

K I V O N A T

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. január 30. napján tartott **zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
15/2025. (I.30.) önkormányzati határozata

N a p i r e n d

- 1. A Balatonalmádi, Damjanich János u. 37. szám alatti ingatlan értékesítésre kijelölése, pályázati kiírás (zárt ülésre javasolt)**
Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság, Gazdasági Bizottság
- 2. A Balatonalmádi, Mátyás király u. 27. szám alatti ingatlan értékesítésre kijelölése, pályázati kiírás (zárt ülésre javasolt)**
Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság, Gazdasági Bizottság

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

A kivonat hiteles.
Balatonalmádi, 2025. január 30.

Tárnoki Renáta Sára
jegyző



K I V O N A T

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. január 30. napján tartott **zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2025. (I.30.) önkormányzati határozata

a Balatonalmádi, Damjanich János u. 37. szám alatti ingatlan értékesítésre kijelölése és értékesítéséről

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta "A Balatonalmádi, Damjanich János u. 37. szám alatti ingatlan értékesítésre kijelölése és értékesítése" szülő előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) úgy dönt, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képező a Balatonalmádi, belterületi 1993/2. hrsz. alatt felvett, 1095 m² alapterületű, „kivett turistaszálló, udvar” megjelölésű, természetben a 8220 Balatonalmádi, Damjanich János u. 37. szám alatt fellelhető, Balatonalmádi Város Önkormányzatának az üzleti, forgalomképes vagyonát képező ingatlant, hasznosítás céljából, *elidegenítésre kijelöli* nettó 120.000.000- Ft + ÁFA 27% minimális eladási értéken.
2. A Kiíró a Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), valamint Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelete szerint Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képező, a balatonalmádi belterületi 1993/2 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Damjanich János u. 37. szám alatti, „kivett turistaszálló, udvar” megnevezésű, összesen 1.095 m² területű ingatlana (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére nettó 120.000.000,- Ft + Áfa 27% összegben minimális eladási áron nyílt, egyfordulós pályázatot ír ki. A pályázati felhívás feltételeit a határozat 1. melléklete tartalmazza.
3. A Képviselő-testület – tekintettel az 1. és 2. pontban foglalt döntéseire - felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 2025. évi költségvetésben az Ingatlan tekintetében nettó 120.000.000,- Ft + ÁFA 27% minimális eladási értéken történő értékesítési bevétel – céltartalék képzés melletti - tervezéséről gondoskodjon.
4. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az Ingatlan értékesítésével kapcsolatos pályázati felhívás dokumentációjának összeállításáról, a pályázati közlemény közzétételéről gondoskodjon és a közleményt a Balatonalmádi Város honlapján, a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján tegye közzé.

Felelős: Bercsényi László polgármester

Hivatali felelős: 3. pontban: Regenyéné Király Andrea osztályvezető

4. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző

Határidő: 3. pontban: 2025. évi költségvetési rendelet készítése

4. pontban: 2025. február 5.- a pályázati felhívásról szóló közlemény közzétételére,

2025. március 7., péntek 12.00 óra pályázatok benyújtására

2025. március havi munkaterv szerinti Képviselő-testületi ülés - pályázatok elbírálására

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

A kivonat hiteles.
Balatonalmádi, 2025. január 30.


Tárnoki Renáta Sára
jegyző



1. melléklet 16/2025. (I.30.) önkormányzati határozata

a Balatonalmádi, Damjanich János u. 37. szám alatti ingatlan értékesítésre kijelölése és értékesítéséről

Kiíró a Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), valamint Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő - testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023.(IV.27.) önkormányzati rendelete szerint Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képező, a balatonalmádi belterületi 1993/2 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Damjanich János u. 37. szám alatti „kivett turistaszálló, udvar” megnevezésű, összesen 1.095 m² területű ingatlana (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére nettó 120.000.000,- Ft + Áfa 27% összegben minimális eladási áron nyílt, egyfordulós pályázatot ír ki, az alábbi feltételekkel:

1. Kiíróra vonatkozó adatok

Kiíró neve: Balatonalmádi Város Önkormányzata
székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
adószáma: 15734226-2-19
képviselő: Bercsényi László polgármester
e-mail cím: polgarmester@balatonalmadi.hu

2. Ingatlan adatai:

Helyrajzi szám: belterület 1993/2
Ingatlan cím: 8220 Balatonalmádi, Damjanich János u. 37.
Tulajdonos: Balatonalmádi Város Önkormányzata
Művelési ág: „Kivett turistaszálló, udvar”
Földterület nagysága: 1.095 m²
Energetikai tanúsítvány szerinti besorolása:
Az Ingatlanon a természetben található egy nettó 336 m² alapterületű könnyűszerkezetes épület.
Közmű: összközműves
Ingatlannyilvántartásba bejegyzett teher: 26 m² területre fennálló Balatonalmádi belterület 1993/1 hrsz.-t illető szennyvíz-elvezetési szolgálmi jog.

