Mogyorósbánya Község Polgármestere
2535 Mogyorósbánya Szőlősor utca 1.
Tel.: 06 (33) 507-855

NYÍLT ÜLÉSEN tárgyalandó!
A határozati javaslat elfogadásához **minősített többség** szükséges.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2026. október 28-i rendes ülésére

Tárgy: Mogyorósbánya 114/4 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat lezárása

Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyorósbánya Község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 70/2026. (IX.9.) Kt határozata szerint értékesítésre jelölte ki és pályázatot írt ki a mogyorósbányai 114/4 hrsz-ú, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű telekalakitást követően kialakuló 1057 m^2 területnagyságú természetben Mogyorósbánya Szőlősor u. 15/A szám alatt található önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére. A pályázat beadási határideje 2026. október 19. napja volt.
A beadási határidőn belül egyetlen Matisz Ferencné pályázata érkezett, ezért licittárgyalásra nem került sor.
Az ajánlata:

	Cím, hrsz.	**Pályázó**	**Bruttó eladási ár**	**Tulajdonos**
1.	2535 Mogyorósbánya, Szőlősor u. 15/A. 114/4 hrsz 1057 m^2	Matisz Ferencné	11.100.000,-Ft	Matisz Ferencné

Matisz Ferencné pályázata megfelel a pályázati kiírásnak, az ingatlanra megajánlott vételár pedig eléri a minimum bruttó eladási árat, ajánlati biztosíték (bánatpénz) befizetésre került, ezért elfogadható, ezáltal a kiirt pályázat érvényes és eredményes.
Ismert az ismételt értékesítési folyamat előkészítése, illetve a helyszíni adottságok és határvonalak felülvizsgálata során az alábbi ingatlan-nyilvántartási és használati problémákra derült fény:
1. A szomszédos **Vörösmarty u. 10. számú (107 hrsz-ú)** ingatlan esetében 7 m^2-es területrész vonatkozásában tartós túlhasználat áll fenn a 114/4 hrsz-ú önkormányzati ingatlan terhére.
2. A szintén szomszédos **Szőlősor u. 15. számú (112 hrsz-ú)** ingatlan gépkocsival történő biztonságos, szabályos megközelítése és kihajtása nem biztosított megfelelő módon, amihez a 114/4 hrsz-ú önkormányzati ingatlanból meghatározott 9 m^2-es területrész eladása válik szükségessé.

Ezen határvonal-rendezési, illetve telekalakítási feladatok elvégzése érdekében a szükséges földmérési változási vázrajz elkészült. A Képviselő-testület 2026. szeptember 9.-i testületi ülésen 69/2026.(IX.9.) Kt. határozatával a telekalakításhoz, ehhez szükséges eljárás megindításához, valamint a Földhivatal felé történő benyújtásához, mint tulajdonosi jogokat gyakorló szerv egyetértő és jóváhagyó döntést meghozta. A telekalakitási eljárás időközben elindításra is került, döntés előreláthatólag 1 hónapon belül várható és ezt követően képviselő-testületi döntést követően köthet a telekhatár rendezésben érintett ingatlantulajdonosokkal az Önkormányzat adásvételi szerződést.

Matisz Ferencné pályázatához csatolt nyilatkozatában tudomásul vette és elfogadta, hogy a 114/4 hrsz-ú ingatlant érintően a szomszédos ingatlanokkal (107 hrsz. és 112 hrsz.) történő határvonal-rendezés miatt a telekalakítási eljárás a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály (Földhivatal) előtt folyamatban van. Tudomásul vette azt is, hogy a pályázatban szereplő alapterület tájékoztató jellegű, és a nyertes pályázóval történő adásvételi szerződés megkötésére kizárólag a telekalakítás jogerős lezárását és ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően kerülhet sor.
Egyúttal vállalta, hogy nyertessége esetén az ingatlant a szerződéskötést követő 5 éven belül lakóépülettel (családi házzal) beépíti, és tudomásul veszi az Önkormányzat javára kikötésre kerülő visszavásárlási jogot és elidegenítési tilalmat.
Tudomásul vette a Magyar Államot megillető törvényes elővásárlási jogot (Nvtv. 14. § (2) bek.), valamint azt is, hogy a szerződés az állami nyilatkozat függvényében lép hatályba.

