

Részletes ajánlattételi kiírás a Dóc Községi Önkormányzat tulajdonában álló Dóc, belterületi ingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítésére

(Frissítve:2025. február 24.)

Dóc Községi Önkormányzat (6766 Dóc, Alkotmány utca 17.) a 11/2023. (II.08.) Kt határozat, továbbá a Dóc Községi Önkormányzatnak az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 3/2017.(III.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) alapján nyílt, hirdetményes pályázati eljárás útján értékesíteni kívánja a Dóc Községi Önkormányzat tulajdonában lévő, belterületen található kivett beépítetlen terület besorolású alábbi ingatlanokat.

1. Ajánlatkérő megnevezése:

Dóc Községi Önkormányzat

2. Ajánlatkérő címe, elérhetősége:

cím: 6766 Dóc, Alkotmány utca 17.
telefonszám: 62/570-005, 30/799-6488
e-mail: dockozseg@onkormanyzat.hu

3. Ajánlatkérő kapcsolattartója, akitől információ kérhető:

Lázár Renáta önkormányzati ügyintéző
telefonszám: 62/570-005, 30/799-6488

4. Az értékesíteni kívánt ingatlanok és azok leírása:

Hrsz	Cím	Telekterület (m ²)	Ingatlan nyilvántartási megnevezés, övezeti besorolás: falusias	Bruttó pályázati (induló) vételár
249	6766 Dóc, Arany János utca 22.	1.450	kivett beépítetlen	1.000.000 Ft
253	6766 Dóc, Arany János utca 30.	1.301	kivett beépítetlen	1.000.000 Ft
152/9	6766 Dóc, Dóczy Miklós utca 1/8.	1.601	kivett beépítetlen	900.000 Ft
152/16	6766 Dóc, Dóczy Miklós utca 1/1.	1.175	kivett beépítetlen	900.000 Ft

Tulajdonos: Dóc Községi Önkormányzat (1/1 tulajdoni arányban)

Vagyoni értékű jog: tehermentes

A területek ismertetése (az ingatlanok jellemzői a 2021. és 2022. évben készített értékbecslési anyag alapján kerülnek ismertetésre):

a.

249 hrsz	6766 Dóc, Arany János utca 22.	1.450 m ²	kivett beépítetlen	1.000.000 Ft
----------	--------------------------------	----------------------	--------------------	--------------

Az ingatlan Dóc belterületén az Arany János utcában található. Az ingatlan a település nyugati részén, a bevezető útból nyíló 2021. évben zúzott kővel megerősített utcájában található. Az utca közművesítettsége (gáz, víz, villany) az utcában kiépítésre kerültek, a telekre nincsenek bekötve. A telek kissé lejtős, a villanyóra fogadására szolgáló szekrény a telken elhelyezésre került. A telek beépítése esetén tereprendezést igényel. A telek alakja téglalap formájú, utcai szélessége 22 m, mélysége 65 m.

b.

253 hrsz	6766 Dóc, Arany János utca 30.	1.301 m ²	kivett beépítetlen	1.000.000 Ft
----------	--------------------------------	----------------------	--------------------	--------------

Az ingatlan Dóc belterületén az Arany János utcában található. Az ingatlan a település nyugati részén, a bevezető útból nyíló 2021. évben zúzott kővel megerősített utcájában található. Az utca közművesítettsége (gáz, víz, villany) az utcában kiépítésre kerültek, a telekre nincsenek bekötve. A telek kissé lejtős, a villanyóra fogadására szolgáló szekrény a telken elhelyezésre került. A telek jelenleg legelőként hasznosított. A telek alakja téglalap formájú, utcai szélessége 21,5 m, mélysége 65 m.

c.

152/9 hrsz	6766 Dóc, Dóczy Miklós utca 1/8.	1.601 m ²	kivett beépítetlen	900.000 Ft
------------	----------------------------------	----------------------	--------------------	------------

Az ingatlan a település keleti részén, annak aszfaltborítású főutcájából nyíló, aszfaltburkolatú utca, a Dóczy Miklós utca elején található. Az utca közművesítettsége (gáz, víz, villany) az utcában kiépítésre kerültek, a telekre nincsenek bekötve. A telek sík fekvésű, beépítése esetén tereprendezést igényel, jelenleg legelőként hasznosított. A telek alakja téglalap formájú, utcai szélessége 20 m, mélysége 80 m.

d.

