

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Lókút Község Önkormányzata tulajdonában álló,
a Lókút 448/16 hrsz.-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű
ingatlan értékesítésére

1. KIÍRÓ SZERVEZET MEGNEVEZÉSE, SZÉKHELYE:

Lókút Község Önkormányzata

8425 Lókút, Bem J. u. 25.

Pályázatot lebonyolító szerv megnevezése székhelye:

Zirci Közös Önkormányzati Hivatal

8420 Zirc, Március 15. tér 1.

Tel.: +36-88/593-702

2. PÁLYÁZAT CÉLJA:

Lókút Község Önkormányzata tulajdonában álló „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan értékesítése pályázati eljárás keretében.

3. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁNAK HELYE, CÍME:

Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Aljegyző

8420 Zirc, Március 15. tér 1.

06-88/593-702

4. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁNAK MÓDJA:

Írásban, papír alapon 1 példányban, zárt borítékban kell benyújtani.

A borítékon fel kell tüntetni:

a) „**PÁLYÁZAT – Lókút hrsz.-ú lakótelek**”

b) a Pályázatot benyújtó nevét és címét.

A pályázat benyújtható személyesen vagy postai úton

(Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Aljegyző 8420 Zirc, Március 15. tér 1.)

A pályázat benyújtásának határideje: 2026. szeptember 15. (kedd) 16⁰⁰ óra

5. A PÁLYÁZAT TÁRGYA:

Lókút 448/16 hrsz.-ú lakótelek

Az ingatlanok leírása						
Sor-szám:	Hrsz.:	Címe:	Területe (m ²)	Övezeti besorolása:	Közmű ellátottsága:	Irányára: Ft
1.	448/16	Cser u. 6.	1287	Lf-3	Víz, villany az utcában. Gáz a telken. Zárt rendszerű emésztőgödör létesítése szükséges.	6.500.000,- Ft + Áfa

– Az építési telekre vonatkozó információk:

Lókút Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló Lókút Község Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2018. (XII.28.) önkormányzati rendelet 14. § alapján:

„(1) *Falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mezőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.*

(2) *A falusias lakóterületen elhelyezhető főépület, a lakó rendeltetésen kívül*

- a) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,*
- b) kereskedelmi, szolgáltató,*
- c) szállás jellegű,*
- d) igazgatási, iroda,*
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és*
- f) kulturális*

rendeltetést tartalmazhat.

(3) *Falusias lakóterület építési övezeteiben melléképületként*

- a) gépjárműtároló,*
- b) az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló,*
- c) műhely,*
- d) nyárikonyha és*
- e) mezőgazdasági épület, állattartó épület*

helyezhető el.

(4) *Falusias lakóterület építési övezeteiben kettő főépület létesíthető, amely kettő lakást is tartalmazhat. Elhelyezhető továbbá két melléképület.*

(5) *Falusias lakóterületen a melléképítmények közül kizárólag*

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,*
- b) közműpótló műtárgy,*
- c) hulladéktartály-tároló,*
- d) kerti építmény,*
- e) hűsfüstölő,*
- f) állat ól, állatkifutó,*
- g) olyan antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, melynek legmagasabb pontja nem haladja meg a 6,0 m-t,*
- h) komposztáló,*
- i) csapadékvíz-gyűjtő ciszterna és*
- j) zöldségverem*

helyezhető el.

(6) *A (2) bekezdés a-f) pontja szerinti rendeltetésű főépületben vagy a főépülettel egybeépítve a (3) a-e) pontok szerinti rendeltetések is elhelyezhetők.*

(7) *Falusias lakóterületen az állattartó építmények (istálló, ól, kifutó) összes alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 5 %-át, és nem lehet több 50 m²-nél.*

....

