

Melléklet a Karcag Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 46/2026. (III.26.) „kt.” sz. határozatához

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Karcag, Villamos u. 115. szám alatt található 6357 hrsz-ú ingatlan értékesítésére

Karcag Városi Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Karcag Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2012. (X.16.) számú önkormányzati rendeletének 13. § (1) bekezdése, valamint 3. számú melléklet III. fejezetének 1.1. pontja alapján

nyilvános, egyfordulós pályázati eljárás keretében

Karcag Városi Önkormányzat (székhelye: 5300 Karcag, Kossuth tér 1.) értékesíteni kívánja az Önkormányzat tulajdonában álló alábbi ingatlant, a megjelölt minimum vételáron és fizetési feltétel mellett

Cím	helyrajzi szám	ingatlan jellege	minimum értékesítési összeg	fizetési feltétel
5300 Karcag, Villamos u. 115.	6357	kivett üzem	nettó 90.500.000,- Forint	- az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül a teljes vételár egy összegben esedékes

Az ingatlan **vételára** az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az adó (ÁFA) alól.

I. Az ingatlan részletes adatai:

Karcag, Villamos u. 115. (6357 hrsz)

alapterület: 4477 m²

művelési ága: kivett üzem

Ingatlanon található felépítmény hasznos alapterülete: 1106 m²

közműellátottság: gáz, villany (3x120 A), vezetékes víz, közüzemi szennyvízcsatorna

Teher: átjárási szolgálmi jog a karcagi 6372 hrsz.-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára

Az ingatlan megtekintése: előzetes egyeztetést követően van lehetőség. Időpontot egyeztetni a 0659/500-674-es számon lehet.

II. A pályázat célja:

Az ingatlan tulajdonjogának értékesítése.

FIGYELEM: Az ingatlanra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlan bérleti szerződés keretében jelenleg hasznosítás alatt áll. Kíró vállalja, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépését megelőzően intézkedik a bérleti szerződés megszüntetéséről.

Kíró a jelen pályázati eljárásban való részvételt pályázati biztosíték nyújtásához nem köti.

III. Pályázó lehet:

Pályázatot csak olyan természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaság nyújthat be, akinek *ingatlanszerzési képessége* korlátozva nincs.

IV. A pályázatra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell:

- külön adatlapot (felolvasólap), mely tartalmazza a pályázó nevét, székhelyét (lakóhelyét) e-mailcímét, telefonszámát, természetes személy pályázó esetén személyes adatait (név, lakcím), elérhetőségeit (telefonszám, email),
- a megpályázott ingatlan címét, helyrajzi számát, valamint a pályázó vételárra vonatkozó ajánlatát (a megajánlott vételár a kiírásban rögzített vételárnál alacsonyabb nem lehet),
- a pályázó rövid bemutatását;
- a megvásárolni kívánt ingatlan hasznosításának módját, jellegét,
- a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására irányuló nyilatkozatot,
- 30 napnál nem régebbi NAV igazolást arról, hogy a pályázó nem rendelkezik köztartozással

Továbbá:

- *Gazdasági társaság pályázó esetén:*

- Belföldi székhelyű gazdasági társaság esetében 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy annak hitelesített másolatát, külföldi székhelyű gazdasági társaság esetén a nyilvántartásba vételt igazoló hiteles okirat hiteles magyar fordításban.
- Aláírási címpéldány, vagy aláírásminta, illetve ezek közjegyző által hitelesített másolata.
- Átláthatósági nyilatkozat

- *Nem gazdasági társaság szervezet pályázó esetén*

- Ha pályázó nem gazdasági társaság, létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselő jogára vonatkozó tovább az aláírás hitelességét igazoló okiratot.
- Aláírási címpéldány, vagy ennek közjegyző által hitelesített másolata.

Benyújtandó nyilatkozatok:

1. Nyilatkozatot arra, hogy a pályázó az ajánlatát az ajánlattételi határidő elteltétől számított 180 napig fenntartja (ajánlati kötöttség)
2. Nyilatkozatot arról, hogy a pályázó által közölt adatok a valóságnak megfelelnek,
3. Nyilatkozatot arról, hogy a pályázónak nincsen a Kiíróval szemben fennálló, lejárt fizetési kötelezettsége.
4. Amennyiben a pályázó jogi személy, úgy nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontja szerinti átlátható szervezet.
5. Nyilatkozatot arról, hogy a megajánlott vételárat a pályázati felhívásban meghatározott fizetési feltételnek megfelelően megfizeti.
6. Nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a megpályázott ingatlant megtekintette, az ingatlant megtekintett állapotban és annak ismeretében kívánja megvenni, az ingatlanra és környezetére vonatkozó építési szabályozást megismerte, a közhiteles nyilvántartásban elérhető információkat beszerezte.
7. Nyilatkozatot arról, hogy ajánlattevő a kiírás feltételeit elfogadja, nyertessége esetén az adásvételi szerződést a pályázati felhívásban meghatározott tartalommal, az eljárás

eredményéről szóló tájékoztatás kézhezvételét követő 45 napon belül megkötí azzal, hogy az adásvételi szerződés az ingatlanon fennálló bérleti jogviszony megszűnésének napját követő napon lép hatályba.

