

Ajánlattételi felhívás ingatlanértékesítésre

1. **A pályázat kiírója:** Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata (székhely: 2251 Tápiószecső, Deák Ferenc u. 18.)
2. **A pályázat célja:** ingatlan értékesítése nyilvános kétfordulós versenyeztetési eljárás alapján.
3. **A pályázat tárgya:** Tápiószecső **1566** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **Sülyi út 4.** szám alatt található, 78 m², 22 m² alapterületű (telek mérete 507 m²), kivett lakóház, udvar ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan értékesítése. Az ingatlanra vonatkozó részletes tájékoztató anyag jelen felhívás melléklete.
4. **A pályázati ajánlattétel feltételei:**
 - Minimális vételár az ingatlan **becsült értéke**, amely a következő: **26.700.000,- Ft**, azaz huszonhatmillió-hétszázezer forint.
 - A fenti becsült értéket el nem érő vételár ajánlat esetén az ingatlant elidegeníteni (értékesíteni) nem lehet.
 - A becsült értéket el nem érő ajánlat érvénytelennek minősül, az ajánlattevő nem vehet részt az eljárásban.
5. **Licitlépcső mértéke:** 200.000,- Ft.
6. **Az ajánlatnak tartalmaznia kell:**
 - az ajánlattevő adatait (természetes személy esetén: név, anyja neve, születési hely és idő, személyi azonosító jel és adóazonosító jel, jogi személy esetén: cégnév, székhely, cégjegyzékszám, adószám, cégjegyzésre jogosult személy megnevezése),
 - nyilatkozatot az ajánlattételi felhívásban foglalt feltételek elfogadásáról,
 - a megajánlott vételár összegét,
 - nyilatkozatot az ajánlati kötöttségre vonatkozóan,
 - az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását,
 - nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő az ingatlan későbbi beépítése, felújítása során az ingatlan beépítésével kapcsolatban Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének mindenkor hatályos Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének előírásait, valamint Tápiószecső Településképi Arculati Kézikönyvének előírásait betartja.
7. **A pályázati ajánlatok beérkezésének határideje, helye, módja:**

Ideje: 2025. december 15. (hétfő) 16:30 óra

Helye: Tápiószecsői Polgármesteri Hivatal Titkárság, 2251 Tápiószecső, Deák Ferenc u. 18.

Módja: A pályázati ajánlatokat egy példányban, magyar nyelven, zárt borítékban, „1566 helyrajzi számú ingatlan” jelisével ellátva kell benyújtani.

8. Ajánlati kötöttség:

A pályázati ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott pályázati ajánlatok nem módosíthatóak, hiánypótlásra nincs lehetőség, az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidőt követő naptól kezdődik. Az ajánlattevő az ajánlattételi határidőtől számított 60 napig kötött az ajánlatához, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt vagy a versenyeztetési eljárást eredménytelenné nyilvánítja.

9. A pályázati eljárásra vonatkozó további információk:

Tápiószecsői Polgármesteri Hivatal jegyzője által (email cím: jegyzo@tapioszecso.hu 06-29/448-122 telefonszám). Az ingatlan előzetesen egyeztetett időpontban megtekinthető.

10. Pályázati ajánlatok bontásának ideje, helye, módja:

A pályázati ajánlatok nem nyilvános bontásának ideje és helye:

Ideje: 2025. december 16.

Helyszíne: Tápiószecsői Polgármesteri Hivatal, díszterem

A bontást és az ajánlatok összegzését a jegyző és a jegyző által kijelölt köztisztviselők a Pénzügyi, Településfejlesztési Bizottság zárt ülésen végzik el.

11. Ajánlati biztosíték:

A becsült érték 10 %-a, amely 2.670.000,- Ft, azaz kettőmillió-hatszázhetvenezer forint, az alábbi számlára fizetendő: Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata 11742063-15392684-06530000. A megjegyzés rovatban kérjük feltüntetni az ingatlan helyrajzi számát.

Az ajánlati biztosítékot a kiíró köteles visszaadni annak az ajánlattevőnek, aki a pályázati eljárás során nem válik nyertes ajánlattevővé, kivéve a lenti eseteket:

Nem jár vissza az ajánlati biztosíték:

- a) ha a kiírás szerint a szerződéskötési jogosultságról hozott döntést követően az a vételárba, bérleti díjba, használati díjba beszámításra kerül,
- b) ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy
- c) a szerződés a szerződéskötésre jogosultnak felróható vagy érdekkörében felmerült okból hiúsult meg.

12. Értékelés, versenytárgyalás:

Az ajánlatokat a Pénzügyi, Településfejlesztési Bizottság zárt ülés keretében, a pályázók meghívása nélkül előzetesen véleményezi a 10. pontban foglaltak szerint. Az érvényes ajánlatot benyújtók értesítést kapnak a versenytárgyalás időpontjáról. A versenytárgyalásra Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. december 17-i nyílt ülésén, annak keretében kerül sor. A versenytárgyalás

megkezdéséig az eljárás titkos. Az értékesítési eljárás érvényességéről és eredményességéről a versenytárgyalást követően azonnal dönt a Képviselő-testület.

Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg az ajánlattételi felhívásban foglaltaknak.

13. Egyebek:

- Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata fenntartja magának a jogot arra, hogy az ajánlattételi felhívást visszavonja, illetve a versenyeztetési eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.
- Az ingatlan vételára az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés j) és k) pontjai alapján Áfa mentes.
- az ingatlan megvásárlásához szükséges ingatlan adásvételi szerződés ügyvéd általi elkészítésének díja, továbbá a megvásárláshoz szükséges egyéb felmerülő költségek a nyertes ajánlattevőt terhelik.
- A vételár összegében fizetendő, az ingatlan adás-vételi szerződésben meghatározott feltételekkel és határidőben. Részletfizetésre nincs lehetőség.

14. Kapcsolódó dokumentumok, mellékletek:

- Az ingatlanra vonatkozó részletes tájékoztató anyag.

Az ingatlanra vonatkozó részletes tájékoztató anyag

A jellemzett ingatlan a település központjától kb. 600 m-re, összközműves, aszfaltozott utcában fekszik. Szemben takarmánybolt, a sarkon gyógyszertár és rendőrség található. Környezetében többnyire hasonló korú lakóházak vannak, a központ felé haladva minden, az alapellátást és szolgáltatást nyújtó intézmény megtalálható.

A telek mérete 507 m², alakja majdnem szabályos téglalap. Körbekerített az udvar. Az ingatlanon található felépítmény az 1970-es években, hagyományos építési móddal, beton alapokra épült, téglafalazatú, fa födémes, manzárdtetős, nyeregtetős, cserépfedésű, részben alapincézett, földszintes épület, melyet legutóbb 2020-ban újítottak fel: kicserélték a padlóburkolatokat és kifestettek. A homlokzat kőporozott. A nyílászárók fa szerkezetűek, kétrétegű üvegablakokkal, rács mechanikai védelemmel. A falak festettek és csempézettek, a padozat laminált padlóval és kerámialappal burkolt. A fűtés gázkazánnal és radiátor hőleadókkal megoldott, a melegvíz-ellátást villanybojler biztosítja. Alapterülete: 78 m², elosztása: előtér, közlekedő, 3 szoba, tornác. A főépület folytatásaként épített, hasonló szerkezetű melléképület alapterülete: 22 m², melyben a konyha, kazánház és fürdőszoba, wc kapott helyet.

Környezet és megközelíthetőség



Az épület homlokzata



Udvar



Az épület belülről