Ha a Kormányhivatal Földhivatali Osztálya elutasítja a telekalakítási kérelmet, az jogi ellehetetlenülést (meghiúsulást) eredményez. Mivel a pályázati kiírás egy olyan 1057 m²-es ingatlanra vonatkozott, amely jogilag még nem létezik (csak a sikeres telekalakítás után jönne létre), a hatósági elutasítással a szerződéskötés alapja szűnik meg.
Ebben az esetben az Önkormányzat nem tudja átruházni a pályázatban meghirdetett paraméterekkel rendelkező (1057 m²-es) ingatlant, mert a tulajdoni lapon továbbra is a régi, jogilag rendezetlen, 1073 m²-es állapot marad fenn. Ha a telekalakítás meghiúsul, akkor a pályázó részére a bánatpénzt vissza kell fizetni.

Mogyorósbánya Község tulajdonában álló nemzeti vagyonról szóló 5/2013. (VI.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 10.§ (4) bekezdése értelmében az ingatlan értékesítéséről a Képviselő-testületnek kell minősített szavazattöbbséggel döntést hoznia.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet tárgyalja meg az előterjesztést és döntsön az alábbi határozati javaslatról.

Határozati javaslat*:*

Mogyorósbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének……./2026. (X.28.) Kt. határozata a mogyorósbányai 114/4 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

1. Mogyorósbánya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a mogyorósbányai 114/4 hrsz-ú kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű természetben Mogyorósbánya Szőlősor u. 15/A szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére kiirt pályázat érvényes és eredményes**.**
2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a mogyorósbányai 114/4 hrsz-ú kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű természetben Mogyorósbánya Szőlősor u. 15/A szám alatti

ingatlanát a pályázati eljárás eredménye alapján Matisz Ferencné (2535 Mogyorósbánya, Fő u. 19.) részére értékesíti bruttó 11.100.000.-Ft vételáron.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert Matisz Ferencnével kötendő - pályázati kiírásban rögzítettek szerinti tartalmú - adásvételi szerződés aláírására azzal a feltétellel, hogy a szerződés megkötésére kizárólag a 69/2026. (IX.9.) Kt. határozattal elrendelt telekalakítási eljárás jogerős lezárását és ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően kerülhet sor.

Felelős**:** Havrancsik Tibor polgármester
Határidő: telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő 15 napon belül

Mogyorósbánya, 2026. október 22.

Havrancsik Tibor
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:
1. Matisz Ferencné pályázata
2. pályázati felhívás

Az előterjesztést készítette:

dr. Szabó Attila jegyző

Törvényességi záradék:

dr. Szabó Attila jegyző

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

MB21/2026

ÉRKEZETT
2026 OKT 21.

MEGYEGESÚJFALU ÖNKORMÁNYZAT KÖZPONTI IRATTÁR
2026. OKT 21.
Szám: MB1/21-14
Előadó: Dr. Szabó Attila

melléklet

PÁLYÁZATI ADATLAP
a 2535 Mogyorósbánya, Szőlősor utca 15/A. (hrsz.: 114/4) ingatlan értékesítésére kiírt pályázatra

Pályázó neve:

MATISZ FERENCNÉ

Pályázó születési neve / cégjegyzékszáma:

MEGGYESI MATILD ERZSÉBET

Anyja neve (természetes személy esetén):

PÁLINKÁS MATILD

Pályázó adóazonosító jele vagy adószáma:

8333834396

Pályázó lakcíme, székhelye:

2535 MOGYORÓSBÁNYA, FŐ U. 19.

Telefon/e-mail cím:

06/20 428-93-05

Értesítési cím (amennyiben eltér a lakcímtől/székhelytől):

—

VÉTELÁR AJÁNLAT

Alulírott pályázó (mint ajánlattevő) a Mogyorósbánya Község Önkormányzata által a 114/4 hrsz-ú ingatlan értékesítésére közzétett pályázati felhívást és a Mogyorósbánya helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 4/2005. (III.31.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) előírásait elolvastam, megismertem, azokat magamra nézve kötelezőnek fogadom el, és az alábbi feltétel nélküli vételi ajánlatot teszem:

Megajánlott bruttó vételár: 11.100.000 **Ft**

KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK ÉS NYILATKOZATOK

1. Tudomásul veszem, hogy a pályázati felhívásban szereplő minimális kikiáltási ár alatti megajánlás érvénytelen.
2. Igazolom, hogy az **100.000.- Ft** összegű bánatpénzt az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11740054-15387374 számú számlájára a pályázat beadási határidéig befizettem/átutaltam (a befizetést igazoló bizonylat csatolva).
3. Kifejezetten tudomásul veszem és elfogadom, hogy a 114/4 hrsz-ú ingatlant érintően a szomszédos ingatlanokkal (107 hrsz. és 112 hrsz.) történő határvonal-rendezés miatt a telekalakítási eljárás a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály (Földhivatal) előtt folyamatban van. Tudomásul veszem, hogy a pályázatban szereplő alapterület tájékoztató jellegű, és a nyertes pályázóval történő adásvételi szerződés megkötésére kizárólag a telekalakítás jogerős lezárását és ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően kerülhet sor.
4. Vállalom, hogy nyertességem esetén az ingatlant a szerződéskötést követő 5 éven belül lakóépülettel (családi házzal) beépítem, és tudomásul veszem az Önkormányzat javára kikötésre kerülő visszavásárlási jogot és elidegenítési tilalmat.
5. Tudomásul veszem a Magyar Államot megillető törvényes elővásárlási jogot (Nvtv. 14. § (2) bek.), valamint azt, hogy a szerződés az állami nyilatkozat függvényében lép hatályba.

A pályázati adatlaphoz kötelezően csatolandó mellékletek:

Valamennyi pályázónak

- A bánatpénz befizetését igazoló bizonylat másolata
- Nyilatkozat a vevő személyéről/tulajdoni hányadokról (több vevő esetén)

Gazdasági társaság/jogi személy pályázó esetén: 30 napnál nem régebbi cégkivonat, aláírási címpéldány, nemzeti vagyonról szóló törvény szerinti átláthatósági nyilatkozat és köztartozásmentességről szóló nyilatkozat

Nem gazdasági társaság jogi személy pályázó esetén: bejegyzésről, nyilvántartásba vételről szóló igazolás, alapszabály vagy alapító okirat, aláírási címpéldány, büntetőjogi felelősséggel tett nyilatkozat arról, hogy köztartozása nincs, nemzeti vagyonról szóló törvény szerinti átláthatósági nyilatkozat.

Nagyigmándpuszta, 2026. 10. 14.

.....

pályázó aláírása

NYILATKOZAT

Alulírott Matisz Ferencné a ***„Mogyorósbánya 114/4 hrsz-ú Szőlősor u. 15/A szám alatti ingatlan értékesítése"*** tárgyú pályázat ajánlattevője ezúton nyilatkozom, hogy nyertességem esetén a tárgyban jelölt ingatlan vevője Matisz Ferencné (született: Mogyorósbánya, 1958. 05.27.) lesz.

Mogyorósbánya, 2026. október 13.

Matisz Ferencné

1056 Budapest, Váci u.38.
Adószám: 10011922-4-44
Telebank: 06 80 350 350
mbhbank.hu

Megbízás visszaigazolás

Megbízását a **146269986** referenciaszámmal rögzítettük Internetbank rendszerünkben.
A későbbiekben ezzel a **146269986** referenciaszámmal tud hivatkozni.

Adatok:

Megbízás típusa:	eseti forint átutalás
Megbízó számla:	Fizetési számla 10103661-10409600-01006005 HUF
Megbízó számlaszáma IBAN:	HU55101036611040960001006005
Megbízó neve:	MATISZ FERENCNÉ
Jogosult neve:	Mogyorósbánya Község Önkormányza
Jogosult számlaszáma:	11740054-15387374
Jogosult számlaszáma IBAN:	HU14117400541538737400000000
Összeg:	100 000 HUF
Tranzakció dátuma:	2026.10.12.
Közlemény:	Bánatpénz Matisz Ferencné 114/4 hrsz ingatlan pályázat
Bizonylat azonosító:	-
Erős ügyfél hitelesítés:	Igen
Beküldés időpontja:	2026.10.12. 17:04:30
Referenciaszám:	146269986
Tranzakció helye:	Netbank
Státusz:	Sikeres
A megbízást rögzítette:	MATISZ FERENCNÉ(O) - 2026.10.12. 17:03:48
A megbízást aláírta 1.:	MATISZ FERENCNÉ(O) - 2026.10.12. 17:04:29
Bankközi tranzakció azonosítója:	fd41a4e17b7d4c1e92415c6123268917