3. Helyi építési szabályok:

Balatonalmádi Város településrendezési terve és Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 7/2015. (IX.25.) önkormányzati rendeletében foglaltak alapján az Ingatlan Lke13 besorolású, azaz kertvárosias lakó építési övezetben helyezkedik el, ahol

- a) lakó,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális,
 - e) szállás jellegű és
 - f) sport
- rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

A kertvárosias lakóterület építési övezet határértékei:

- Beépítési mód: Szabadonálló beépítés
 - Kialakítható telek legkisebb területe: 550 m²
 - Megengedett legnagyobb beépítés mértéke: 20%
 - Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5 m
 - Zöldterület legkisebb mértéke: 60%
- rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

4. A pályázó(k)ra vonatkozó előírások:

Vételi ajánlatot természetes személy vagy olyan gazdálkodó szervezet tehet, amely megfelel az Nvtv. 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek (átlátható szervezet).

5. A pályázati eljárásról való részvétel feltételei:

A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

a) a pályázó rövid bemutatkozását, nevét, címét, személyes adatait, elérhetőségeit (telefonszám, e-mail cím),

- természetes személy pályázó esetén személyes adatai (pályázó neve; születéskori neve; születési helye, időpontja év, hó, nap; anyja neve; állampolgársága; lakóhelye; levelezési címe, személyi igazolvány száma, adóazonosító jele);
- ha a pályázó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:

a) 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,

b) a létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot;

- egyéni vállalkozó esetén a nyilvántartásba vételéről szóló, 30 napnál nem régebbi igazolás hiteles másolatát;
- konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.
- külföldi ajánlattevőnek hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

b) pályázó hozzájáruló nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázat körében személyes adatait az Önkormányzat kezelje;

c) a megajánlott ellenszolgáltatást, a vételár összegének nettó Ft + Áfa feltüntetésével, amely nem lehet kevesebb a pályázati felhívásban meghatározott minimális eladási ár összegénél. Együttes ajánlat benyújtása esetén a megvásárolni kívánt Ingatlan rész tulajdoni hányadának megjelölésével;

d) a pályázó nyilatkozatát a vételár kiegyenlítésének módjáról és ütemezéséről, tekintettel a Kíró által meghatározott vételár kiegyenlítésére vonatkozó határidőre;

e) a nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja és magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el;

f) a pályázónak vállalnia kell, hogy ajánlatát a benyújtási határidő lejártától kezdődően az eredményhirdetést követő 120 napig fenntartja;

g) a pályázó igazolásait arról, hogy ajánlata benyújtásának időpontjában nincs lejárt határidejű tartozása, ezért ajánlatához csatolnia kell az alábbi igazolásokat:

- *Nemzeti Adó- és Vámhivatal igazolása arról, hogy nincs adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása,*

- *Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,*
- *Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Adóügyi osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása, melyet elektronikus úton, ügyfélkapun/cégkapun keresztül kell igényelni a <https://ohp-20.asp.lgov.hu/ugyinditas> linken,*
- *Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása.*

h) jogi személy-pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszer törlési, csőd-vagy végelszámolási eljárás alatt;

i) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul pályázatának nyilvános ülésen történő elbírálásához;

j) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy az Ingatlant mind a valóságban, mind a térképen megismerte;

k) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat szerint az Ingatlan Lke13 kisvárosias lakó építési övezeti besorolásba tartozik és eszerint hasznosítható;

l) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek;

m) a pályázónak 5.000.000 Ft, azaz ötmillió forint összegű ajánlati biztosítékot kell megfizetnie átutalással, amelynek legkésőbb 2025. március 7. napjáig, péntek 12.00 óráig jóváírásra kell kerülnie Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290-06530000 számú letéti számláján. Az Önkormányzat bankszámláján való késedelmes jóváírás a pályázó terhére esik, azaz a pályázata nem érvényes.

Az ajánlati biztosítékot a pályázat érvénytelenségének megállapítása, a pályázatnak a benyújtási határidőt megelőző visszavonása esetén, továbbá az ajánlati kööttség lejártá után 3 munkanapon belül vissza kell fizetni. A pályázó ajánlati kööttségétől szabadul, amennyiben a Kiíró ezen időpontot belül írásban közli, hogy pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánította.

Nem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha az ajánlati kööttség időtartama alatt pályázó pályázatát visszavonta, illetőleg a szerződés megkötése a nyertes pályázónak felróható - vagy az érdekkörében felmerült más - okból hiúsult meg.

Az ajánlati biztosíték Önkormányzat letétiszámlájára való átutalásának banki költségét az ajánlattevő viseli. Az ajánlati biztosíték után a Kiíró kamatot nem fizet, kivéve, ha az ajánlati biztosíték visszafizetésére nyitva álló határidőt elmulasztja. Ebben az esetben a Ptk. késedelmi kamatszámítása szerint megállapított kamat jár.

A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg, foglalóként számít be a vételárba. A foglaló teljes összegéről, azaz a vételár 10%-ának megfelelő összegről számla kerül kiállításra.

A többi Ajánlattevő esetén a pályázat nyerteséről hozott Képviselő-testületi döntést követő 8 munkanapon belül a pályázatban megadott bankszámlaszámra az Önkormányzat kamat fizetése nélkül visszautalja.

Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kööttsége akkor szűnik meg, ha a Kiíró a nyertes pályázóval

szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet. A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázatának benyújtása napjától kezdődik.

A pályázónak a pályázatában igazolnia kell, hogy az ajánlati biztosítékot a Kiíró rendelkezésére bocsátotta. Az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának elmaradása, a pályázati ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

A pályázatot eredeti aláírással kell ellátni a pályázati felhívásban foglaltak szerint!

6.A részletes pályázati felhívás rendelkezésre bocsátásának helye:

A részletes pályázati feltételek átvehetők a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) a 38. számú irodában ügyfélfogadási időben 2025. február 5. napjától, vagy letölthetők a www.balatonalmadi.hu internetes honlapról.

7. Pályázat benyújtása:

A pályázati ajánlatokat a pályázó személyére való bármely utalás nélküli zárt borítékban - egy eredeti és egy másolati példányban - személyesen vagy meghatalmazott útján a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben kell benyújtani, ügyfélfogadási időben, hétfőn és szerdán 8.00 órától 16.00 óráig, **legkésőbb 2025. március 7. napjáig, péntek 12.00 óráig.**

A másolati példánynak az eredetivel mindenben megegyezőnek kell lennie. Az egyes példányok fedőlapját el kell látni az „eredeti”, illetve „másolat” megjelöléssel is. Amennyiben az eredeti és a másolati példány között eltérés van, abban az esetben az eredeti példány tekintendő irányadónak.

A pályázat eredeti és másolati példányait géppel, vagy kitörölhetetlen tintával olvashatóan kell írni és a nyilatkozatot tartalmazó helyeken alá kell írnia a pályázó cégjegyzésre jogosult képviselőjének, vagy olyan személy(ek)nek, akik(k) meg vannak hatalmazva arra, hogy a pályázó nevében eljárjanak. Cégszerű aláírás: a képviselőre jogosult a nevét a közjegyzői aláírás hitelesítéssel ellátott címpéldánynak, vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintának megfelelően írja.

A pályázatokat megbonthatatlanul (nem bonthatóan), minden oldalát (szöveget vagy számokat vagy képet tartalmazó oldalakat) folyamatosan sorszámozva kell benyújtani. Folyamatosan, 1-től kezdődően pozitív egész számokkal, egyesével növekvő sorrendben haladva (1,2,3...) kell sorszámozni. A pályázó a számformátum esetében az egész számok előtt nullát alkalmazhat (azaz elfogadott a 001, 002 sorszámozás is, ahol a nulla darabszáma nem kötött).

A borítékon fel kell tüntetni **„Pályázat Balatonalmádi, Damjanich János u. 37. ingatlan megvételére”**

8. A pályázatok bontása: A pályázatok bontása **2025. március 11. napján, kedden 11.00 órakor** a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Kistermében nyilvánosan történik.

9. A pályázatok értékelése:

A pályázat értékelésében nem vehet részt az a személy, aki pályázó, vagy annak:

- a) közeli hozzátartozója;
- b) munkaviszony, illetve köztisztviselői jogviszony alapján a felettese, vagy alkalmazottja;
- c) más szerződéses viszonyban foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja;
- d) tulajdonosa, tagja vagy vezető tisztségviselője - amennyiben a pályázó jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság vagy ezek konzorciuma.

A pályázat értékelésében részt vevő köteles haladéktalanul Kiírónak bejelenteni, ha velem szemben összeférhetetlenségi ok áll fenn. Összeférhetetlenségi vita esetén Kiíró dönt.

A pályázatok értékelésében résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. A pályázatok értékelésében résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázatok értékelésének céljára használhatják fel.

A Képviselő-testület, vagy az intézményvezető által kijelölt bírálóban részt vevők munkájáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

- a) a pályázat tárgyául szolgáló vagyont (vagyonrész);
- b) a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett pályázatok számát;
- c) a beérkezett pályázatok összefoglalását;
- d) a pályázatok értékelésének főbb szempontjait, az egyes pályázatokkal kapcsolatban kialakult véleményeket;
- e) a legkedvezőbb pályázat javaslatának indokait;
- f) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első és esetlegesen a második helyre javasolt pályázó megjelölését.

10. Hiánypótlás:

a) A kijelölt bírálóban részt vevők (a továbbiakban: Bírálók) az ajánlatok felbontása után e-mailben felvilágosításokat kérhetnek a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.

b) Bírálók kérdéseiket, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban rögzítik. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek megváltoztatását, csak azok értelmezését szolgálhatja.

c) Ha a pályázó a Bírálók megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, a kijelölt bírálóban részt vevő e-mailben legkésőbb a benyújtási határidőt követő kettő munkanapon belül megküldött felhívására pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlásra 3 munkanap áll rendelkezésre.

Az ajánlat lényegét nem érintő *formai okoknak* az alábbiak minősülnek:

- a pályázó adatai hiányosak,
- a becsatolt aláírási címpéldány nem eredeti, vagy nem hiteles,
- a becsatolt cégkivonat 30 napnál régebbi,
- nem írt alá minden oldalt,
- a benyújtott okiratok és igazolások nem hitelesek.

