



Csepreg Város Önkormányzata

9735 Csepreg, Széchenyi tér 27., email: igazgatas@csepreg.hu

Telefon: 94/565-034

Pályázati hirdetés

Csepreg Város Önkormányzata tulajdonát képező ingatlan versenyeztetési eljárás útján történő értékesítésére

Csepreg Város Önkormányzata a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése, Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2012. (III. 29.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ökr.) 10. § (1) bekezdés a) pontja, valamint Csepreg Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 254/2025. (XI.27.) sz. Képviselő-testületi határozata értelmében versenyeztetési eljárást hirdet az önkormányzat tulajdonát képező alábbi ingatlan értékesítése céljából.

1. Kiíró megnevezése: Csepreg Város Önkormányzata
Kiíró címe: 9735 Csepreg, Széchenyi tér 27.
Kiíró telefonszáma: +36-94-565-019; +36-94-565-034
Kiíró email címe: muszak@csepreg.hu

2. Az eljárás célja és fajtája:

2. a. Versenyeztetés fajtája: nyilvános egyfordulós pályázat versenytárgyalással

2. b. A pályázat célja a 9735 Csepreg, Bognár Ignác utca 8. szám Csepreg belterület 558 hrsz-ú ingatlan legelőnyösebb ajánlat alapján történő értékesítése.

3. A kiírás tárgyát képező ingatlan adatai:

Címe: 9735 Csepreg, Bognár Ignác utca 8.

Helyrajzi száma: Csepreg 558 hrsz.

Rendeltetése: kivett lakóház, udvar, 2 gazdasági épület

Terület nagysága: 719 m²

Tulajdonos: Csepreg Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni arányban

Bejegyzett jogok, kötelezettségek: az ingatlan per-, teher- és igénymentes

4. Az ingatlan bemutatása:

A Csepreg, Bognár Ignác utca 8. szám alatti ingatlan Csepregen a Bognár Ignác utca és a Nádasdy utca kereszteződésénél található. A telek 719 m² terület nagyságú, amin található egy lakóház, lakóház alatti pince és egy garázs. A lakóház helyiségei: 7,25 m² nagyságú konyha, 5,63 m² nagyságú fürdőszoba, 0,9 m² nagyságú WC, 5,29 m² nagyságú közlekedő, 9,82 m² nagyságú közlekedő, 6,01 m² nagyságú tároló, 12,24 m² nagyságú szoba, 21,95 m² nagyságú szoba és 13,55 m² nagyságú szoba. A lakóház nyílászárói 2018-ban kétrétegű üvegezésű hőszigetelt műanyag nyílászárókra cserélve lettek. Az épület fűtéséről gázkazán, valamint vegyes tüzelésű kazán, míg a melegvíz előállításáról egy 80 literes Hajdu villanybojler gondoskodik.

Közmű és útkapcsolat:

Az ingatlan összközműves, tehát rendelkezik víz-, szennyvíz-, gáz- és villanybekötéssel is egyaránt. Az ingatlannak – saroktelek révén – bejárata van a Nádasdy- és a Bognár Ignác utcáról is. Csepreg Város Önkormányzata a Bognár Ignác utca útburkolatát és csapadékvíz elvezető rendszerét 2024. nyarán felújította.

Elhelyezkedése:

Az érintett lakóház Csepreg város belterületén, a Répce folyóval merőleges csendes Bognár Ignác utcában található a Nádasdy- és a Bognár Ignác utca kereszteződésénél. A Nádasdy utcában az érintett ingatlantól nem messze található az óvoda, bölcsőde, általános iskola, a játszótér és a kondipark is. A város központja kb. 500 m-re található, ahol kereskedelmi egységek, étterem, gyógyszertár, bankfiók és az önkormányzati hivatal is megtalálható.

Építési előírások:

Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ.) szabályozza a helyi építési előírásokat. Csepreg 558 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ. 1. sz. melléklete szerint kertvárosias lakóterület (Lke) területfelhasználású övezetben található.

Beépítés módja: oldalhatáron álló

Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%

Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 50%

Megengedett legnagyobb párkánymagasság: 4,5m

Kialakítható telek megengedett legkisebb területe: 800m²

Az épület felújítására, bővítésére, illetve egyéb épület elhelyezésére vonatkozóan további tájékoztatást az elképzelések ismeretében tudunk adni!