152/16 hrsz	6766 Dóc, Dóczy Miklós utca 1/1.	1.175 m ²	kivett beépítetlen	900.000 Ft
-------------	----------------------------------	----------------------	--------------------	------------

Az ingatlan a település keleti részén, annak aszfaltborítású főutcájából nyíló, aszfaltburkolatú utca elején található. Az utca közművesítettsége (gáz, víz, villany) az utcában kiépítésre kerültek, a telekre nincsenek bekötve. A telek mély fekvésű, részben szikes talajú, legelőként hasznosított. A telek alakja téglalap formájú, utcai szélessége 20 m, mélysége kb.59 m.

5. Beépítésre vonatkozó előírások:

Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Dóc szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 9/1999. (X. 4.) Kt. számú rendelete alapján, az ingatlan övezeti besorolása falusias lakóövezet, melyre az alábbi előírások vonatkoznak:

„Lakóterület 9.§

A község lakóterületei az FL jelű falusias lakóterületbe tartoznak, amelynek helyi építési övezete a D1 jelű lakóövezet.

Falusias lakóterület

- (1) A falusias lakóterület lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterületen
 - a) az OTÉK 14. § (2) 5. pontja alá tartozó építmények közül a potenciális zajforrást jelentő mesterségek – kovács-, lakatos-, járműjavító, faipari stb. – műhelyei az építetők által készített, a várható zajkibocsátást és a tervezett védelmet feltáró előzetes akusztikai szakvélemény figyelembevételével engedélyezhetők,
 - b) az OTÉK 14. § (2) 8. pontja szerint üzemanyagotöltő létesítmény nem helyezhető el.
- (3) A falusias lakóterület helyi építési övezetének beépítési előírásai:

A D1 jelű lakóövezet a belterület lakótelkeinek az övezeti kategóriája, amely legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú épületek általában oldalhatáron álló, ritkábban szabadon álló elhelyezésére szolgál a következő beépítési szabályok szerint:

 - legkisebb kialakítható teleknagyság: 900 m² és 18 méter átlagszélesség,
 - legkisebb beépíthető teleknagyság: 600 m² és 12 méter átlagszélesség,
 - maximális beépítettség: 30 %,
 - építési hely, építési vonal és egyéb épület-elhelyezési szabályok a rendelet 2. számú mellékletét képező „beépítési előírások”-ban találhatók.

6. Az ajánlat tartalmi és formai követelményei:

Az ajánlatot a jelen dokumentáció mellékletét képező ajánlattételi adatlap („**Ajánlat a Dóc belterület(a megpályázott ingatlan helyrajzi száma) helyrajzi számú ingatlan értékesítésére**”) valamint a **pályázói nyilatkozat** kitöltésével kell benyújtani egy eredeti példányban lezárt, sérülésmentes borítékban. A **borítékra kérjük ráírni: „Dóc belterület hrsz”** valamint az **ajánlattevő nevét és pontos címét.**

7. Az ajánlatok benyújtásának módja, helye, ideje:

- személyesen az önkormányzat hivatali helyiségében,
- postai úton
- az ajánlatok folyamatosan benyújthatók, hivatali munkaidőben, amelyek bírálata a benyújtástól számított 15 nap, és ezt követően a képviselő-testület a soros testületi ülésén dönt.

8. Az ajánlatok érvényességének feltételei

Az „Ajánlat a Dóc belterület helyrajzi számú ingatlan értékesítésére” című adatlap és a pályázói nyilatkozat teljes körű kitöltése, szabályszerű aláírása és határidőben történő beérkezése.

Érvénytelen az ajánlat:

- a pályázatot benyújtó személye nem azonosítható,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton (köztartozása áll fenn az önkormányzat felé),
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- a pályázati anyag nem tartalmaz minden szükséges dokumentumot, nyilatkozatot.

Hiánypótlásra nincs lehetőség!

9. Az ajánlat bírálatának szempontrendszere, az értékelésének módja

Ajánlatkérő az ajánlatban meghatározott összegű ajánlat alapján értékeli, tekintettel a 10. pontra is.

