

## **PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

**Magyarcsanád Községi Önkormányzat**  
**(6932 Magyarcsanád Templom tér 1.)**

**egyfordulós, nyilvános pályázati felhívást tesz közzé a tulajdonát képező**

**Magyarcsanád, belterület 602/1 és 602/2. hrsz.**

**„Kivett lakóház, udvar”**

**megnevezésű ingatlanok értékesítésére**

1./ A pályázat benyújtásának határideje:

**2023. március 22. (szerda) 11:00 óra.**

2./ A pályázat benyújtásának címe:

**Magyarcsanád Községi Önkormányzat 6932 Magyarcsanád, Templom tér 1.**

3./ Pályázati anyag, amely tartalmazza a kiírás részletes feltételeit és az ingatlan legfontosabb jellemzőit, átvehető: **6932 Magyarcsanád, Templom tér 1.**

**Pályázni kizárólag pályázati anyag benyújtásával lehet.**

## PÁLYÁZATI ANYAG

### Magyarcsanád, belterület 602/1 és 602/2. hrsz.

### „Kivett lakóház, udvar”

Magyarcsanád Községi Önkormányzat  
(Kiíró)

egyfordulós, nyílt pályázatot hirdet a tulajdonában lévő, Magyarcsanád, belterület 602/1 és 602/2. hrsz. hrsz. kivett lakóház, udvar művelési ágú ingatlanok (Ingatlanok) értékesítésére az alábbi feltételek mellett:

Ajánlattételre jogosult minden természetes vagy jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, azzal a feltétellel, hogy a pályázónak az Önkormányzattal szemben az ajánlat benyújtásának időpontjáig semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn.

Az ingatlan értékesítése a pályázat nyertese, azaz a nyilvános pályázat és licitárgyalás alapján a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó részére történik, melyről a végső döntést az Önkormányzat munkatársai (továbbiakban: Munkacsoport) által készített összegzés alapján a Polgármester hozza meg.

**1./ Az ingatlan kikiáltási ára: 2.200.000,-Ft.**

#### **Pályázati ajánlat:**

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

1. Pályázó nevét, címét, székhelyét, a megvásárolni kívánt ingatlan pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát az ingatlan vételárára vonatkozóan, amely az induló licit árnál kevesebb nem lehet. (1. sz. melléklet)
2. A pályázati biztosíték befizetésének banki vagy pénztári igazolását.
3. Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról. (2. sz. melléklet)
4. Adóiroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat magánszemély esetén személyesen ügyfélfogadás időben (előzetes időpont foglalásával), vagy ügyfélkapun keresztül. Cég esetén csak ügyfélkapun keresztül kérhető meg.
5. Pénzügyi Iroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadás időben, vagy az [penzugy@magyarcsanad.hu](mailto:penzugy@magyarcsanad.hu) e-mail címre írva kérhető meg. (A 4. és 5. pontban meghatározott nyilatkozatok elmaradása vagy a nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható).

#### **Pályázati biztosíték**

A pályázat érvényességének feltétele a pályázati biztosíték befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként.

A pályázati biztosíték pályázati határidőig történő teljesítésének elmaradása, továbbá a pályázati biztosíték igazolásának hiánya nem pótolható hiányosság és az a pályázat érvénytelenségét eredményezi.

A pályázati biztosítékot Magyarcsanád Községi Önkormányzat Takarékbank Zrt-nél vezetett 56900130-10058004 bankszámlájára kell befizetni. A közlemény rovatba kérjük feltüntetni a „pályázati biztosíték” megnevezést, ill. az ingatlan helyrajzi számát. Az összeg eredményes

pályázat esetén a vételárba is beszámításra kerülő foglalónak minősül. Nem nyertes pályázók részére az általuk befizetett pályázati biztosíték az eredményhirdetéstől számított 15 munkanapon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 munkanapon belül kamatmentesen visszafizeti az Önkormányzat a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy azt eredménytelennek nyilvánítja. Banki utalás esetén átutalással, készpénzes befizetés esetén készpénzben történik a pályázati biztosíték visszafizetése.

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat az Önkormányzat érvénytelennek minősíti.

**Pályázat bontásának időpontja:**

**2023. március 22. (szerda) 14:00 óra**

**Helye:**  
Díszterem

Magyarcsanád Községi Önkormányzat

6932 Magyarcsanád, Templom tér 1.

A pályázat bontása - külön meghívó nélkül - a megjelent pályázók jelenlétében történik.

### **Pályázatok elbírálása:**

A benyújtott pályázatokat a Munkacsoport megvizsgálja. A pályázat nyertese a licittárgyalás lezárását követően a legmagasabb vételárat ajánló, és érvényes ajánlatot tevő pályázó.