2026-10-12 17:05:05

Mogyorósbánya Község Önkormányzata
Képviselő-testülete

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Mogyorósbánya Község Önkormányzata (2535 Mogyorósbánya, Szőlősor u. 1.) Mogyorósbánya Község tulajdonában álló nemzeti vagyonról szóló 5/2013. (VI.26.) önkormányzati rendelet 12§ (2) bekezdése, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (16) bekezdése alapján és Mogyorósbánya Község Önkormányzati Képviselő-testületének 70/2026 (IX.9.) Ny.Kt. határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet az alábbi önkormányzati tulajdonú kivett gazdasági épület, udvar művelési ágú belterületi ingatlan értékesítésére:

1. A pályázatot kiíró neve: Mogyorósbánya Község Önkormányzata

2. A pályázatot kiíró székhelye: 2535 Mogyorósbánya, Szőlősor u. 1.

3. A pályázat célja: Mogyorósbánya Szőlősor utca 15/A szám alatt található kivett gazdasági épület, udvar megjelölésű ingatlan értékesítése lakóépületként való beépítése. Az ingatlan az önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll, amelyek per-, teher- és igénymentes. Az ingatlanon egyetlen közmű sincsen. Az elektromos áram és a gáz az ingatlan előtt az utcában, a víz, szennyvíz, kb. 100 méterre az utcában található. Az ingatlanon található egy tégla falazatú melléképület.
Az értékesítés célja az, hogy a vevő az ingatlant családi házzal beépítse a szerződéskötést követő 5 éven belül. Az Önkormányzat, ezért beépítési kötelezettséget ír elő a legjobb ajánlattevővel kötendő szerződésben. A tulajdon beépítésre előírt határidőig csak a pályázatban ismertetett beruházási cél megvalósítása érdekében terhelhető meg. A beépítési kötelezettség biztosítására az Önkormányzat eredeti vételáron történő visszavásárlási jogot és elidegenítési tilalmat köt ki.
Az Önkormányzat a vételár államilag kamattámogatott hitelből vagy családi otthonteremtési támogatásból és/vagy babaváró hitelből történő finanszírozása esetén banki vagy Magyar Államkincstár nyilatkozata alapján a visszavásárlási jogról lemond.
Az Önkormányzat megilletti az elállás joga arra az esetre, ha a nyertes pályázó nem teljesíti a pályázatában és a vele kötött szerződésben vállaltakat illetve a pályázati felhívásban előírtakat.

4. Az ingatlan adatai, kikiáltási ára:

Cím, hrsz.	**Jellege, alapterülete m²**	**Minimum bruttó eladási ár (kikiáltási ár)**	**A pályázat benyújtási határideje**
2535 Mogyorósbánya Szőlősor utca 15/A 114/4 hrsz	kivett gazdasági épület, udvar 1057 m²	11.100.000.-Ft	2026. október 19. 14:00

A kikiáltási ár tartalmazza az ingatlanon található melléképület árát is. A kikiáltási ár nem tartalmazza az ingatlan közművesítésének (víz, szennyvíz, elektromos áram, gáz, kábel tv, internet, vezetékes telefon) ingatlanra történő bevezetésének a költségét, amit a tulajdonosnak egyénileg kell rendezni építkezés során a saját igényük szerint. E feladatokat a leendő telektulajdonosnak kell bonyolítani és finanszírozni.

A kikiáltási ár alatt tett megajánlásokat az Önkormányzat nem tárgyalja meg.

Feltételes jogi klauzula (Telekalakítási eljárás):
A pályázó tudomásul veszi, hogy a 114/4 hrsz-ú ingatlant érintően a szomszédos ingatlanokkal (107 hrsz. és 112 hrsz.) történő határvonal-rendezés (túlhasználat megszüntetése és gépjármű kihajtás biztosítása) céljából a telekalakítási eljárás a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály (Földhivatal) előtt jelenleg folyamatban van. A pályázatban szereplő alapterület (1.057 m^2) tervezett állapotot tükrözi. A nyertes ajánlattevővel kötendő adásvételi szerződés megkötésére, illetve a tulajdonjog földhivatali bejegyzésére kizárólag a telekalakítási eljárás jogerős lezárását és az ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően kerülhet sor.

