



SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

1. számú melléklet

56.202 - /2025.

Kifüggesztés napja: 2025. december 12.

Levétel napja: 2026. január 12.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata
(9700 Szombathely, Kossuth Lajos utca 1-3., tel.: 94/520-100, KRID: 602010709)
a/2025. (XII.11.) Kgy. számú határozat alapján
pályázatot hirdet a tulajdonában álló szombathelyi 4751/5 hrsz.-ú ingatlan 27733/29727 arányú
tulajdoni hányadának egyfordulós licit eljárás keretében történő értékesítésére

I. A pályázat tárgya, az ingatlan jellemzése:

Az ingatlan Szombathely nyugati városrészén, a Nárai utca és a Jókai Mór utca által közrefogott területen, az ún. Bagolyvár mellett található, alapterülete 2 ha 9727 m². A tulajdoni lap tanúsága szerint a telek a) jelű, 1994 m² nagyságú alrészletének ingatlan-nyilvántartási megnevezése kivett „épület, udvar”, b) jelű, 1 ha 5529 m² nagyságú alrészlet művelési ága „rét”, míg a c) jelű, 1 ha 2204 m² nagyságú alrészlet művelési ága „gyümölcsös”. Az ingatlanon található egy 303 m² alapterületű, bontandó épület. A földrészlet a Nárai utcáról gyalogosan közelíthető meg. A telek jelenleg közművesítetlen, valamennyi közmű a Nárai utcáról elérhető.

Szombathely MJV Közgyűlésének Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendeletének (HÉSZ) Lke1-Sz-20-5,0-1200 jelű beépítési előírásai vonatkoznak (kertvárosias lakóterület, szabadon álló beépítési mód, maximum 20%-os beépíthetőség, maximum 5 m épületmagasság, minimálisan kialakítható telekterület 1200 m²). A HÉSZ alapján az ingatlanon az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírásaiban meghatározott rendeltetésű épület helyezhető el azzal, hogy 1201-1800 m² közötti telekterület esetén két lakóépületben összesen három, míg 1801 m² telekterület felett a telken legfeljebb két lakóépületben összesen 4 db lakás helyezhető el. Elhelyezhető melléképítmények a közmű-becsatlakozási műtárgy, a hulladéktartály tároló, a kerti építmény, a zászlótartó oszlop és a közműpótló berendezések a megújuló energiaforrások felhasználására. A lakóterületen a telek területének legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

A HÉSZ értelmében utakat lakóövezetben csak ott lehet kialakítani, ahol azokat a szabályozási terv tartalmazza. Mivel a szóban forgó ingatlan vonatkozásában nincsenek kötelezően kialakítandó útterületek jelölve, így a földrészlet beépítését megelőzően szabályozási tervet kell módosítani. A szabályozási terv módosításához a vevőnek beépítési tervet kell készíttetni, melyet a Közgyűlés hagy jóvá.

Az ingatlan 1994/29727 arányú tulajdoni hányadának tulajdonosa a Magyar Cserkészszövetség. E tulajdonrész értékesítése nem tárgya a pályázati felhívásnak.

A földrészletet a tulajdoni lap tanúsága alapján terheli a szombathelyi belterületi 4751/3 hrsz.-ú ingatlant megillető útszolgalmi jog. Ezen túlmenően per-, teher- és igénymentes.

Telefon: +36 94/520-290

KRID: 602010709

Web: www.szombathely.hu

II. Az ingatlan tulajdoni hányadának kikiáltási ára:

Az ingatlan 27733/29727 arányú tulajdoni hányadának kikiáltási ára **433.670.345,- Ft + ÁFA** (bruttó 550.761.338,-Ft) azzal, hogy a licit nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a licitjáráson a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás megfizetésére tesz ajánlatot.

III. A pályázatra és a licitelésre vonatkozó információk

1. Az ajánlattevő az az ingatlanszerzésre jogosult természetes személy, jogi személy, illetve személyes joga szerint jogképes szervezet lehet,

- aki személyazonosságát, nyilvántartásba vételét – 30 (harminc) napnál nem régebbi igazolással – hitelt érdemlően igazolta, gazdasági társaság esetén 30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonatát,
- illetve cégbejegyzés/változásbejegyzés esetén az ezt igazoló dokumentumokat (társasági szerződést és az ellenjegyző ügyvéd nyilatkozatát az elektronikus cégbejegyzés/változásbejegyzés iránti kérelem benyújtásáról és/vagy cégbíróági bejegyző végzést) benyújtotta.

Nem lehet a pályázat nyertese az, akinek az önkormányzattal szemben egy évnél régebben lejárt bérleti díj, adó vagy adók módjára behajtható tartozása van, valamint az állami adóhatóság felé köztartozása van, továbbá az önkormányzati tulajdonú cégek (SZOVA Nonprofit Zrt., VASIVÍZ Zrt., Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft.) felé tartozása áll fenn.

