Nógrád Község Önkormányzata

2642 Nógrád, Hunyadi utca 18.
Telefon: +36-35-562-000; E-mail: hivatal@phnograd.hu

Iktatószám: NP/33-5/2025

FELHÍVÁS
ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

1. Nógrád Község Önkormányzata (székhely: 2642 Nógrád, Hunyadi utca 18.) (a továbbiakban: „Ajánlatkérő") Képviselő-testülete a 134/2025. (XII. 11.) számú határozata alapján értékesítésre kínálja a kizárólagos tulajdonában álló, Nógrád Belterület 347 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 2642 Nógrád, Szondy György utca 42 szám alatt található ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan).

2. Az Ingatlan értékesítése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 13. § (1) bekezdése, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás helyi szabályairól szóló 3/2012. (II. 28.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése alapján kizárólag versenyeztetés útján történhet, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának figyelembevételével.

3. Az önkormányzati vagyon tulajdonjoga átruházható természetes személyre vagy az Nvt. 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetre.

4. **Az Ingatlan adatai:**

   4.1. Fekvése: Belterület

   4.2. Helyrajzi száma: 347

   4.3. Megnevezése: kivett lakóház, udvar

   4.4. Területe: 2059 m²

   4.5. Minimum vételára (kikiáltási ár): 60 000 000 Ft

   A kikiáltási ár a legalacsonyabb összeg, amelyet az Ajánlatkérő, mint vételi ajánlatot elfogad.

   A kikiáltási árnál alacsonyabb összegű ajánlatot az Ajánlatkérő érvénytelennek tekinti.

5. **A versenyeztetésből kizárt személyek:**

Az Nvt. 13. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a versenyeztetésben nem vehet részt az, aki az Nvt. 3. § (1) bekezdése szerint nem minősül átlátható szervezetnek. E személyek esetleges ajánlata érvénytelen.

6. **A vételi ajánlat benyújtásának feltételei:**

6.1. **Az ajánlattevőnek a benyújtott ajánlatában részletesen be kell mutatnia az ingatlan vállalt használatát és hasznosítási módját.**

6.2. **Beérkezési határidő:** 2026. január 31. 12:00 óra

Az ajánlat határidőre érkezettnek minősül, ha az ajánlattételi határidő lejártáig megérkezik. Határidőn túl érkező ajánlat érvénytelen.

6.3. **Benyújtás helye:** 2642 Nógrád, Hunyadi utca 18.

6.4. **Benyújtás módja:** a felhívás 1. melléklete szerint

6.5. **Forma:** írásban, zárt borítékban, postai úton vagy személyesen.

A borítékra a következő feliratot kell rávezetni:

„Nógrád Belterület 347 hrsz. – ingatlan értékesítése"

6.6. **Ajánlatok bontásának időpontja:** 2026. február 02. 09:00 óra

6.7. **Bontás helyszíne:** 2642 Nógrád, Hunyadi utca 18.

7. **A versenyeztetés elbírálása:**

A beérkezett ajánlatokat Nógrád Község Önkormányzata Képviselő-testülete a bontást követő 5 napon belül bírálja el. A versenyeztetés nyertese az a személy, aki az Ingatlanra vonatkozóan a legmagasabb érvényes vételár-ajánlatot nyújtotta be.

8. **Tájékoztatás a versenyeztetés eredményéről:**

Az Ajánlatkérő a versenyeztetés eredményéről valamennyi ajánlattevőt írásban, az elbírálást követő 3 napon belül értesíti.

9. **Szerződéskötés:**

Az Ajánlatkérő a nyertes ajánlattevővel a Képviselő-testület döntését követő 10 napon belül adásvételi szerződést köt.

10. **Egyéb feltételek:**

- Az ajánlattevőnek meg kell jelölnie az ingatlan általa vállalt használatának, hasznosításának módját azzal, hogy vállalnia kell, hogy a használatot, hasznosítást a szerződéskötést követő 2 éven belül megkezdi azzal, hogy késedelembe esés esetén napi 10.000.- Ft összegű, de legfeljebb a vételár 20 %-áig terjedő késedelmi kötbért tartozik megfizetni az Ajánlatkérőnek.

- Az Ajánlatkérő az adásvételi szerződésben kiköti az ingatlan eredeti vételáron történő visszavásárlásának jogát, ennek biztosítására pedig elidegenítési és terhelési tilalmat, melyet 2030. szeptember 30. napjáig gyakorolhat abban az esetben, ha az ajánlattevő megsérti az ingatlan hasznosítására, használatára vállalt kötelezettségét.