(12) *Az Lf-2 építési övezetben az előkert a kialakult állapothoz illeszkedő, az Lf-3 építési övezetben 5 m.*

(13) *A beépítés az Lf-1, Lf-2 és Lf-3 építési övezetben a kialakult beépítésnek megfelelően oldalhatáron álló.”*

Az Lf-3 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

Beépítés módja:	oldalhatáron álló
Legnagyobb beépítettsége:	30%
Legnagyobb épületmagasság:	4,5 m
Legkisebb kialakítható telekterülete:	800 m ²
Minimális zöldfelületi aránya:	50 %

6. AZ INGATLAN IRÁNYÁRA:

Lókút Község Önkormányzata Képviselő-testületének 44/2025.(V.26.) határozata alapján – a független értékbecslő által megállapított értékre is tekintettel

6.1. Lókút 448/16 hrsz-ú, lakótelek irányára: **6.500.000,- Ft + Áfa**, azaz összesen: **bruttó 8.255.000,- Ft**

7. A NYILVÁNOS PÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI:

A nyilvános pályázati eljárásban részt vehet minden cselekvőképes természetes személy, egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság, illetve bármely szervezet, aki/amely a jelen kiírásban foglalt feltételnek megfelel, és a feltételeket elfogadja, azok betartását vállalja.

Vállalkozás vagy bármely más szervezet csak abban az esetben vehet részt a pályázaton, ha a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározottak szerint átlátható szervezetnek minősül.

A résztvevőnek lejárt idejű köztartozása és/vagy a helyi Önkormányzattal szemben tartozása nem lehet.

Meghatalmazás esetén a képviselő közjegyző által hitelesített okiratba foglalt képviseleti meghatalmazás útján köteles igazolni a képviseleti jogosultságát.

8. PÁLYÁZAT EGYÉB FELTÉTELEI:

a) Szerződéskötés, vételár megfizetése, tulajdonba és birtokba adás:

A nyertes pályázó az adásvételi szerződést a pályázat eredményének megállapításától számított 45 napon belül köteles megkötni. A szerződéskötéssel, valamint az ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos minden költséget az eredményesen pályázó viseli.

A vételárat az eredményesen pályázónak a Magyar Állam elővásárlási jog gyakorlásának lemondásáról szóló nyilatkozat megérkezését követő 10 napon – banki hitel igénybevétele esetén 120 napos határidőn belül - egy összegben kell megfizetni az Önkormányzat OTP Bank Nyrt. Zirci Fiókjánál vezetett 11748117-15568216-00000000 számú költségvetési elszámolási számlája javára.

Részletfizetési lehetőség nincs, így banki hitel igénybevétele esetén a vevő vételár önrészának megfizetése ügyvédi letéti számlára történhet, melynek költsége a vevőt terheli, ezt követően a sikeres banki hitel összegével együtt, egyösszegben kerül a foglalón felüli vételárösszeg megfizetésre az Önkormányzat, mint eladó irányába.

Az ingatlan tulajdonba- és birtokba adásának feltétele a teljes vételár megfizetése.

b) A benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó kifejezett nyilatkozatát a pályázati felhívás feltételeinek elfogadásáról,
- az adásvételi szerződéshez szükséges adatokat:
 - Természetes személy esetében: név, anyja neve, születési helye és ideje, személyi azonosító, adóazonosító jel, lakcím;
 - Egyéni vállalkozó esetében: név, anyja neve, születési helye és ideje, személyi azonosító, adószám, EV nyilvántartási szám, székhely;
 - Nem természetes személy esetében: név, székhely, cégjegyzék szám, adószám, képviseletre jogosult neve;
- a pályázó elektronikus címét (amennyiben van a pályázónak), telefonszámát;
- a vételár megjelölését Forintban (nettó és bruttó vételár ajánlat is);