10. Az ajánlatok elbírálásának módja, helye, határideje:

- módja: Az ajánlatok felbontásán részt vehet, jelenlétre jogosult az ajánlattevő vagy meghatalmazással hivatalos képviselője, továbbá az ajánlatkérő értékesítési szabályzatában meghatározott személyek. Gazdasági társaságok képviselői 3 hónavnál nem régebbi cégkivonattal és az aláírási címpéldánnyal, magánszemélyek érvényes személyazonosságot igazoló okmányok bemutatásával kötelesek igazolni magukat, amennyiben részt kívánnak venni.
- helye: Dóc Községi Önkormányzat (6766 Dóc, Alkotmány utca 17.) hivatalos helyiségében
- tájékoztatjuk a pályázókat, amennyiben több beérkezett pályázat közül az ajánlati ár megegyezik, az értékelést végző bizottság sorsolással állapítja meg a nyertes ajánlattevőt, mely a jegyzőkönyvben rögzítésre kerül,
- a pályázat nyertese az ingatlanra érvényes legmagasabb, de legalább az adott ingatlanra vonatkozó a pályázatban szereplő vételárra ajánlatot adó,
- eredményhirdetés a Vagyronrendelet szerinti bírálati eljárást követően lehetséges.

Képviselő testületi döntés: A 7. pontban meghatározottak szerint.

11. A szerződés megkötésének várható időpontja:

A képviselő-testületi döntéstől számított 60 napon belül.

12. Az ingatlanok kijelölt vételára:

Lásd a 4. pontban. A pályázati vételár tartalmazza az általános forgalmi adót, továbbá az ingatlan telekhatár kijelölésének költségét, és az adásvételben közreműködő ügyvédi költséget is.

A tulajdonjog bejegyzéséhez kapcsolódóan a Járási Földhivatal felé fizetendő igazgatási szolgáltatási díj, a nyertes Ajánlattevőt, mint Vevőt terhelik.

13. Egyéb tájékoztatás:

A jelen pályázati felhívás elválaszthatatlan részét képezik a felhívás mellékletét képező adatlapok (1. és 2. melléklet).

Az ajánlatot tevő pályázó az ajánlattételi felhíváson felül saját felelősségére és költségére szerezhethet be minden olyan kiegészítő információt a megpályázott ingatlanról, amely a megalapozott ajánlathoz szükséges lehet.

Az önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy az értékesítés esetén az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd, valamint az ingatlan kimérését végző földmérő kiválasztása és megbízása a 12. pont alapján az önkormányzat joga.

Ajánlatkérő felhívja a figyelmet az alábbiakra, amely a létrejövő adásvételkor a szerződésben érvényesíteni kíván!

- 1. A 3 éven belüli beépítési kötelezettség, amelyet az ajánlattevők részére az adásvételi szerződésben lehet elő írni.**
- 2. Az Ajánlattevő jogosult visszavásárlási jogra vonatkozó lehetőségről az ajánlattételi dokumentáció útján értesül az ajánlat-tevő. A visszavásárlási érték meghatározására a 3 év múlva készítendő értékbecslésben meghatározott érték lesz az irányadó.**
- 3. Az övezeti besorolás alapján nem csak lakóingatlanok felépítésére hasznosíthatóak a telkek, azokon vállalkozási tevékenység is folytatható, amennyiben az megfelel a végzett tevékenységet szabályozó, engedélyező jogszabályoknak. Ebben az esetben a beépítési kötelezettség előírása helyett a tevékenységre vonatkozó engedély és üzemelés lehet kikötés, amennyiben az nem jár építési munkával.**
- 4. További biztosítékként a beépítésre vonatkozó szándéokra vonatkozóan; elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése is megtörténik. A bejegyzést az önkormányzat a kiviteli tervek engedélyezésének bemutatása, vagy az építés illetve tevékenység megkezdésére jogosító döntés bemutatása után törölteti az ingatlanról.**

Dóc Községi Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy pályázatot bármikor indokolás nélkül, valamint bármilyen költség megtérítése nélkül visszavonhatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja.

Dóc, 2025. február 25.

**Turda Gábor s.k.
polgármester**