A pályázó köteles a bontáson és a licittárgyaláson személyesen megjelenni, olyan időpontban, hogy regisztrálása az alábbiak szerint megtörténhessen.

Gazdasági társaságok képviselői egy hónapnál nem régebbi cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal, vagy aláírás mintával, szervezetek a hatósági bejegyzésüket igazoló dokumentummal és aláírási címpéldánnyal, természetes személyek érvényes személyazonosságát igazoló okmányok bemutatásával kötelesek magukat igazolni.

A pályázó közjegyzői okiratba foglalt vagy ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott meghatalmazással is képviselheti magát a pályázat bontásánál és a licittárgyaláson.

A bontás alkalmával a Munkacsoport megállapítja, hogy mely ajánlatok érvényesek. A pályázati tárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát a Munkacsoport nem minősítette érvénytelennek.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- a pályázatot benyújtó személye nem azonosítható,
- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- a pályázati anyag nem tartalmaz minden szükséges dokumentumot/nyilatkozatot.

Hiánypótlásra nincs lehetőség.

### **Licittárgyalás:**

Az Önkormányzat tájékoztatja a pályázókat, hogy a pályázatok bontása után az érvényes ajánlatok között licittárgyalásra kerül sor, ahol a legkedvezőbb ajánlat, vagyis a legmagasabb megajánlott összeg az induló licit ár. Amennyiben kettő vagy annál több pályázat érvényes és hiánytalan, akkor a bontás után közvetlenül sor kerül a licittárgyalásra.

Ha a beérkezett vagy a licittárgyalás során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást vezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg, mely a jegyzőkönyvben rögzítésre kerül.

Licit tárgya: az ingatlan eladási ára.

Az induló licit ár a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb bruttó vételár. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel lehet emelni, de minimum 20.000 Ft-tal. A licit nyertese a legmagasabb vételárat ajánló pályázó. A licitvezető személy a tárgyalást lezárja, ezt követően a pályázó újabb ajánlatot érvényesen nem tehet. A licittárgyalás teljes folyamata jegyzőkönyvben rögzítésre kerül,

melyet a jelenlevők kötelesek aláírni.

Az ajánlat hatálya megszűnik, ha más ajánlattevő kedvezőbb árat ajánl, vagy ha a versenyeztetési eljárás nyertes kihirdetése nélkül fejeződik be. A legmagasabb vételárat ajánló pályázó az ajánlatához a nyertes kihirdetéséig kötve marad. A Ptk. 6:76. (1) bekezdése alapján a szerződés a nyertes kihirdetésével az elért áron létrejön.

#### Adásvételi szerződés megkötése és hatályba lépése:

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratot (adásvételi szerződést) az ajánlattevő köteles a nyertes kihirdetéséről történő értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül megkötni.

A befizetett pályázati biztosíték a megkötött adásvételi szerződésben foglalónak minősül, és a vételárba beszámításra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja vételi szándékát az ajánlati kötöttség ideje alatt, vagy nem köti meg az adásvételi szerződést a fenti határidőn belül, a pályázati biztosítékot elveszti. Amennyiben a pályázat nyertese nem köti meg az adásvételi szerződést a fenti határidőn belül, Magyarcsanád Községi Önkormányzata jogosult a pályázat nyerteséhez címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával a szerződéstől elállni, és az Önkormányzat döntése szerint a második legmagasabb vételárat ajánló ajánlattevővel kísérli meg a szerződés megkötését az ajánlattevő által ajánlott vételáron.

#### Vételár megfizetése:

Az adásvételi szerződés megkötésével esedékessé válik a teljes vételár megfizetése, amibe a pályázati biztosíték összege beleszámít. A vevő a fennmaradó teljes vételárat az adásvételi szerződéskötéssel egyidejűleg köteles kifizetni.

Az önkormányzat a vételár teljes kiegyenlítéséig kiköti a tulajdonjog fenntartását és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére a foglaló megtartása mellett az elállási jogot, melyet az önkormányzat, mint eladó a vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával gyakorolhat.

A pályázó a teljes vételár kiegyenlítését követően léphet az ingatlan birtokába.

A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a pályázót, mint vevőt terhelik (pl. igazgatási szolgáltatási díj, illeték).

#### Egyéb tájékoztatás:

Jelen pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezik a felhívás mellékleteit képező adatlapok (1. és 2. sz. melléklet).

Az Önkormányzat javasolja, hogy az ajánlattevő az ajánlattételi felhíváson felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ingatlanról, amely megalapozott ajánlatához szükséges lehet. Az ingatlan megtekintése előre egyeztetett időpontban lehetséges.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a részletes pályázati kiírást beszerezni Magyarcsanád Községi Önkormányzat Titkárságán lehet.