- amennyiben a pályázó meghatalmazással jár el, a meghatalmazás teljes bizonyító erejű okiratát;
- nem természetes személy pályázó esetében 30 napnál nem régebbi, cégkivonatot, valamint a kötelezettségvállaló (pályázatot aláíró) aláírás címpéldányát, továbbá a nyilatkozatát arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül;
- nyilatkozatot arról, hogy lejárt idejű köztartozása és/vagy a helyi Önkormányzattal szemben tartozása nincsen (abban az esetben, amennyiben pályázata nyertes lesz, a pályázó köteles az illetékes állami és önkormányzati adóhatóságtól a nemleges adótartozásra vonatkozó igazolást beszerezni, valamint azokat a kiíró részére legkésőbb az adásvételi szerződés megkötése napjáig átadni);
- a pályázó vagy meghatalmazottja aláírását, nem természetes személy esetén a cégjegyzésre jogosult pályázatot aláíró kötelezettségvállaló aláírás címpéldányát.

c) A pályázat eredményhirdetésének határideje: a pályázat benyújtását, illetve szükség esetén az ártárgyalást követő 30 napon belül.

9. A PÁLYÁZATOK ELBÍRÁLÁSA:

A pályázat elbírálásának, értékelésének szempontja: a megajánlott vételár nagysága.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- azt olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni,
- a pályázatot a kiírásban meghatározott benyújtási határidő lejárta után nyújtották be,
- a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a pályázati árat a pályázó nem egyértelműen határozza meg, vagy a benyújtott pályázati ára nem éri el az irányarat.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- nem érkezett pályázat,
- kizárólag érvénytelen pályázat érkezett,
- a Kiíró a pályázati felhívásban és a részletezett szempontok alapján pályázati kiírásban meghatározott szempontok alapján egyik pályázatot sem tartja megfelelőnek,
- valamely pályázónak az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt a Kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

A Kiíró több azonos értékű (a megajánlott legnagyobb vételárhoz képest 5 %-nál kisebb mértékben eltérő) pályázat esetében a pályázók között ártárgyalást tart. Az ártárgyalás megtartásáról az érintett pályázatot benyújtó pályázók elektronikus úton/postán/telefonon értesítésre kerülnek.

Az ártárgyalás helye: Városháza 8420 Zirc, Március 15. tér 1. emelet

Az ártárgyalás lebonyolítása:

Az ártárgyaláson csak pozitív licit van, a pályázatban megajánlott ár nem csökkenthető.

A Kiíró az ártárgyalás nyertesével köti meg az adásvételi szerződést.

10. EGYÉB INFORMÁCIÓ:

Az ingatlanok igény esetén a helyszínen – előre egyeztetett időpontban – megtekinthetők. Időpontot egyeztetni személyesen a **Sümeginé Hegyi Ilona Adelheid Lókút község polgármesterénél 06-20/490-3226 telefonszámon** lehet.

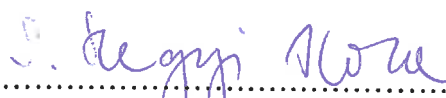
Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy

a) a telek egyedi beépítési feltételeit a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi hatóságával kell egyeztetni.

b) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő – a költségvetési törvényben meghatározott értékhatar 20 %-át meghaladó értékű (5 millió forint) – ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés megkötését követően – az eredeti szerződés 1 példányának megküldésével – tájékoztatásra kerül a Magyar Állam az elővásárlási lehetőségéről, az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozattételre a Magyar Államnak 35 nap áll rendelkezésére.

Lókút, 2026. augusztus 13.




.....
Sümeginé Hegyi Ilona Adelheid
polgármester
Lókút Község Önkormányzata

VÉTELI AJÁNLAT

Alulírott

Név:..... (Szül. név:

Anyja neve: Szül.hely, idő:

Személyi azonosító jele*:..... Adóazonosító jel:

E-mail:, Tel.:

Lakcím:

sorszám alatti lakos

és

Név:..... (Szül. név:

Anyja neve: Szül.hely, idő:

Személyi azonosító jele*:..... Adóazonosító jel:

E-mail:, Tel.:

Lakcím:

sorszám alatti lakos

a VP02-A/19-2/2026. iktatószámú Pályázati felhívásban foglaltakra hivatkozva

Lókút Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló **Lókút 448/16 hrsz-ú, természetben 8425 Lókút, Cser utca 6. sz. alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanra** vonatkozóan **vételi ajánlatot teszek/teszünk**** az alábbiak szerint:

1.) Az ingatlanra ajánlott vételi ár nettó,- Ft, azaz nettó forint + 27 %-os Áfa, azaz összesen Bruttó,- Ft, azaz bruttó forint.