- Az Ingatlan megszerzésével, az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a nyertes ajánlattevő (vevő) viseli, az adásvételi szerződést az Ajánlatkérő által kijelölt ügyvéd készíti el, a szerződéskötés ügyvédi díja a vételár 0,7 %-a + ÁFA.

- Az Nvt. 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg (kivéve az Nvt. 14. § (3)–(4) bekezdésében meghatározott eseteket).

- Az Ajánlatkérő a Ptk. 6:74. § (2) bekezdése alapján fenntartja a jogot, hogy a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel szemben a szerződéskötést megtagadja.

- Az Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy a versenyeztetést bármely szakaszában indokolás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa, és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést.

Keltezés helye, ideje: Nógrád, 2025. év december hó 11. nap

Dávid Barbara Zsófia

Dávid Barbara Zsófia
Nógrád Község Önkormányzata
polgármester

Nógrád Község Önkormányzata

Melléklet:

1. melléklet: Vételi ajánlat

1. melléklet

VÉTELI AJÁNLAT

Nógrád Község Önkormányzata részére

Tárgy: Nógrád Belterület 347 hrsz. önkormányzati tulajdonú ingatlan vételi ajánlata

1. Ajánlattevő adatai

Adat	Kitöltendő
Név / Cégnév	_____
Születési hely, idő / Cégjegyzékszám	_____
Anyja neve / Cégjegyzékben szereplő adatok	_____
Lakcím / Székhely	_____
Adószám	_____
Telefonszám	_____
E-mail cím	_____

2. Ajánlat tárgya

Az ajánlattevő vételi ajánlatot nyújt be a következő önkormányzati tulajdonú ingatlanra: (a továbbiakban: ingatlan)

- **Helyrajzi szám:** 347
- **Fekvése:** Nógrád Belterület
- **Megnevezése:** kivett lakóház, udvar
- **Területe:** 2059 m²

3. Az ingatlan vállalt használatának, hasznosításának bemutatása

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

1. melléklet

4. Ajánlott vételár

- **Vételár összeg (Ft):** _____
- **Vételár szövegesen:** _____

Megjegyzés: Az ajánlott vételár nem lehet alacsonyabb a képviselő-testület által megállapított minimum (kikiáltási) árnál (60 000 000 Ft). A kikiáltási ár a legalacsonyabb összeg, amelyet az Ajánlatkérő, mint vételi ajánlatot elfogad. A kikiáltási árnál alacsonyabb összegű ajánlatot az Ajánlatkérő érvénytelennek tekinti.

5. Nyilatkozatok

Az ajánlattevő ezúton kijelenti és vállalja, hogy:

1. Tudomásul veszem, hogy az ajánlatot zárt borítékban, a versenyeztetés felhívásában megadott határidőig kell benyújtani, és a határidőn túli ajánlat érvénytelen.
2. Tudomásul veszem, hogy a versenyeztetés nyertese az az ajánlattevő lesz, aki az összességében legelőnyösebb ajánlatot nyújtja be az ingatlanra vonatkozóan.
3. Tudomásul veszem, hogy az ingatlan tulajdonszerzésével kapcsolatban felmerülő költségeket a nyertes ajánlattevő viseli.
4. Nyilatkozom, hogy az ajánlatomban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek.
5. Tudomásul veszem, hogy az Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy a versenyeztetést indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést.
6. Tudomásul veszem, hogy a képviselő-testület a legkedvezőbb ajánlatot benyújtóval szemben a Polgári Törvénykönyv 6:74. § (2) bekezdése alapján előzetesen fenntartja a szerződés megkötésének megtagadási jogát.

Keltezés helye, ideje: _____ [hely], _____ [év] _____hó _____ [nap]

_____

Ajánlattevő
aláírása

6. Mellékletek (csatolandó dokumentumok)

Az ajánlat érvényességéhez az alábbi mellékletek csatolása szükséges:

1. **Személyi okmány másolata** (természetes személy ajánlattevő esetén)
2. **Cégkivonat** (30 napnál nem régebbi, jogi személy / gazdasági társaság esetén)
3. **Aláírási címpéldány** (jogi személy esetén)
4. **Átláthatósági nyilatkozat** (jogi személy / gazdasági társaság esetén, az Nvt. 3. § (1) bekezdésének megfelelően)
5. **Adóigazolás** vagy igazolás arról, hogy nincs lejárt köztartozás