További információt ügyfélfogadási időben 62/520-630 telefonszámon kaphat.

Magyarcsanád, 2023. február 23.

Magyarcsanád Községi Önkormányzat

# 1. sz melléklet

## Pályázati adatlap

<b>Ingatlan címe/hrsz.</b>	
<b>Ajánlattevő neve</b>	
<b>Ajánlattevő címe/ telephelye</b>	
<b>Ajánlattevő aláírásra jogosult képviselője</b>	
<b>Cégjegyzék szám (magánszemély esetén anyja neve, születési adatok)</b>	
<b>Ajánlattevő telefonszáma</b>	
<b>Ajánlattevő e-mail címe</b>	
<b>Ajánlattevő bankszámla száma</b>	
<b>Megajánlott vételár</b>	

Kelt, Magyarcsanak, 2023.                      hó                      napján

**Jelen adatlap aláírásával nyilatkozom, hogy a fenti ajánlatomat a pályázati kiírásban megjelölt határidőig fenntartom (ajánlati kötöttség).**

cégszerű aláírás

## 2.sz. melléklet

### Pályázói nyilatkozat

Alulírott ..... (név) a Magyarcsanak Községi Önkormányzat tulajdonában lévő, Magyarcsanak, ..... ingatlanra vonatkozóan a vételi ajánlatomat/tunkat az ingatlanok megtekintését követően tettem/teszik meg.

Elfogadom a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel az ajánlat hatályának megszűnésére, valamint a szerződés létrejöttére, továbbá az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratok (adásvételi előszerződés, adásvételi szerződés) megkötésének határidejére.

Kijelentem, hogy az ingatlanok fenti természetbeni állapotával kapcsolatos tájékoztatást tudomásul vettem, az ingatlan vételárára vonatkozó ajánlatot a tájékoztatás ismeretében teszem meg, az ingatlan ezen sajátosságára, jellemzőjére tekintettel igényt a kiíróval, mint eladóval szemben sem a szerződés létrejöttékor, sem az adásvételi szerződés aláírásakor, sem a jövőben nem támasztok.

Kijelentem, hogy az ingatlanon történő építésre vonatkozó országos és helyi jogszabályokat, szabályzatokat ismerem, azokat tudomásul vettem.

Kijelentem, hogy a pályázat során a kiírótól birtokomba került adatokat harmadik személynek át nem adom, illetve üzleti és egyéb tevékenységemben azt fel nem használom.

Kijelentem, hogy Magyarcsanak Községi Önkormányzat felé semmilyen köztartozásom nincs.

Nem magánszemély Vevő esetén kijelentem, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.

2023.

aláírás (cégszerű)



#### **4. INGATLANNYILVÁNTARTÁSI ADATOK**

Az ingatlan helye:	6932 Magyarcsanád, Budai Nagy Antal u. 2/A.
Helyrajzi száma:	Magyarcsanád, belterület 602/2
Megnevezése:	lakóház, udvar
Terület (m <sup>2</sup> ):	1670 m <sup>2</sup>
Kat. t. jöv.	0,00 Ak
Tulajdonos:	MAGYARCSANÁD KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT 6932 Magyarcsanád, Templom tér 1.
Tulajdoni hányad:	1/1
III. rész:	VezetékJog, 9 m <sup>2</sup> területre; Jogosult: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.
Széljegy:	Nincs

#### **5. AZ INGATLAN JELLEMZŐI**

Az értékelt ingatlan az ország DK-i részén, Csongrád-Csanád Vármegyében, a vármegye déli részén, a településen áthaladó, 43-as főúton megközelíthető, a Maros folyó partján, Makó és Nagylak között elterülő, a román határ közelében fekvő, mintegy kb. 1.300 lakosú község, Magyarcsanád belterületén, a falu ÉK-i szélén, a központtól, közúton, kb. 900-1.000 m távolságban található, amelynek aránylag jó a megközelíthetősége. A megközelítési útvonalon az úttestek szilárd, valamint szórt murvás burkolatúak.

Legkönnyebben saját járművel érhető el.

Parkolás az ingatlan előtt, az út mentén és az ingatlan területén megoldható.

Közvetlen környezetében lakóházak és termőföldek találhatóak.

A helyi kereskedelmi és szolgáltató egységek, közintézmények az ingatlan kb. 1.500 m-es körzetén belül elérhetőek.

##### **Az ingatlan közművesítettsége:**

Vizellátás: Van, de a Megrendelő képviselőjének tájékoztatása szerint, önálló vízbekötése nincs, csak a szomszédos 602/2 hrsz.-ú ingatlanon van egy azzal közös vízbekötés.