Az ajánlat lényegét nem érintő *tartalmi okoknak* az alábbiak minősülnek:

- a benyújtott igazolások hiányosak

d) A hiánypótlást a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben kell benyújtani a megadott határidőn belül.

11. Érvényesség, eredményesség

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- b) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére;
- c) a megvásárolni kívánt vagyon (vagyonrész) mértékét és az ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott vételár a minimum árat nem éri el;
- d) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;
- e) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
- f) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárás.

Eredménytelen az eljárás, ha:

- a) a pályázati eljárás során nem nyújtottak be érvényes pályázatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek;

c) a Kiíró indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítja.

Eredményes az eljárás, ha a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek megfelelő legalább egy érvényes pályázat érkezett, kivéve ha Kiíró indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítja azt.

12. A pályázat elbírálása:

A Képviselő-testület a benyújtott pályázatokat 2025. márciusi munkaterv szerinti ülésén bírálja el.

Abban az esetben, ha a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül nem nyújtottak be pályázatot, Kiíró nevében a polgármester új benyújtási határidőt állapíthat meg és az új benyújtási határidőre tekintettel módosított- egyebekben változatlan tartalmú – pályázati felhívást közzéteszi, amelyről a Képviselő-testületet soron kívül tájékoztatja. Az ilyen módon ismételt közzétett új pályázati eljárás elbírálására az eredeti pályázat kiírója jogosult. A pályázat eredményéről a pályázókat az elbírálást követő legkésőbb 8 napon belül írásban értesíti az Önkormányzat.

A beérkezett pályázatok értékelésének szempontja: **legmagasabb ajánlati ár. A pályázat nyertese az a pályázó, aki a legmagasabb ajánlatot tette a vételárra, feltéve, ha a pályázati kiírásnak mindenben megfelelő, érvényes pályázata.**

Amennyiben a legmagasabb vételi ajánlatot több érvényes pályázat azonosan tartalmazza, akkor licitárgyalás megtartásával, a licit során az Ingatlan vételárára a legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó a licitárgyalás nyertese.

A döntésben meg lehet jelölni a nyertes pályázón kívül második helyezettet is, akivel a Kiíró abban az esetben köthet szerződést, ha a pályázati eljárás nyertesével a szerződéskötés megíúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a kiíró a szerződéstől eláll.

13. Egyéb rendelkezések

A pályázat Kiírója fenntartja a jogát arra, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa. Ennek okán a pályázó kár-vagy költségtérítési igényt a Kiíró felé nem érvényesíthet. Az ajánlatkészítéssel kapcsolatos minden költség a pályázót terheli, a Kiíróra át nem ruházható, a Kiíró költségtérítésre nem kötelezhető.

A pályázati kiírásban nem részletezett kérdésekben Balatonalmádi Város Önkormányzatának az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendeletében, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendeletében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, az Nvtv.-ben, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben foglaltak az irányadóak.

Kiíró a döntését követően a pályázati eljárás eredményét haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül, írásban közli a pályázóval.

14. A szerződés megkötése:

Kiíró a pályázati eljárás nyertesével, ennek megíúsulása esetén - amennyiben megjelölésre került - a második helyezettel köthet szerződést. Az adásvételi szerződés megkötésére a döntést követő 30 napon belül kerül sor.

Az Ingatlanon elővásárlási jog illeti meg a Magyar Államot (az MNV Zrt. útján), az Nvtv. 14.§ (2) bekezdése alapján. Amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására jogosult határidőn belül él az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződés az elővásárlási jog gyakorlására jogosulttal jön létre. Amennyiben az elővásárlásra jogosult nem él az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződés a nyertes pályázóval jön létre.

Az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az elővásárlási jog gyakorlásának lemondásáról szóló valamennyi nyilatkozat megtétele, vagy az elővásárlási jog gyakorlására felhívó levélben foglalt valamennyi határidő eredménytelen eltelte.

A vételár kiegyenlítése: a vételárat Vevő a szerződéskötés hatálybalépését követő 60 napon belül átutalással köteles megfizetni Balatonalmádi Város Önkormányzata által kiállított számla alapján, Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számlájára az alábbi ütemezéssel: a vevő

- szerződéskötést követően 3 napon belül a vételár 10%-át foglaló címén,
- szerződéskötést követően 60 napon belül a foglaló megfizetését követően a fennmaradó teljes vételárhátralékot köteles megfizetni, de a vevő ennél korábbi időpontban is teljesítheti a fennmaradt vételárrészt.

Az Önkormányzat a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjog fenntartással adja el az Ingatlant. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez csak a teljes vételár kiegyenlítése után járul hozzá az Önkormányzat.

A birtokba adás napja, a teljes vételár kiegyenlítésének napja.

A pályázattal kapcsolatosan felmerülő kérdésekre felvilágosítást a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán kérhető, +3688542445-ös telefonszámon ügyfélfogadási időben, hétfőn és szerdán 8.00 órától 16.00 óráig lehet vagy pmhivatal@balatonalmadi.hu e-mail címen.

Az Ingatlan megtekintésére a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal vagyongazdálkodási ügyintézőivel +3688542445 vagy a megadott telefonszámon előre egyeztetett időpontban van lehetőség.