2.) A pályázati felhívásban foglalt feltételeket, valamint az ingatlant megismertem/megismertük** és azt teljes terjedelmében elfogadom/elfogadjuk**.

3.) Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem/kijelentjük**, hogy lejárt idejű köztartozásom/köztartozásunk** és a helyi Önkormányzattal szemben tartozásom/tartozásunk** nincsen.

Dátum:, 2026.

.....
ajánlatot tevő pályázó aláírása

.....
ajánlatot tevő pályázó aláírása

*Lakcímet igazoló hatósági bizonyítvány hátoldalán található számsor

** Megfelelő aláhúzendő!

VÉTELI AJÁNLAT

Alulírott

1.) Egyéni vállalkozó esetén:

Név:..... (Szül. név:
Anyja neve: Szül.hely, idő:
Személyi azonosító jele*:..... Adószám:.....,
EV nyilvántartási szám:, E-mail:
....., Tel.:) Székhely:
..... szám alatti székhelyű egyéni
vállalkozó

2.) Gazdálkodó szervezet esetén:

Gazdálkodó szervezet neve:
(Cégjegyzék száma:, Adószáma:
Képviselőre jogosult neve, képviselői jogosultsága:
....., E-mail:, Tel.:
.....) Székhelye:
..... szám alatti székhelyű vállalkozás

a VP02-A/19-2/2026. iktatószámú Pályázati felhívásban foglaltakra hivatkozva

3.) Lókút Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló **Lókút 448/16 hrsz-ú, természetben 8425 Lókút, Cser utca 6. sz. alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanra** vonatkozóan **vételi ajánlatot teszek/teszünk**** az alábbiak szerint:

Az ingatlanra ajánlott vételi ár nettó, Ft, azaz nettó
..... forint + 27 %-os Áfa, azaz összesen Bruttó
....., Ft, azaz bruttó
.....forint.

4.) A pályázati felhívásban foglalt feltételeket, valamint az ingatlant megismertem/megismertük** és azt teljes terjedelmében elfogadom/elfogadjuk**.

5.) Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem/kijelentjük**, hogy lejárt idejű köztartozásom/köztartozásunk** és a helyi Önkormányzattal szemben tartozásom/tartozásunk** nincsen.

*Lakcímet igazoló hatósági bizonyítvány hátoldalán található számsor

** Megfelelő aláhúzendő!

6.) Gazdálkodó szervezet esetén:

Alulírott (név), mint a
..... (cégnév),
.....(székhely),
.....(cégjegyzék szám), ... (adószám, E-mail:
....., Tel.:)

törvényes képviselője büntetőjogi felelősségem tudatában **nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.**

Dátum:, 2026.

.....

ajánlatot tevő pályázó aláírása

.....

ajánlatot tevő pályázó aláírása

Csatolandó melléklet:

- amennyiben a pályázó meghatalmazással jár el, a meghatalmazás teljes bizonyító erejű okirata,
- nem természetes személy pályázó esetében 30 napnál nem régebbi, cégkivonat, valamint a kötelezettségvállaló (pályázatot aláíró) aláírás címpéldánya.

*Lakcímet igazoló hatósági bizonyítvány hátoldalán található számsor

** Megfelelő aláhúzendó!

**2. melléklet – Vételajánlat és Nyilatkozat a VP02-A/19-2/2026 iktatószámú pályázati felhíváshoz
(egyéni vállalkozó vagy gazdálkodó szervezet)**

*Lakcímet igazoló hatósági bizonyítvány hátoldalán található számsor

** Megfelelő aláhúzendő!