

# ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRE VONATKOZÓ

## ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Solymár Nagyközség Önkormányzata tulajdonát képező ingatlanok licitációs eljárás útján történő értékesítésére.

Solymár Nagyközség Önkormányzatának a 8/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelettel módosított az önkormányzati tulajdonról, az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2011. (VII.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban „Rendelet”) és az annak 1. számmal jelölt mellékletét képező Solymár Nagyközségi Önkormányzat árveréses ingatlan értékesítési Szabályzata, valamint Solymár Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 107/2023. (X.25.) sz. határozata értelmében nyilvános árverési eljárást hirdet az önkormányzat tulajdonát képező alábbi ingatlan értékesítésére.

- 1.) **Kiíró megnevezése:** Solymár Nagyközség Önkormányzata  
**Kiíró címe:** 2083 Solymár, József Attila utca 1. szám.  
**Kiíró telefonszáma:** +36 26 560 600
- 2.) **Az eljárás célja és fajtája:**  
**2.1. Versenyeztetés fajtája:** licitációs eljárás  
**2.2. A pályázat célja:**  
A Solymár, belterület, 672/21 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű, Solymár Nagyközség Önkormányzatának kizárólagos (1/1) arányú tulajdonát képező ingatlan legmagasabb áron történő értékesítése.
- 3.) **Pályázat tárgya és ennek műszaki, jogi feltételei:**  
**3.1. Tárgy:** Solymár, belterület  
(i) 672/21 helyrajzi szám alatti, 611 m<sup>2</sup> térmértékű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan

### 3.2. Műszaki feltétel:

Az ingatlan beépítési feltételeinek legjellemzőbb előírásai, övezeti besorolás:

Lke-Sz-2 övezet: elsősorban lakó rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál, de helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, hiteleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű, sport rendeltetést is tartalmazhat.

beépítés módja: szabadon álló,

beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %,

terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %,

épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m,

zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %

### 3.3. Jogi feltétel:

Az eljárás nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű vételár megfizetésére tesz ajánlatot.

A pályázat nyertesével (továbbiakban: Árverési vevő) az adásvételi szerződést a versenyeztetést követően haladéktalanul meg kell kötni.

A kiíró csak a pályázat nyertesével – vagy annak visszalépése esetén - a meghatározott feltételeket teljesítő, második legmagasabb összegű ajánlattevővel köt szerződést.

Ajánlati kötöttség: Az árverésen az elhangzott feltételek szerint, a nyertes árverési vevőnek a leütéssel vételi kötelezettsége, míg az eladó Önkormányzatnak eladási kötelezettsége keletkezik.

### 3.4. Pályázat további feltételei

#### Pályázati biztosíték:

A licit eljáráson való részvétel feltétele a pályázati biztosíték megfizetése (továbbiakban: Bánatpénz), amely az adott ingatlan – képviselő-testület által megállapított - bruttó értékének 10 %-át jelenti. A Bánatpénz összegét Solymár Nagyközség Önkormányzata számlatulajdonos, OTP Bank által vezetett 11742245-15390125 számú bankszámlájára kell befizetni a licitálás napját megelőző napig.

A bánatpénz akkor tekintendő határidőben teljesítettnek, ha annak összege az árverés napján reggel nyolc (8) órakor lekért bankszámla kivonat tanúsága szerint a fenti bankszámlán jóváírásra került.

#### További feltétel:

Solymár Nagyközség Önkormányzata 8/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelettel módosított az önkormányzati tulajdonról, az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2011. (VII.20.) önkormányzati rendelet árveréses ingatlan értékesítési szabályzatának a.) jelű mellékletét képező árverési adatlap és mellékleteinek az árverés időpontját megelőző 5. (ötödik) munkanap 12 óráig történő eljuttatása a Solymári Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodája részére.

#### 4.) Az ingatlan vételára:

4.1. A pályázati eljárás tárgyát képező ingatlan – a képviselő-testület 107/2023. (X.25.) sz. határozatában – megállapított legalacsonyabb vételára bruttó **39.900.000,-Ft** (harminckilencmillió-kilencszázezer forint), amely 27% Áfát tartalmaz.

4.2. Az árverési hirdetmény melléklete tartalmazza a vonatkozó adásvételi szerződés tervezeteket egy összegben történő vételár megfizetése, illetve - hitelfelvétellel kapcsolódó - halasztott fizetés esetén. Hitelfelvétel esetén a csatolt adásvételi szerződés tervezet az Önkormányzat és az árverési vevő közötti adásvételi szerződés megkötése során kiegészül a hitelt folyósító banknak az adásvételi szerződésekre vonatkozó kötelező tartalmi elemeivel.

4.3. Az ingatlan szerzéssel kapcsolatos vagyonszerzési illeték a vevőt terheli.

#### 5.) Az árverés helye és időpontja:

##### 5.1. Az árverés helye:

Solymári Polgármesteri Hivatal „nagyterem” (2083 Solymár, József Attila utca 1. szám)