Az Ingatlan megtekintett állapotban kerül értékesítésre, annak állapotára hivatkozással a vevő később sem jogosult igényt érvényesíteni.

K I V O N A T

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. január 30. napján tartott **zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2025. (I.30.) önkormányzati határozata

a Balatonalmádi, Mátyás király u. 27. szám alatti ingatlan értékesítése, pályázati kiírásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta "A Balatonalmádi, Mátyás király u. 27. szám alatti ingatlan értékesítése, pályázati kiírás" című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) úgy dönt, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képező Balatonalmádi, belterületi 4003 hrsz. alatt felvett, 319 m² alapterületű, „kivett áruházzal” megnevezésű, természetben a 8220 Balatonalmádi, Mátyás király u. 27. szám alatt fellelhető, Balatonalmádi Város Önkormányzatának az üzleti, forgalomképes vagyonát képező ingatlant elidegenítése céljából értékesítésre jelöli ki nettó 25.000.000,- Ft + ÁFA minimális eladási értéken.
2. Kiíró a Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), valamint Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelete szerint nettó 25.000.000,- Ft + Áfa 27% összegben minimális eladási áron nyílt, egyfordulós pályázatot ír ki. A pályázati felhívás feltételeit a határozat 1. melléklete tartalmazza.
3. A Képviselő-testület – tekintettel az 1. és 2. pontban foglalt döntéseire - felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 2025. évi költségvetésben az Ingatlan tekintetében nettó 25.000.000,- Ft + ÁFA minimális eladási értéken történő értékesítési bevétel – céltartalék képzés melletti - tervezéséről gondoskodjon.
4. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az Ingatlan értékesítésével kapcsolatos pályázati felhívás dokumentációjának összeállításáról, a pályázati közlemény közzétételéről gondoskodjon és a közleményt a Balatonalmádi Város honlapján és a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján tegye közzé.

Felelős: Bercsényi László polgármester
Hivatali felelős: 3. pontban: Regenyéné Király Andrea osztályvezető
4. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyző

Határidő: 2025. február 5. - a pályázati felhívásról szóló közlemény közzétételére,
2025. március 7., péntek 12.00 óra pályázatok benyújtására
2025. március havi munkaterv szerinti Képviselő-testületi ülés -
pályázatok elbírálására

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

A kivonat hiteles.
Balatonalmádi, 2025. január 30.


Tárnoki Renáta Sára
jegyző



1. melléklet 17/2025. (I.30.) önkormányzati határozata

a Balatonalmádi, Mátyás király u. 27. szám alatti ingatlan értékesítésre kijelölése, pályázati kiírásáról

Kiíró a Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), valamint Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő - testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023.(IV.27.) önkormányzati rendelete szerint Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képező, balatonalmádi belterületi 4003 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Mátyás király u. 27. szám alatti „kivett áruház” megnevezésű, összesen 319 m² alapterületű ingatlana (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére nettó 25.000.000,- Ft + Áfa 27% összegben minimális eladási áron nyílt, egyfordulós pályázatot ír ki, az alábbi feltételekkel:

1. Kiíróra vonatkozó adatok

Kiíró neve: Balatonalmádi Város Önkormányzata
székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
adószáma: 15734226-2-19
képviselő: Bercsényi László polgármester
e-mail cím: polgarmester@balatonalmadi.hu

2. Ingatlan adatai:

Helyrajzi szám: belterület 4003
Ingatlan cím: 8220 Balatonalmádi, Mátyás király u. 27.
Tulajdonos: Balatonalmádi Város Önkormányzata
Művelési ág: „Kivett áruház”
Földterület nagysága: 319 m²
Energetikai tanúsítvány szerinti besorolása: I.
Az Ingatlanon a természetben található egy nettó 65,582 m² redukált alapterületű téglá épület, amely korábban áruházként működött.
Közmű: az Ingatlan összközműves, de az épület szennyvíz elvezetése nem lett rákötvé a csatornára.
Ingatlannyilvántartásba bejegyzett teher: 20kV-os légvezeték biztonsági övezete által érintett 15 m² területre fennálló vezetékjog az E.on Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára;
Az Ingatlanon kettő (2) vízbekötés áll rendelkezésre, amelyből a korábban közkút funkciót ellátó bekötést az Önkormányzat az Ingatlan értékesítése esetén megszüntet. Ugyancsak az Ingatlanon található egy tűzcsap, amelynek áthelyezéséről az Önkormányzat a második vízbekötés megszüntetését követően fog gondoskodni.

3. Helyi építési szabályok:

Balatonalmádi Város településrendezési terve és Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendeletében foglaltak alapján az Ingatlan Üh7 jelű hétvégi házas építési övezetbe tartozik, ahol

- a) üdülő,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) szállás jellegű,
- d) igazgatási, iroda,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató és
- f) sport

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

A hétvégi házas (Üh7) építési övezet határértékei:

- Beépítési mód: Szabadonálló beépítés
- Kialakítható telek legkisebb területe: 720 m²
- Megengedett legnagyobb beépítés mértéke: 15%
- Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m
- Zöldterület legkisebb mértéke: 60%.