Elővásárlási jog: A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14.§ (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illetti meg. A nyertes ajánlattevővel kötendő adásvételi szerződés azon a napon lép hatályba, amikor az elővásárlásra jogosult nemleges nyilatkozata a kiíróhoz megérkezik vagy a nyilatkozatételre meghatározott törvényes (35 napos) határidő nyilatkozat megtétele nélkül eltelt.

Az ingatlan Mogyorósbánya község családi házas beépítésű részén a Szőlősor utcában található.
Az Ingatlan Mogyorósbánya helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 4/2005. (III.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 7§ (3) bekezdése szerint **Lfm-O/K-30/4,5-300** jelű **falusias lakóterület - helyi (mogyorósbányai)** építési övezetben helyezkedik el. Az övezeti besorolás szerint a lakótelken elhelyezett 1 lakásos (550 m^2-t meghaladó teleknagyság esetén legfeljebb 2 lakásos) és 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó, oldalhatáron álló, 35-45° közötti hajlásszögű magastetős (utcára merőleges gerincű nyeregtetős) lakóépület létesíthető. Az építési övezetben ikerházas beépítés, valamint (minimum 20 m-es telekszélesség esetén) szabadonálló beépítés is engedélyezhető. Az ilyen (az általánosan jellemzőtől eltérő) jellegű beépítés engedélyezéséhez az utcaképbe való illeszkedés szemléltetésére az I. fokú építési hatóság által elbírálandó elvi építési engedélyezési terv készítése szükséges.
A beépítés mélysége kialakult, nagyobb telekmélység esetén sem haladhatja meg az utcai telekhatártól számított 30 m-t (az ezen túli, hátsó telekrész csak házikertként hasznosítható).
Az engedélyezhető maximális beépíthetőség 900 m^2 feletti teleknagyságnál 235 m^2 + a 900 m^2 feletti telekterület 10 %-a, de maximum 500 m^2.

5. Ajánlati biztosíték (bánatpénz): 100.000.-Ft, melyet a pályázó köteles Mogyorósbánya Község Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11740054-15387374 számú bankszámlájára átutalni a pályázati határidő leteltéig.
A pályázaton, a licittárgyaláson nem vehet részt az a pályázó, aki a bánatpénz befizetését a jelen felhívásban előírt módon és határidőben nem teljesítette.
A bánatpénz összege a szerződéskötési jog elnyerése esetén a vételárba beszámításra kerül. Amennyiben a nyertes pályázó az ajánlatát a szerződés aláírása előtt visszavonja, úgy a bánatpénzt elveszíti.

A szerződéskötési jogot el nem nyert pályázók számára a bánatpénz összege az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül visszafizetésre kerül.
A kiíró a visszatérített bánatpénz után kamatot nem fizet.

6. Pályázati feltételek:

a) **A pályázati adatlap átvehető**: Nyergesújfalui Közös Önkormányzati Hivatal Mogyorósbányai kirendeltségén (2535 Mogyorósbánya, Szőlősor u. 1.) vagy letölthető a www.mogyorosbanya.hu internetes oldalról is.

b) A pályázati anyaghoz csatolt pályázati adatlapon lehet jelentkezni a pályázatra, a licittárgyalásra.
A kitöltött pályázati adatlap a pályázati felhívásban foglaltak tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton, licittárgyaláson való részvételnek.

Az ingatlanra természetes személyek, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában (továbbiakban Nvt.) meghatározottak szerinti átlátható szervezetek pályázhatnak.

A pályázathoz csatolni kell:

Valamennyi pályázónak
- a bánatpénz befizetését igazoló bizonylatot,
- nyilatkozat arra, hogy kit jelöl meg az ajánlattevő a pályázat nyertessége esetén az ingatlan vevőjének, több vevő esetén a tulajdoni hányadok megjelölésével.

Gazdasági társaság pályázó esetén a fentiek mellett:
- 30 napnál nem régebbi cégkivonatot,
- alapító okiratot, társasági szerződést,
- aláírási címpéldányt,
- büntetőjogi felelősséggel tett nyilatkozat arról, hogy köztartozása nincs,
- átláthatósági nyilatkozat az Nvt szerinti tartalommal.