2. Az ajánlatra vonatkozó formai és tartalmi követelmények:

Az ajánlatot természetes személy legalább magánokirat formai követelményeinek megfelelő módon, jogi személy pedig cégszerűen aláírt szándéknyilatkozat formájában köteles benyújtani.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- az ajánlattevő nevét, címét vagy székhelyét,
- az ajánlattevő személyi, illetve cégadatait,
- az ajánlattevő értesítési címét, a kapcsolattartó nevét és telefonszámát,
- azt a bankszámlaszámot, amire a pályázati biztosítékot vissza lehet utalni,
- az ajánlattevő aláírását.

Az ajánlathoz csatolni kell:

- igazolást, hogy az ajánlattevőnek – Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata és az állami adóhatóság felé – egy évnél régebben lejárt adó vagy adók módjára behajtható köztartozása nincs, továbbá az önkormányzati tulajdonú cégek (SZOVA Nonprofit Zrt., VASIVÍZ Zrt., Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft.) felé tartozása nem áll fenn;
- jogi személy esetén a III/1. pont szerinti okiratok, illetve az aláírási címpéldány eredeti, vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát, vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírásmentát;
- a pályázati biztosíték befizetésének igazolását;
- banki igazolást arról, hogy az ajánlott vételár a pályázó bankszámláján rendelkezésre áll; hitelintézeti finanszírozás esetén banki igazolást az önerő rendelkezésre állásáról és indikatív hitelintézeti finanszírozási igazolást az ajánlott vételár mértékéig; amennyiben a pályázó több felhívásra nyújt be ajánlatot, az igazolásnak minden egyes ingatlan vételárát magában kell foglalnia;
- nyilatkozatot arról, hogy a pályázó az ingatlan állapotával kapcsolatban a kiíróval szemben semmilyen igényt nem érvényesít;
- nyilatkozatot arról, amennyiben vevő jogi személy gazdasági társaság, úgy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül;
- nyilatkozatot annak tudomásulvételéről, hogy a pályázat egésze nyilvános (kivéve: természetes személy ajánlattevőnél az anyja neve, lakcíme, születési ideje, helye, személyi száma, személyes okmányai másolata);
- természetes személy és egyéni vállalkozó esetén kitöltött adatkezelési tájékoztató és hozzájáruló nyilatkozatot, amely a pályázati felhívás melléklete;

- nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő a pályázati feltételeket elfogadja.

Együttes pályázat esetén a pályázati ajánlatot együttesen kell benyújtani azzal, hogy a III/2. pontban felsorolt nyilatkozatokat, igazolásokat minden pályázónak külön-külön kell teljesíteni azzal, hogy a fedezetnek a pályázóknál összességében kell rendelkezésre állni.

Amennyiben a felsorolt dokumentumok közül bármelyik hiányzik, a pályázat formai szempontból érvénytelennek minősül.

A kiíró felhívja az ajánlattevő figyelmét arra, hogy – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés a) alapján – a pályázati ajánlat benyújtásával a kiíró a személyes adatok kezeléséhez való hozzájárulást megadottnak tekinti.

Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. Az ajánlattevő nevének, az általa ajánlott ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát az eredményhirdetést követően nem tilthatja meg.

A pályázók kifejezetten elfogadják, hogy az ingatlan állapotáról, az Ingatlanra vonatkozó helyi és országos előírásokról – így különösen az Ingatlan övezeti besorolásáról – a kiírótól független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódni és nem hagyatkoznak kizárólag a kiíró állításaira.

A pályázó az ingatlan tulajdoni hányadára vonatkozó ajánlatát az ingatlan saját maga által ellenőrzött állapotának ismeretében teszi meg, így az ingatlan állapotával, valamint azzal kapcsolatban, hogy a hivatalos, illetve a tényleges adatok a kiíró által közölttől esetlegesen eltérnek, az pályázók sem most, sem a jövőben a kiíróval szemben semmilyen igényt, követelést nem támasztanak, ilyen esetleges követelésekről előre és visszavonhatatlanul lemondanak. A kiíró mindezekre tekintettel kizárja a jelen pályázati felhívásban feltüntetett adatok tekintetében a kellékszavatosságát.

3. Az ajánlattevők a pályázaton való részvétel biztosítékaul pályázati biztosítékot kötelesek fizetni az önkormányzatnak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11747006-15733658 számú számlájára történő átutalással.

A biztosíték összege a II. pont szerinti bruttó minimálár 10 %-a, azaz 55.076.134,- Ft, amely szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (foglalóvá) alakul át. A befizetésről az igazolást a pályázat benyújtásával együtt csatolni szükséges.

A biztosíték összege a pályázat nyertese által fizetendő vételárba beszámít.

A többi ajánlattevő részére történő visszafizetésről a pályázat elbírálását követő 8 (nyolc) munkanapon belül intézkedik a kiíró.

Ha a pályázat nyertese ajánlatát visszavonja, vagy az adásvételi szerződés meg nem kötése a pályázati felhívás IV.6. pontjában meghatározott időtartamon belül neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a pályázati biztosítékot (foglalót) a nyertes pályázó elveszíti.