4. A pályázó(k)ra vonatkozó előírások:

Vételi ajánlatot természetes személy vagy olyan gazdálkodó szervezet tehet, amely megfelel az Nvtv. 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek (átlátható szervezet).

5. A pályázati eljárásról való részvétel feltételei:

A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

a) a pályázó rövid bemutatkozását, nevét, címét, személyes adatait, elérhetőségeit (telefonszám, e-mail cím),

- természetes személy pályázó esetén személyes adatai (pályázó neve; születéskori neve; születési helye, időpontja év, hó, nap; anyja neve; állampolgársága; lakóhelye; levelezési címe, személyi igazolvány száma, adóazonosító jele);
- ha a pályázó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:

a) 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,

b) a létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselő jogára vonatkozó továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot;

- egyéni vállalkozó esetén a nyilvántartásba vételéről szóló, 30 napnál nem régebbi igazolás hiteles másolatát;
- konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.
- külföldi ajánlattevőnek hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

b) pályázó hozzájáruló nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázat körében személyes adatait az Önkormányzat kezelje;

c) a megajánlott ellenszolgáltatást, a vételár összegének nettó Ft + Áfa feltüntetésével, amely nem lehet kevesebb a pályázati felhívásban meghatározott minimális eladási ár összegénél. Együttes ajánlat benyújtása esetén a megvásárolni kívánt Ingatlan rész-tulajdoni hányadának megjelölése szükséges;

d) a pályázó nyilatkozatát a vételár kiegyenlítésének módjáról és ütemezéséről, tekintettel a Kíró által meghatározott vételár kiegyenlítésére vonatkozó határidőre;

e) a nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja és magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el;

f) a pályázónak vállalnia kell, hogy ajánlatát a benyújtási határidő lejártától kezdődően az eredményhirdetést követő 120 napig fenntartja;

g) a pályázó igazolásait arról, hogy ajánlata benyújtásának időpontjában nincs lejárt határidejű tartozása, ezért ajánlatához csatolnia kell az alábbi igazolásokat:

- *Nemzeti Adó- és Vámhivatal igazolása arról, hogy nincs adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása,*
- *Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,*
- *Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Adóügyi osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása, melyet elektronikus úton, ügyfélkapun/cégkapun keresztül kell igényelni a <https://ohp-20.asp.lgov.hu/ugyinditas> linken,*
- *Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása.*

h) jogi személy-pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszerterelési, csőd-vagy végelszámolási eljárás alatt;

i) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul pályázatának nyilvános ülésen történő elbírálásához;

j) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy az Ingatlant mind a valóságban, mind a térképen megismerte;

k) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat szerint az Ingatlan Üh7 hétvégi házas építési övezeti besorolásba tartozik és eszerint hasznosítható;

l) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a jelenleg hatályos településrendezési terv az Ingatlan Mátyás király utca felől egy részét (cca.62 m²) útként szabályozza, amelyre tekintettel az Ingatlan értékesítésekor ez a területre sz leválasztásra kerül és a Kíró tulajdonában marad;

m) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek;

n) a pályázónak 2.000.000 Ft, azaz kettőmillió forint összegű ajánlati biztosítékot kell megfizetnie átutalással, amelynek legkésőbb 2025. március 7. napjáig, péntek 12.00 óráig jóváírásra kell kerülnie Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290-06530000 számú letéti számláján. Az Önkormányzat bankszámláján való késedelmes jóváírás a pályázó terhére esik, azaz a pályázata nem érvényes.

Az ajánlati biztosítékot a pályázat érvénytelenségének megállapítása, a pályázatnak a benyújtási határidőt megelőző visszavonása esetén, továbbá az ajánlati kötöttség lejártá után 3 munkanapon belül vissza kell fizetni. A pályázó ajánlati kötöttségétől szabadul,

amennyiben a Kiíró ezen időponton belül írásban közli, hogy pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánította.

Nem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha az ajánlati kööttség időtartama alatt pályázó pályázatát visszavonta, illetőleg a szerződés megkötése a nyertes pályázónak felróható - vagy az érdekkörében felmerült más - okból hiúsult meg.

Az ajánlati biztosíték - Önkormányzat letéti számlájára való - átutalásának banki költségét az ajánlattevő viseli. Az ajánlati biztosíték után a Kiíró kamatot nem fizet, kivéve, ha az ajánlati biztosíték visszafizetésére nyitva álló határidőt elmulasztja. Ebben az esetben a Ptk. késedelmi kamatszámítása szerint megállapított kamat jár a késedelembe esés napjától a visszautalás napjáig terjedő időtartamra.

A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg, foglalóként számít be a vételárba. A foglaló teljes összegéről, azaz a vételár 10%-ának megfelelő összegről számla kerül kiállításra.

A többi Ajánlattevő esetén a pályázat nyerteséről hozott Képviselő-testületi döntést követő 8 munkanapon belül a pályázatban megadott bankszámlaszámra az Önkormányzat kamat fizetése nélkül visszautalja.

Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kööttsége akkor szűnik meg, ha a Kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet. A pályázó ajánlati kööttsége a pályázatának benyújtása napjától kezdődik.