Nem gazdasági társaság jogi személy pályázó esetén:
- bejegyzésről, nyilvántartásba vételről szóló igazolást,
- alapszabályt vagy alapító okiratot,
- aláírási címpéldányt
- büntetőjogi felelősséggel tett nyilatkozat arról, hogy köztartozása nincs,
- átláthatósági nyilatkozat az Nvt szerinti tartalommal

Az ajánlattevőnek név megjelölésével kell pályázniuk.

Több pályázó esetén licit tartása kötelező.

A hiánytalanul, pontosan kitöltött, aláírt pályázati adatlapot és a becsatolt mellékleteket egy példányban zárt borítékban kell beadni postai úton (Mogyorósbánya Község Önkormányzata 2535 Mogyorósbánya, Szőlősor u. 1.), vagy személyesen a Nyergesújfalui Közös Önkormányzati Hivatal Mogyorósbányai kirendeltségén (2535 Mogyorósbánya, Szőlősor u. 1.)

A borítékon fel kell tüntetni a megvásárolni tervezett ingatlan címét és helyrajzi számát.

Hiánypótlásra nincs lehetőség.

7. A pályázat meghirdetésének közhiteles időpontja: Nyergesújfalui Közös Önkormányzati Hivatal Mogyorósbányai kirendeltség hirdetőtábláján történő kifüggesztés kezdő napja: **2026. szeptember 11.**

8. A licittárgyalás (amennyiben több pályázat kerül benyújtásra)
ideje: 2026. október 20. (kedd) 10:00 óra

helye: Nyergesújfalui Közös Önkormányzati Hivatal Mogyorósbányai kirendeltsége (2535 Mogyorósbánya, Szőlősor u. 1.).
Licitlépcső: 100.000 Ft

9. Amennyiben több pályázat érkezik az ingatlan megvásárlására, a szerződéskötés jogát az a pályázó szerzi meg, aki a licittárgyalás során a legmagasabb vételi ajánlatot teszi. Amennyiben a nyertes ajánlattevő ajánlatát a szerződés aláírása előtt visszavonja, a szerződés megkötésének lehetősége a második legjobb ajánlatot tevőnek felajánlásra kerül, a nyertes pályázó által megajánlott áron.

10. A pályázat elbírálásának várható határideje: A pályázat eredményéről Mogyorósbánya Község Önkormányzat Képviselő-testülete a pályázat benyújtását és az esetleges licittárgyalás megtartását követő 2026. október 28-i Képviselő-testületi ülésen dönt.

11. A szerződés megkötésének határideje: Mogyorósbánya Község Önkormányzati Képviselő-testületének döntését követő 30 napon belül az Önkormányzat a nyertes pályázóval adásvételi szerződést köt. A szerződésben a vételár 10 %-ának megfelelő mértékű foglaló kerül kikötésre, amibe a 100.000.Ft összegű bánatpénz beszámításra kerül. A foglalót a szerződés ellenjegyzését követő 3 banki napon belül átutalással kell megfizetni. A szerződéskötés díját a nyertes pályázónak kell viselnie.

Amennyiben a nyertes pályázónak felróhatóan nem történik meg az adásvételi szerződés aláírása a fenti időpontig, a nyertes pályázó elveszíti szerződéskötési jogát és a bánatpénzt.
Az Önkormányzat fenntartja jogát, hogy az adásvételi szerződés megkötéséig a pályázati eljárást bármikor, indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

12. Ajánlati kötöttség tartama: Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége a pályázati eljárás eredményének kihirdetéséig (közléséig) tart.

13. A vételár megfizetésének módja, határideje: A teljes vételárat az adásvételi szerződés ellenjegyzését követő 90 napon belül, egy összegben kell megfizetni. A vételár teljes megfizetéséig az ingatlan Mogyorósbánya Község Önkormányzatának tulajdonában marad.
Vevő tudomásul veszi, hogy a vételár maradéktalan megfizetése önmagában nem eredményezi az ingatlan birtokbaadását.
Eladó a birtokbaadás időpontjáról a Vevőt írásban értesíti, az átadás megtörténtét a felek külön jegyzőkönyvben rögzítik.

