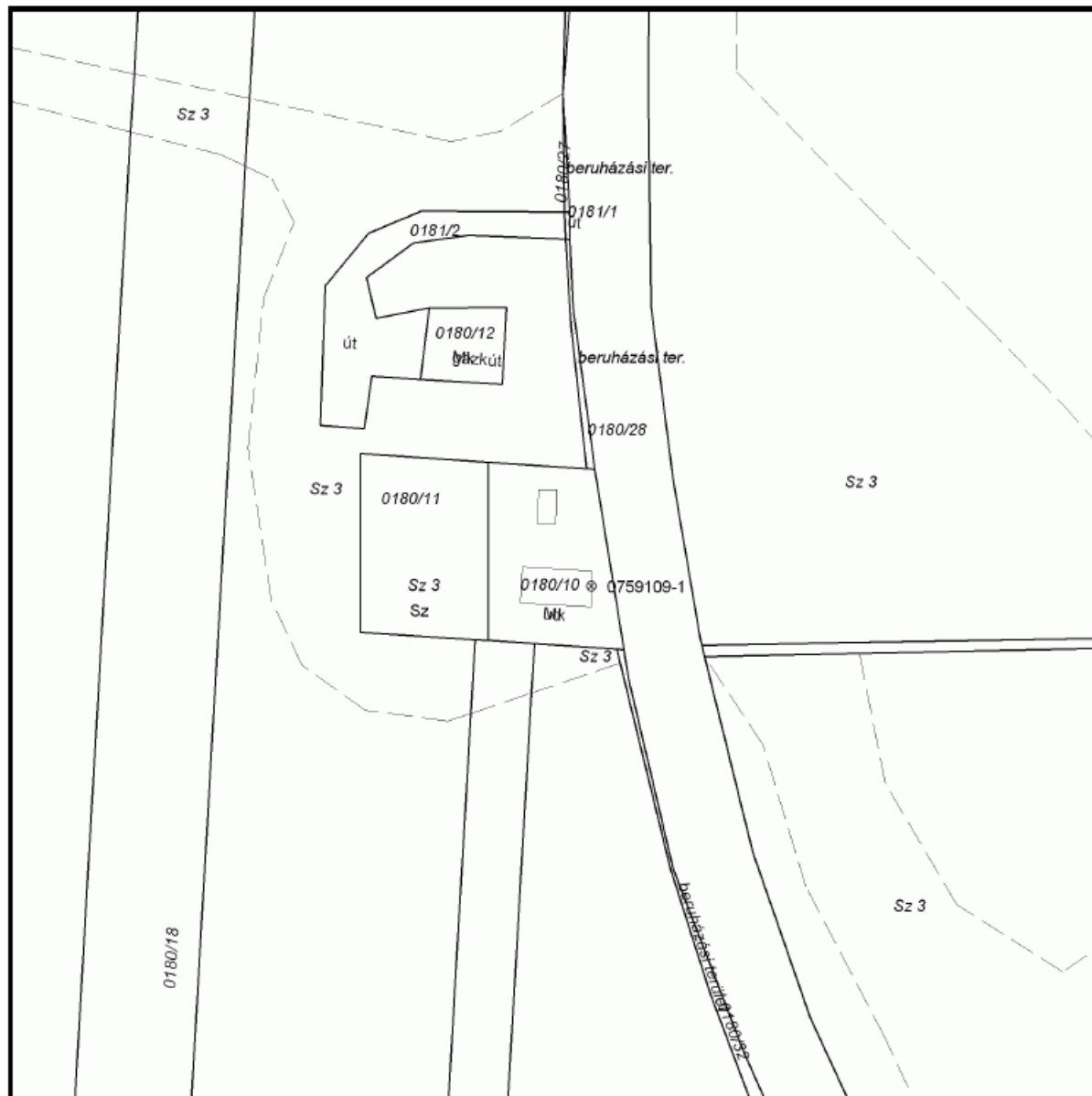
2025.04.30 07:13:46

Helyrajzi szám: NAGYHEGYES külterület 180/10

Megrendelés szám: 7/246/2025

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 15848030002025



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



