

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 **21.500.00 Ft** 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 jelzálog 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 lejártaát 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 igazolásul a pályázó(k) személyi igazolványának, lakcímkártyájának egyszerű másolatát a pályázathoz csatolni szükséges.

10. Az ingatlan megtekintés rendje:

Az ingatlan megtekinthető: önállóan bármikor.

Az ingatlan előre meghirdetett időpontban, 2026. október 15. napján, 10:00 órai időpontban 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@szigliget.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. szeptember 29. - 2026. november 9. 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. novemberi, soron következő testületi ülésén, 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. szeptember 29.



Gyurka Miklósné sk.

polgármester