14. Helyszíni megtekintés ideje: Az ingatlan a helyszínen megtekinthető. A megtekintés szándékát a 15. pontban megjelölt telefonszámon szükséges előzetesen jelezni.

15. A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető: Nyergesújfalui Közös Önkormányzati Hivatal (2536 Nyergesújfalu, Kossuth Lajos. u. 104-106.) jegyzői iroda vagy telefonon, a 33/514-320/202 telefonszámon, Dr. Szabó Attila jegyzőtől.

Mogyorósbánya, 2026. szeptember 11.

Mellékletek: - pályázati adatlap

Havrancsik Tibor
polgármester

MOGYORÓSBÁNYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA * KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYE *

melléklet

PÁLYÁZATI ADATLAP
a 2535 Mogyorósbánya, Szőlősor utca 15/A. (hrsz.: 114/4) ingatlan értékesítésére kiírt pályázatra

Pályázó neve:

.....

Pályázó születési neve / cégjegyzékszáma:

.....

Anyja neve (természetes személy esetén):

.....

Pályázó adóazonosító jele vagy adószáma:

.....

Pályázó lakcíme, székhelye:

.....

Telefon/e-mail cím:

.....

Értesítési cím (amennyiben eltér a lakcímtől/székhelytől):

.....

VÉTELÁR AJÁNLAT

Alulírott pályázó (mint ajánlattevő) a Mogyorósbánya Község Önkormányzata által a 114/4 hrsz-ú ingatlan értékesítésére közzétett pályázati felhívást és a Mogyorósbánya helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 4/2005. (III.31.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) előírásait elolvastam, megismertem, azokat magamra nézve kötelezőnek fogadom el, és az alábbi feltétel nélküli vételi ajánlatot teszem:

Megajánlott bruttó vételár: ..... Ft

KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK ÉS NYILATKOZATOK

1. Tudomásul veszem, hogy a pályázati felhívásban szereplő minimális kikiáltási ár alatti megajánlás érvénytelen.
2. Igazolom, hogy az **100.000.- Ft** összegű bánatpénzt az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11740054-15387374 számú számlájára a pályázat beadási határidéig befizettem/átutaltam (a befizetést igazoló bizonylat csatolva).
3. Kifejezetten tudomásul veszem és elfogadom, hogy a 114/4 hrsz-ú ingatlant érintően a szomszédos ingatlanokkal (107 hrsz. és 112 hrsz.) történő határvonal-rendezés miatt a telekalakítási eljárás a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály (Földhivatal) előtt folyamatban van. Tudomásul veszem, hogy a pályázatban szereplő alapterület tájékoztató jellegű, és a nyertes pályázóval történő adásvételi szerződés megkötésére kizárólag a telekalakítás jogerős lezárását és ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően kerülhet sor.
4. Vállalom, hogy nyertességem esetén az ingatlant a szerződéskötést követő 5 éven belül lakóépülettel (családi házzal) beépítem, és tudomásul veszem az Önkormányzat javára kikötésre kerülő visszavásárlási jogot és elidegenítési tilalmat.
5. Tudomásul veszem a Magyar Államot megillető törvényes elővásárlási jogot (Nvtv. 14. § (2) bek.), valamint azt, hogy a szerződés az állami nyilatkozat függvényében lép hatályba.

A pályázati adatlaphoz kötelezően csatolandó mellékletek:

Valamennyi pályázónak

- A bánatpénz befizetését igazoló bizonylat másolata
- Nyilatkozat a vevő személyéről/tulajdoni hányadokról (több vevő esetén)

Gazdasági társaság/jogi személy pályázó esetén: 30 napnál nem régebbi cégkivonat, aláírási címpéldány, nemzeti vagyonról szóló törvény szerinti átláthatósági nyilatkozat és köztartozásmentességről szóló nyilatkozat

Nem gazdasági társaság jogi személy pályázó esetén: bejegyzésről, nyilvántartásba vételről szóló igazolás, alapszabály vagy alapító okirat, aláírási címpéldány, büntetőjogi felelősséggel tett nyilatkozat arról, hogy köztartozása nincs, nemzeti vagyonról szóló törvény szerinti átláthatósági nyilatkozat.

....., 2026.....

.....

pályázó aláírása