5. Jogi feltételek:

- Az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett adatok alapján a Csepreg 558 hrsz- ú ingatlan per-, teher- és igénymentes.
- A kiíró az ingatlant bútorozatlanul fogja értékesíteni.
- A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, akinek a benyújtott ajánlata a kiírásban foglalt szempontoknak megfelel és a versenytárgyaláson az önkormányzat tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette.
- Ajánlati biztosíték:
 - A pályázati eljáráson való részvétel feltétele az ajánlati biztosíték megfizetése a pályázatot kiíró Csepreg Város Önkormányzata MBH Bank Nyrt-nél vezetett 72100354-17000703-00000000 számú számlájára történő átutalással. A biztosíték összege az 6. pont szerinti legalacsonyabb ajánlati ár 1 %-a vagyis 500 000,- Ft.
 - A befizetésről szóló igazolást az ajánlathoz csatoltan kell benyújtani.
 - A biztosíték összege az eljárás nyertese által fizetendő vételárba beszámításra kerül (szerződést biztosító mellékkötelezettséggé, azaz foglalóvá alakul át).
 - A biztosíték többi ajánlattevő részére történő visszafizetésről a pályázat elbírálását követő 5 munkanapon belül intézkedik a kiíró.
 - Nem jár vissza a biztosíték/foglaló, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
 - A vételárat az eljárás eredményhirdetésétől számított legkésőbb 60. napig szükséges kiegyenlíteni a nyertes ajánlattevő.
- Nemzeti vagydon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet, aki személyazonosságát, nyilvántartásba vételét – 30 napnál nem régebbi igazolással – hitelt érdemlően igazolta, gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatát benyújtotta.
- Nem lehet a pályázat nyertese, akinek Csepreg Város Önkormányzatával szemben egy évnél régebben lejárt bérleti díj, adó, vagy más adók módjára behajtható tartozása van, valamint az állami adóhatóság felé köztartozása van.
- Ajánlati kötöttség: Az ajánlattevő a végső ajánlatához a szerződéskötés időpontjáig kötve marad.

- Az ingatlanszerzéssel kapcsolatos valamennyi költség pl.: vagyonszerzési illeték, ügyvéd megbízási díja, földhivatali eljárási díj stb. a nyertes ajánlattevőt terheli.
- Ökr. 11. § (1) bekezdés i) pontja értelmében a kiíró fent tartja magának azt a jogot, hogy a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse.
- Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre nyitva álló határidőben – meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért az önkormányzat a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy az önkormányzat jogosult a soron következő pályázóval – azonos feltételek mellett, a pályázati kiírás tartalma szerint – szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

6. Az ellenszolgáltatással kapcsolatos kikötések és feltételek:

A pályáztatás tárgyát képező **9735 Csepreg, Bognár Ignác utca 8. Csepreg 558 hrsz-ú ingatlan megállapított legalacsonyabb ajánlati ára: 50 000 000,- Ft.**

A pályázat nyertese a szerződéskötést követően az adásvételi szerződésben rögzített feltételek szerint köteles a vételárat (1 % biztosíték összegével csökkentett) átutalni a kiíró - Csepreg Város Önkormányzata MBH Bank NyRt-nél vezetett 72100354-17000703-00000000 számú számlájára.

7. Ajánlatok benyújtásának helye, ideje, módja:

A pályázati hirdetmény meghirdetésének ideje: 2026. év január hónap 23. nap

Az ajánlatok benyújtásának helye, ideje:

Helye: Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal 9735 Csepreg, Széchenyi tér 27.

Ideje: 2026. év március hónap 10. nap

Az ajánlattevőknek az ajánlataikat személyesen, meghatalmazott útján vagy postai úton ajánlott tértivevényes levélként kell határidőre benyújtania.

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik vagy a megadott időre igazolhatóan postára adta.

A postai küldeményként feladott ajánlat esetén egyebekben az Ajánlatkérő az ajánlattételi határidő lejártát követő 5 munkanapig történő beérkezés esetén tudja határidőre beérkezettként elfogadni az egyébként ajánlattételi határidőig igazolhatóan postára adott ajánlatokat. A postai küldemények esetében a postai szolgáltatás késedelme, postai szolgáltatás egyéb hibájából eredő károkért Ajánlatkérő felelősséget nem vállal. A késve érkezett ajánlatokat a kiíró érvénytelennek minősíti. A pályázat bontása a megjelent ajánlattevők jelenlétében történik.