A pályázónak a pályázatában igazolnia kell, hogy az ajánlati biztosítékot a Kiíró rendelkezésére bocsátotta. Az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának elmaradása, a pályázati ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

A pályázatot eredeti aláírással kell ellátni a pályázati felhívásban foglaltak szerint!

6. A részletes pályázati felhívás rendelkezésre bocsátásának helye:

A részletes pályázati feltételek átvehetők a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) a 38. számú irodában ügyfélfogadási időben 2025. február 5. napjától, vagy letölthetők a www.balatonalmadi.hu internetes honlapról.

7. Pályázat benyújtása:

A pályázati ajánlatokat a pályázó személyére való bármely utalás nélküli zárt borítékban - egy eredeti és egy másolati példányban - személyesen vagy meghatalmazott útján a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben kell benyújtani, ügyfélfogadási időben, hétfőn és szerdán 8.00 órától 16.00 óráig, **legkésőbb 2025. március 7. napjáig, péntek 12.00 óráig.**

A másolati példánynak az eredetivel mindenben megegyezőnek kell lennie. Az egyes példányok fedőlapját el kell látni „eredeti”, illetve „másolat” megjelöléssel is. Amennyiben az eredeti és a másolati példány között eltérés van, abban az esetben az eredeti példány tekintendő irányadónak.

A pályázat eredeti és másolati példányait géppel, vagy kitörölhetetlen tintával olvashatóan kell írni és a nyilatkozatot tartalmazó helyeken alá kell írnia a pályázó cégjegyzésre jogosult képviselőjének, vagy olyan személy(ek)nek, akik(k) meg vannak hatalmazva arra, hogy a

pályázó nevében eljárjanak. Cégszerű aláírás: a képviselőre jogosult a nevét a közjegyzői aláírás hitelesítéssel ellátott címpéldánynak, vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintának megfelelően írja.

A pályázatokat megbonthatatlanul (nem bonthatóan), minden oldalát (szöveget vagy számokat vagy képet tartalmazó oldalakat) folyamatosan sorszámozva kell benyújtani. Folyamatosan, 1-től kezdődően pozitív egész számokkal, egyesével növekvő sorrendben haladva (1,2,3...) kell sorszámozni. A pályázó a számformátum esetében az egész számok előtt nullát alkalmazhat (azaz elfogadott a 001, 002 sorszámozás is, ahol a nulla darabszáma nem kötött).

A borítékon fel kell tüntetni **„Pályázat Balatonalmádi, Mátyás király u. 27. ingatlan megvételére”**

8. A pályázatok bontása: A pályázatok bontása **2025. március 11. napján, kedden 10.30 órakor** a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Kistermében nyilvánosan történik.

9. A pályázatok értékelése:

A pályázat értékelésében nem vehet részt az a személy, aki pályázó, vagy annak:

- a) közeli hozzátartozója;
- b) munkaviszony, illetve köztisztviselői jogviszony alapján a felettese, vagy alkalmazottja;
- c) más szerződéses viszonyban foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja;
- d) tulajdonosa, tagja vagy vezető tisztségviselője - amennyiben a pályázó jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság vagy ezek konzorciuma.

A pályázat értékelésében részt vevő köteles haladéktalanul Kiírónak bejelenteni, ha vele szemben összeférhetlenségi ok áll fenn. Összeférhetlenségi vita esetén Kiíró dönt.

A pályázatok értékelésében résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. A pályázatok értékelésében résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázatok értékelésének céljára használhatják fel.

A Képviselő-testület, vagy az intézményvezető által kijelölt bírálóban részt vevők munkájáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

- a) a pályázat tárgyául szolgáló vagyont (vagyonrészt);
- b) a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett pályázatok számát;
- c) a beérkezett pályázatok összefoglalását;
- d) a pályázatok értékelésének főbb szempontjait, az egyes pályázatokkal kapcsolatban kialakult véleményeket;
- e) a legkedvezőbb pályázat javaslatának indokait;
- f) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első és esetlegesen a második helyre javasolt pályázó megjelölését.

10. Hiánypótlás:

a) A kijelölt bírálóban részt vevők (a továbbiakban: Bírálók) az ajánlatok felbontása után e-mailben felvilágosításokat kérhetnek a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.

b) Bírálók kérdéseiket, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban rögzítik. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek megváltoztatását, csak azok értelmezését szolgálhatja.

c) Ha a pályázó a Bírálók megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, a kijelölt bírálóban részt vevő e-mailben legkésőbb a benyújtási határidőt követő kettő munkanapon belül megküldött felhívására pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlásra 3 munkanap áll rendelkezésre.

Az ajánlat lényegét nem érintő *formai okoknak* az alábbiak minősülnek:

- a pályázó adatai hiányosak,
- a becsatolt aláírási címpéldány nem eredeti, vagy nem hiteles,
- a becsatolt cégkivonat 30 napnál régebbi,
- nem írt alá minden oldalt,
- a benyújtott okiratok és igazolások nem hitelesek.

Az ajánlat lényegét nem érintő *tartalmi okoknak* az alábbiak minősülnek:

- a benyújtott igazolások hiányosak

d) A hiánypótlást a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben kell benyújtani a megadott határidőn belül.

