

### **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 **367/2** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **Kátai utca 32.** szám alatt található, 54 m<sup>2</sup> alapterületű (telek mérete 694 m<sup>2</sup>), 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: **15.100.000,- Ft**, azaz tizenötmillió-egyszázezer 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. **Licitlepcső 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:** 2026. június 22. (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, „367/2 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 időpontban 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](mailto: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: 2026. június 23.

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 1.510.000,- Ft, azaz egymillió-ötszázötvenezer 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 2026. június 24-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 versenyztetési 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 egyösszegben 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**

Az ingatlan a település központjától kb. 2 km-re, belső, átmenő főút mellett, saroktelken fekszik. Megközelítése aszfalt úton lehetséges. Környezetében bolt, valamint különböző korú és állapotú családi házak vannak. A telek mérete 694 m<sup>2</sup>, alakja trapéz. Körbekerített, az udvar rendezett.

Az ingatlanon található felépítmény kb. az 1920-as években, hagyományos építési móddal épített, alap nélküli, vályog falazatú, fa födémes, nyeregtetős, cserépfedésű, földszintes épület, melyen jelentős felújítás nem történt. A homlokzat festett. A nyílászárók fa szerkezetűek, kétrétegű üveglapokkal. A falak festettek és csempézettek, a padozat kerámialappal, hajópadlóval és cementlappal burkolt. A fűtés hagyományos módon, cserépkályhával megoldható, a melegvíz-ellátást villanybojler biztosítja. Alapterülete: 54 m<sup>2</sup>, elosztása: előszoba, 2 szoba, konyha, fürdőszoba, tároló. A főépület folytatásában található egy garázs és ólak, a telek szemből jobb oldalán pedig egy melléképület.



Környezet és megközelíthetőség





Utcai és udvari homlokzatok, melléképületek és az udvar.

**Belső képek:**