A Kiíró a fenti kötelező tartalmi elemekkel kapcsolatban hiánypótlásra - egy alkalommal - lehetőséget biztosít. A pályázó a Kiíró felhívásától, az abban szereplő, megfelelő határidőn belül pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlás nem eredményezheti a pályázati ajánlat tartalmának módosulását.

V. A pályázat benyújtásának helye és ideje:

Az ajánlatokat a Karcagi Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani a VI. pontban meghatározottak szerint, **2026. április 22. napján 10 óráig.**

VI. A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatokat zárt, sértetlen borítékban 1 db eredeti példányban kell megküldeni, vagy személyesen benyújtani a Karcagi Polgármesteri Hivatal címére úgy, hogy az az V. pontban meghatározott időpontig - a benyújtási határidő lejártáig - a Polgármesteri Hivatal Jegyzői Irodájához (5300 Karcag, Kossuth tér 1. 7-es iroda) megérkezzen.

VII. A pályázatok bontásának helye és időpontja:

A pályázati ajánlatok bontására a pályázat benyújtási határidejét követő 10 napon belül kerül sor, zártkörűen.

VIII. A pályázat bírálata:

A Kiíró jogosult megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti. A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázótól az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében, továbbá egy alkalommal hiánypótlásra szólíthatja fel.

A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó végső döntést a Kiíró a beérkezett pályázatok bontását követő 15 napon belül hozza meg, melyről legkésőbb a bontást követő 15. napon írásban értesíti a pályázókat.

Az ajánlatokat az erre kijelölt Bizottság a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempont alapján értékeli.

A pályázat nyertese az, aki a legjobb ajánlatot tette, és akit a Kiíró nyertesnek nyilvánított.

Bírálati szempont:

- Megajánlott vételár.

- Azonos vételár ajánlat esetén előnyt élvez az, aki Karcag településen – természetes személy pályázó esetén – lakóhellyel, tartózkodási hellyel, - jogi személy pályázó esetén – bejegyzett székhellyel, telephellyel, fiókteleppel rendelkezik.

- Azonos vételár ajánlat és karcagi lakóhellyel, tartózkodási hellyel/székhellyel, telephellyel, fiókteleppel való rendelkezés esetén előnyt élvez az a pályázó, aki esetében a foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszáma magasabb (2025. évi gazdálkodásra vonatkozó adatok szerint).

IX. A pályázati eljárás eredményének kihirdetése, közzététele és a szerződés megkötése

A Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntéséről írásban, a VIII. pontban meghatározott időpontig tájékoztatja a pályázókat. Az értesítésben a Kiíró közli a nyertes pályázóval a pályázat nyertességének tényét, a második legjobb ajánlatot adó pályázóval közli a második legjobb ajánlat tételének tényét, a többi pályázóval pedig közli, hogy a pályázatuk nem minősül nyertes, vagy második legjobb ajánlatnak.

A Kiíró a nyertes pályázóval a döntés meghozatalát követő 45 napon belül megkötí az adásvételi szerződést, mely szerződés hatályba lépésének napja az ingatlanon jelenleg fennálló bérleti jogviszony megszűnését követő nap.

Az ingatlan tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozat megtételének feltétele a vételár teljes összegének megfizetése.

X. Érvénytelen a pályázat, ha:

- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- a megvásárolni kívánt vagyon (vagyonrész) mértékét és az ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához, illetve 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 kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.

XI. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- nem nyújtottak be érvényes pályázati ajánlatot,
- benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a Kiíró a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

XII. A Kiíró fenntartja jogát arra, hogy:

- ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért a Kiíró a szerződéstől eláll, vagy a felek megszüntetik vagy felbontják a szerződést, úgy – korábbi döntése alapján – jogosult a soron következő pályázóval szerződést kötni, vagy döntése szerint az ajánlati kötöttség lejártá után új pályázatot kiírni,
- a pályázatok elbírálása során, írásban felvilágosítást kérjen a pályázótól a kizáró okokkal, illetőleg a pályázati felhívásban előírt egyéb követelményekkel kapcsolatos, nem egyértelmű kijelentések, nyilatkozatok, igazolások tartalmának tisztázása érdekében, ez azonban nem eredményezheti az ajánlat módosulását,
- a jelen pályázati felhívást az ajánlattételi határidőn belül visszavonja, de erről köteles a jelen pályázati felhívás közzétételével megegyező helyen az ajánlattételi határidő lejártá előtt hirdetményt megjelentetni,
- a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel sem köt szerződést és ily módon – indokolás nélkül – a pályázatot eredménytelenné nyilvánítsa.

XIII. Titokvédelmi szabályok:

A pályázó a szerződéskötésig köteles **titokban tartani** ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kíró által a rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat.

Ha a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kíró az ajánlatot érvénytelennek nyilvánítja.

XIV. A szerződéskötés feltételei

A szerződéskötésre jelen Pályázati felhívás IX. pontjában foglaltak szerint kerül sor.

XV. További információ:

További információ kérhető, illetve az ingatlan megtekintésére időpont egyeztethető a Karcagi Polgármesteri Hivatal jogi és gazdasági koordinátoránál (dr. Kapitány Csilla, 0659/500-674) vagy a kapitany@ph.karcag.hu e-mail címen.

Karcag, 2026. március 26.