11. Érvényesség, eredményesség

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére;
- a megvásárolni kívánt vagyon (vagyonrész) mértékét és az ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott vételár a minimum árat nem éri el;
- a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;
- a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.

Eredménytelen az eljárás, ha:

- a pályázati eljárás során nem nyújtottak be érvényes pályázatot;
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek;
- a Kiíró indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítja.

Eredményes az eljárás, ha a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek megfelelő legalább egy érvényes pályázat érkezett, kivéve ha Kiíró indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítja azt.

12. A pályázat elbírálása:

A Képviselő-testület a benyújtott pályázatokat 2025. márciusi munkaterv szerinti ülésén bírálja el.

Abban az esetben, ha a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül nem nyújtottak be pályázatot, Kiíró nevében a polgármester új benyújtási határidőt állapíthat meg és az új benyújtási határidőre tekintettel módosított- egyebekben változatlan tartalmú – pályázati felhívást közzéteszi, amelyről a Képviselő-testületet soron kívül tájékoztatja. Az ilyen módon ismételt közzétett új pályázati eljárás elbírálására az eredeti pályázat kiírója jogosult. A pályázat eredményéről a pályázókat az elbírálást követő legkésőbb 8 napon belül írásban értesíti az Önkormányzat.

A beérkezett pályázatok értékelésének szempontja: **legmagasabb ajánlati ár. A pályázat nyertese az a pályázó, aki a legmagasabb ajánlatot tette a vételárra, feltéve, ha a pályázati kiírásnak mindenben megfelelő, érvényes pályázata.**

Amennyiben a legmagasabb vételi ajánlatot több érvényes pályázat azonosan tartalmazza, akkor licittárgyalás megtartásával, a licit során az Ingatlan vételárra a legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó a licittárgyalás nyertese.

A döntésben meg lehet jelölni a nyertes pályázón kívül második helyezettet is, akivel a Kiíró abban az esetben köthet szerződést, ha a pályázati eljárás nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a kiíró a szerződéstől eláll.

13. Egyéb rendelkezések

A pályázat Kiírója fenntartja a jogát arra, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa. Ennek okán a pályázó kár-vagy költségtérítési igényt a Kiíró felé nem érvényesíthet. Az ajánlatkészítéssel kapcsolatos minden költség a pályázót terheli, a Kiíróra át nem ruházható, a Kiíró költségtérítésre nem kötelezhető.

A pályázati kiírásban nem részletezett kérdésekben Balatonalmádi Város Önkormányzatának az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendeletében, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendeletében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, az Nvtv.-ben, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben foglaltak az irányadóak.

Kiíró a döntését követően a pályázati eljárás eredményét haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül, írásban közli a pályázóval.

14. A szerződés megkötése:

Kiíró a pályázati eljárás nyertesével, ennek meghiúsulása esetén - amennyiben megjelölésre került - a második helyezettel köthet szerződést. Az adásvételi szerződés megkötésére a döntést követő 60 napon belül kerül sor.

Az Ingatlanon elővásárlási jog illeti meg a Magyar Államot (az MNV Zrt. útján), az Nvtv. 14.§ (2) bekezdése alapján. Amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására jogosult határidőn belül él az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződés az elővásárlási jog gyakorlására jogosulttal jön létre. Amennyiben az elővásárlásra jogosult nem él az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződés a nyertes pályázóval jön létre.

Az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az elővásárlási jog gyakorlásának lemondásáról szóló valamennyi nyilatkozat megtétele, vagy az elővásárlási jog gyakorlására felhívó levélben foglalt valamennyi határidő eredménytelen eltelte.

A vételár kiegyenlítése: a vételárat Vevő a szerződéskötés hatálybalépését követő 60 napon belül átutalással köteles megfizetni Balatonalmádi Város Önkormányzata által kiállított számla alapján, Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számlájára az alábbi ütemezéssel: a vevő

- szerződéskötést követően 3 napon belül a vételár 10%-át foglaló címén,

- szerződéskötést követően 60 napon belül a foglaló megfizetését követően a fennmaradó teljes vételárhátralékot köteles megfizetni, de a vevő ennél korábbi időpontban is teljesítheti a fennmaradt vételárrészt.

Az Önkormányzat a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjog fenntartással adja el az Ingatlant. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez csak a teljes vételár kiegyenlítése után járul hozzá az Önkormányzat.

A birtokba adás napja, a teljes vételár kiegyenlítésének napja.

A pályázattal kapcsolatosan felmerülő kérdésekre felvilágosítást a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán kérhető, +3688542418-as telefonszámon ügyfélfogadási időben, hétfőn és szerdán 8.00 órától 16.00 óráig lehet vagy pmhivatal@balatonalmadi.hu e-mail címen.

Az Ingatlan megtekintésére a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal vagyongazdálkodási ügyintézőivel +3688542418 vagy a megadott telefonszámon előre egyeztetett időpontban van lehetőség.

Az Ingatlan megtekintett állapotban kerül értékesítésre, annak állapotára hivatkozással a vevő később sem jogosult igényt érvényesíteni.