4. A **pályázati ajánlatot** az ajánlattevőnek magyar nyelven, írásban Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala VI. emelet 620. számú irodájában személyesen vagy meghatalmazott útján **legkésőbb 2026. január 12-én 12⁰⁰ óráig kell benyújtani.**

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, illetve visszavonhatja az ajánlatot. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok az ajánlatkérő hozzájárulásával sem módosíthatók.

IV. A pályázatok elbírálása és a szerződéskötés

1. A pályázat eredménytelennek minősül, amennyiben nem érkezik ajánlat, illetve amennyiben kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek.
2. Amennyiben a III/2. pontban felsorolt dokumentumok közül bármelyik hiányzik, úgy a pályázat formai szempontból érvénytelennek minősül, hiánypótlásra lehetőség nincs.

3. A pályázatok érvényességéről a Közgyűlés felhatalmazása alapján a Gazdasági és Jogi Bizottság legkésőbb 2026. január 31. napjáig dönt.
4. A Gazdasági és Jogi Bizottság döntése alapján érvényes pályázatot benyújtott ajánlattevők részvételével licitet tartunk, amelynek időpontjáról az ajánlattevőket külön, írásban értesítjük. A licit eljárás egyfordulós. A liciten a pályázó személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazással eljáró képviselője vehet részt.
5. A licit akkor lesz eredményes, ha azon a pályázók, vagy meghatalmazottjuk részt vesz. Amennyiben a licit eljáráson valamelyik pályázó vagy meghatalmazottja nem jelenik meg, és előzetesen nem menti ki magát, illetve a pályázati biztosíték megfizetését megfelelő módon nem igazolja, akkor az a pályázat tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó vételi szándék visszavonásának kell tekinteni.
A licit eljárást a Vagyongazdálkodási és Városfejlesztési Iroda munkatársaiból álló – háromtagú – bizottság bonyolítja le. A licitet vezető elnök emeli a téteket és felhívja az ajánlattevőket az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlataik megtételére. **A licitlépcső a bruttó vételár 1%-a.** Ezt követően az elnök megállapítja, hogy az ajánlattevők milyen végső ajánlatot tettek; kihirdeti a licit nyertesét; illetőleg a következő legmagasabb összegű ellenszolgáltatásra ajánlatot tevőt; és a licitről jegyzőkönyvet készít.
6. A licit nyertese az adásvételi szerződést a licittől számított 30 napon belül köteles megkötöni. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg akkor, amennyiben a vételár az 5 millió forint forgalmi értéket eléri.
A Magyar Cserkészszövetséget, mint tulajdonostársat a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése értelmében harmadik személlyel szemben szintén elővásárlási jog illeti meg.
Amennyiben a Magyar Állam vagy a Magyar Cserkészszövetség él az elővásárlási jogával, a kiíró a pályázati biztosítéknak a licit nyertese részére történő visszafizetéséről az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat kézhezvételétől számított 8 (nyolc) munkanapon belül intézkedik.
A licit nyertese az általa ajánlott vételár teljes összegét a Magyar Állam, valamint a Magyar Cserkészszövetség elővásárlási jogról történő lemondását tartalmazó értesítés kézhezvételét követően, legkésőbb 2026. július 31. napjáig, egy összegben köteles megfizetni.
7. Az ajánlattevő a végső ajánlathoz a licit napját követő 60 napig kötve marad. A kiíró csak a licit nyertesével vagy – visszalépése esetén – a második legmagasabb összegű ajánlatot tevő személlyel kötheti meg a szerződést.
8. Az önkormányzat az ingatlant a teljes vételár számláján történő jóváírását követő 30 (harminc) napon belül a helyszínen adja a vevő birtokába, és külön jognyilatkozattal tulajdonába. A földmérő közreműködésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.
9. Az önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázatot – akár külön indoklás nélkül is – legkésőbb a licittárgyalást követő adásvételi szerződés megkötésére nyitva álló határidő utolsó napjáig, az eljárás bármely szakaszában eredménytelennek nyilvánítsa. Eredménytelené nyilvánítás esetén, illetve ha bármely okból kifolyólag nem a pályázó ajánlata lesz a nyertes ajánlat, a pályázó a pályázattal kapcsolatban esetlegesen felmerülő költségei megtérítésére a kiíróval szemben nem tarthat igényt.

V. Egyéb információk

1. A pályázati felhívás az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonható, amelyet a felhívással azonos módon kell közzétenni.
2. A felhívásban nem szabályozott kérdésekben Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.
3. Információ és felvilágosítás ügyfélfogadási időben Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalában kérhető.

- Az ingatlanértékesítésről: Vagyongazdálkodási és Városfejlesztési Iroda: (94) 520-205, (94) 520-290; személyesen: Szombathely, Kossuth L. u. 1-3. VI. em. 620. iroda.
- Az ingatlan beépítésére vonatkozó szabályokról, a Szabályozási Terv előírásairól: Főépítész Iroda: (94) 520-194; személyesen: Szombathely, Kossuth L. u. 1-3. VI. em. 608. iroda.

Szombathely, 2025. december „ ”

/: Dr. Nemény András :/