##### 5.2. Az árverés időpontja: 2024. június 19. napja 9 (kilenc) óra

#### 6.) További információ az alábbi címen és időben kérhető:

Solymári Polgármesteri Hivatal

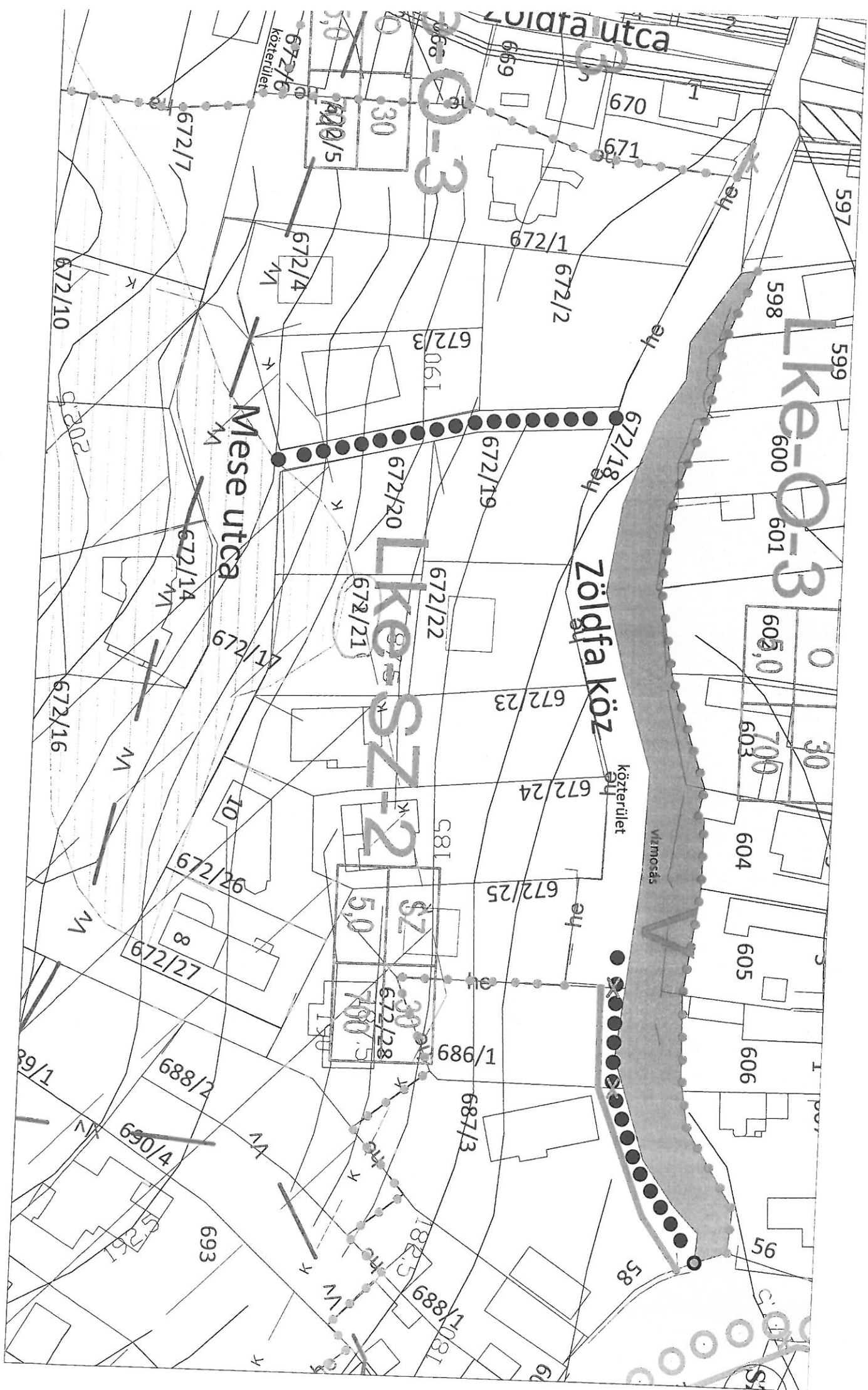
Toldi Tímea

Telefon: +36 26/560-600/223 mellék,

email: [vagyon@solymar.hu](mailto:vagyon@solymar.hu)

Ügyfélfogadás: hétfő: 13-18; szerda: 10-12 és 13-16 óráig.

Pályázati kiíró felhívja a pályázók figyelmét arra, hogy a jelen eljárás lebonyolítása és a további idevágó feltételekre vonatkozóan tanulmányozni szíveskedjenek a 3.4. pontban hivatkozott árveréses ingatlan értékesítési szabályzatot, mert az abban foglaltak megfelelő teljesítése az eredményes árverezés feltétele.



**Solymár Nagyközség  
Önkormányzat képviselő-testületének**

**137/2022. (XII.14.) számú**

**HATÁROZATA**

*Tárgy: Mese utcai ingatlanok értékesítése (672/20 hrsz., 672/21 hrsz.)*

Solymár Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú

- (i) a 672/20 hrsz. alatt felvett, 613 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen megnevezésű ingatlant bruttó 47 000 000 forint (kikiáltási ár magában foglalja az esetlegesen felmerülő ingatlanközvetítői díjat is), valamint
- (ii) a 672/21 hrsz. alatt felvett, 611 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen megnevezésű ingatlant bruttó 46 900 000 forint (kikiáltási ár magában foglalja az esetlegesen felmerülő ingatlanközvetítői díjat is) kikiáltási áron értékesítésre felajánlja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázatot a vagyonrendeletben foglaltaknak megfelelően írja ki, valamint az adásvételi szerződéseket a győztes pályázókkal írja alá.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** rendeletben foglaltak szerint

**A Képviselő-testület fenti határozatát rendes képviselő-testületi ülésen, nyilvános ülés keretében a jelenlévő (10 fő) képviselők 10 igen, egyhangú szavazatával hozta meg.**

  
**Dr. Szenté Kálmán**  
polgármester



  
**Dr. Berégszászi Márk**  
jegyző