Ajánlatok bontásának ideje: 2026. év március hónap 17. nap 10:00 óra

Helye: Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal 2. emeleti tárgyaló 9735 Csepreg, Széchenyi tér 27.

Az ajánlatok benyújtásának módja, az ajánlatra vonatkozó formai és tartalmi követelmények:

Az ajánlatokat zárt borítékban kell benyújtani a borítékon a következő szöveggel: „Ajánlat-Csepreg, Bognár Ignác utca 8. - Határidő előtt felbontani tilos.”

Az ajánlatot természetes személy legalább magánokirat formai követelményeinek megfelelő módon (saját kezűleg aláírt), jogi személy pedig cégszerűen aláírt szándéknyilatkozat formában köteles benyújtani.

Amennyiben a pályázatra kiírt ingatlanban több személy kíván tulajdont szerezni, úgy a benyújtott ajánlatban valamennyi ajánlattevőt fel kell tüntetni az alábbi pontban foglaltak szerint.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- az ajánlattevő nevét, címét, vagy székhelyét,
- az ajánlattevő személyi, vagy cégadatait (személyazonosság, nyilvántartásba vétel hitelt érdemlő igazolása, gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat),
- az ajánlattevő értesítési címét, kapcsolattartó nevét, telefonszámát,
- bankszámlaszámot, amelyre a pályázati biztosíték visszautalható,
- ajánlattevő aláírását,
- az ajánlott ellenszolgáltatás összegét, amely az induló ajánlati árnál nem lehet kevesebb,
- a pályázati biztosíték megfizetését igazoló dokumentum másolatát,
- az Nvtv. 13. § (2) bekezdése alapján a nem természetes személy pályázónak a nyilatkozatát arról, hogy átlátható szervezetnek minősül.

Eredménytelen az eljárás, ha:

- a kifizőtt időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett,
- a beérkezett ajánlatok egyike sem felel meg a pályázati felhívás követelményeinek, vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásoknak,
- az összes ajánlattevőt ki kellett zárni az eljárásból,
- a kiíró valamely ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő jogait megsértette, vagy valamely pályázó részére – a többi pályázó érdekeit sértő módon – előnyt biztosított,
- a kiíró a pályázati felhívásban meghatározott szempontok alapján az egyik ajánlatot sem tartja megfelelőnek,
- a kiíró saját hatáskörben a pályázatot eredménytelennek minősítette és új pályázat kiírását rendeli el.

8. Versenytárgyalás:

Az ajánlatok bontását és annak a formai ellenőrzését követően versenytárgyalás kerül megtartásra.

Legalacsonyabb ajánlati ár: 50 000 000,- Ft.

Ajánlati biztosíték: legalacsonyabb ajánlati ár 1%-a vagyis 500 000,- Ft.

Licitküszöb: 50 000,- Ft.

Versenytárgyalás időpontja: 2026. év március hónap 18. nap 10:00 óra

A versenytárgyalás addig tart amíg a versenytárgyalás vezető felhívására újabb ajánlat érkezik. Amennyiben a versenytárgyalást vezető háromszori felhívására nem érkezik újabb ajánlat, úgy a versenytárgyalást annak vezetője lezárja.

9. Az ajánlatok bírálata és a bírálat szempontjai:

A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, akinek a benyújtott ajánlata a kiírásban foglalt szempontoknak megfelel és a versenytárgyaláson az önkormányzat tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette.

Az eljárás dokumentumai alapján a bírálati szempontok figyelembevételével az eljárás eredményéről, egyúttal a 9735 Csepreg, Bognár Ignác utca 8. szám Csepreg 558 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testülete fog dönteni.

10. Egyebek:

A pályázattal kapcsolatban további információ, valamint az ingatlan megtekintésére időpontot egyeztetni az alábbi elérhetőségeken van lehetőség:

- Személyesen: Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal 2. emelet 203. számú irodájában ügyfélfogadási időben (9735 Csepreg, Széchenyi tér 27.):
 - hétfő: 8.00 – 12.00 és 13.00 – 15.30
 - szerda: 8.00 – 12.00 és 13.00 – 16.30
 - péntek: 8.00 – 12.00
- Telefon: +36-94-565-019
- Mobil: +36-30-739-5132
- Email: muszak@csepreg.hu

Csepreg, 2026. január 23.


Horváth Zoltán

Csepreg Város Polgármestere