Villany: Van

Gáz: Van

Szennyvízbekötés: Van

Csapadékvíz elvezetés: Nincs

##### **A telek leírása:**

Fekvése: A település ÉK-i szélén, a központtól, közúton, kb. 900-1.000 m távolságban található, lakóházas, szántós részen, önálló ingatlanként.

Megközelítés: Szilárd burkolatú, valamint szórt murvás úton.

Alakja: Trapéz

Tájolása: Ny, a Budai Nagy Antal utcára nyílik

Felszíne: Sík

Kerítések: Nagyrészt elbontották, egykori fém és drótkerítés maradványai láthatóak. (lásd: mellékelt fotókat)

#### **4. INGATLANNYILVÁNTARTÁSI ADATOK**

Az ingatlan helye:	6932 Magyarcsanád, Budai Nagy Antal u. 2/A.
Helyrajzi száma:	Magyarcsanád, belterület 602/2
Megnevezése:	lakóház, udvar
Terület (m <sup>2</sup> ):	1670 m <sup>2</sup>
Kat. t. jöv.	0,00 Ak
Tulajdonos:	MAGYARCSANÁD KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT 6932 Magyarcsanád, Templom tér 1.
Tulajdoni hányad:	1/1
III. rész:	Vezetékjog, 9 m <sup>2</sup> területre; Jogosult: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.
Széljegy:	Nincs

#### **5. AZ INGATLAN JELLEMZŐI**

Az értékelt ingatlan az ország DK-i részén, Csongrád-Csanád Vármegyében, a vármegye déli részén, a településen áthaladó, 43-as főúton megközelíthető, a Maros folyó partján, Makó és Nagylak között elterülő, a román határ közelében fekvő, mintegy kb. 1.300 lakosú község, Magyarcsanád belterületén, a falu ÉK-i szélén, a központtól, közúton, kb. 900-1.000 m távolságban található, amelynek aránylag jó a megközelíthetősége. A megközelítési útvonalon az úttestek szilárd, valamint szórt murvás burkolatúak.

Legkönnyebben saját járművel érhető el.

Parkolás az ingatlan előtt, az út mentén és az ingatlan területén megoldható.

Közvetlen környezetében lakóházak és termőföldek találhatók.

A helyi kereskedelmi és szolgáltató egységek, közintézmények az ingatlan kb. 1.500 m-es körzetén belül elérhetőek.

#### **Az ingatlan közművesítettsége:**

Vízellátás:	Van, de a Megrendelő képviselőjének tájékoztatása szerint, önálló vízbekötése nincs, csak a szomszédos 602/2 hrsz.-ú ingatlanon van egy azzal közös vízbekötés.
Villany:	Van
Gáz:	Van
Szennyvízbekötés:	Van
Csapadékvíz elvezetés:	Nincs

#### **A telek leírása:**

Fekvése:	A település ÉK-i szélén, a központtól, közúton, kb. 900-1.000 m távolságban található, lakóházas, szántós részen, önálló ingatlanként.
Megközelítés:	Szilárd burkolatú, valamint szórt murvás úton.
Alakja:	Trapéz
Tájolása:	Ny, a Budai Nagy Antal utcára nyílik
Felszíne:	Sík
Kerítések:	Nagyrészt elbontották, egykori fém és drótkerítés maradványai láthatóak. (lásd: mellékelt fotókat)





**Az ingatlan környezete és a megközelítési út**



**Az ingatlan környezete és a megközelítési út**



**Az ingatlan környezete**



**Az ingatlan utcai képe**



**Az ingatlan utcai képe**



**Az ingatlan utcai képe**



**Az ingatlan utcai képe**



**A lakóház udvari képe**





**A lakóház udvari képe**



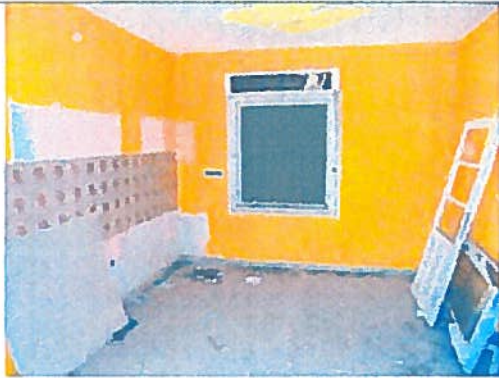
**A lakóház udvari képe és a melléképület**



**Kert**



**Konyha, étkező**



**Konyha, étkező**



**Szoba 1.**



**Szoba 1.**



**Szoba 2.**



**Szoba 2.**



**Szoba 2.**



**Fürdőszoba**



**Fürdőszoba**



**Kamra**

