



NYIM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA



8612 Nyim, Fő u. 65.



polgarmester@nyim.hu



+36-84/503-603



Rövid név: SMCTU



KRID: 154125308

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS ingatlan értékesítésére

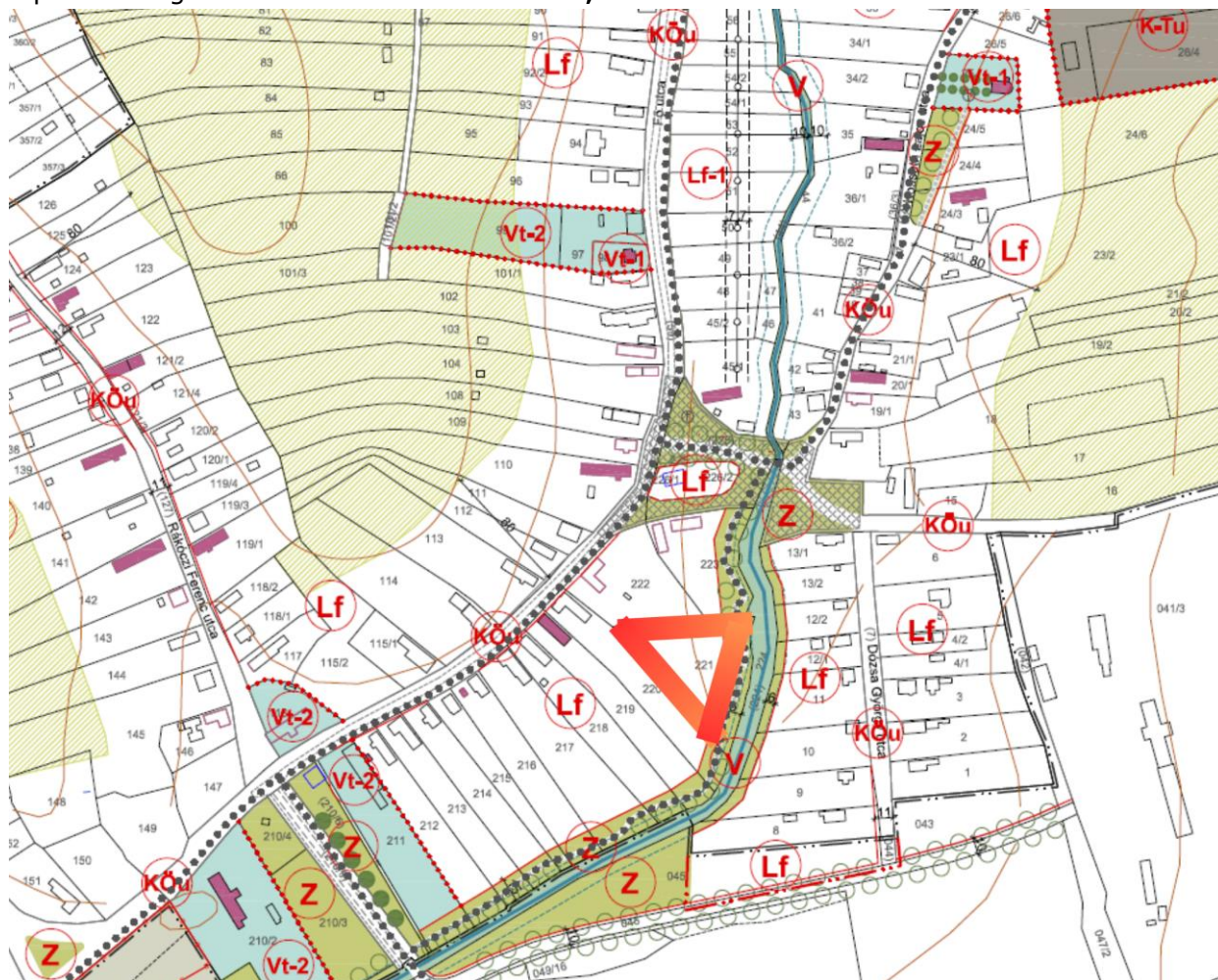
Nyim Község Önkormányzata Képviselő-testületének
100/2025. (XI. 25.) határozata alapján

1. A felhívást közzé tevő megnevezése, székhelye

Nyim Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – 8612 Nyim, Fő u. 65., adószáma: 15400286-1-14, törzskönyvi azonosító száma: 400280.

2. Nyim Község Önkormányzatának Képviselő-testülete értékesítésre hirdeti a kizárólagos tulajdonában lévő és a telekalakítást követően üzleti vagyonelemnek minősülő alábbi ingatlanjait:

A Képviselő-testület 100/2025. (XI. 25.) önkormányzati határozata alapján a **Nyim belterület 221 hrsz-ú 3868 m² nagyságú kivett beépítetlen terület művelési ágú** üzleti vagyonelemnek minősülő önkormányzati ingatlan értékesítése a legjobb ajánlatot tevő részére. Az ingatlan vételi árát a képviselő-testület Pach Zoltán ingatlanforgalmi értékbecslő 279/2025. munkaszámú **ingatlanforgalmi szakértői véleményét** figyelembe véve az alábbiak szerint állapította meg: a **minimum ár 11.145.000,-forint**.



3. Az ingatlanok hasznosításának lehetőségei

Nyim község helyi építési szabályozásáról szóló 15/2015 (XII.1.) önkormányzati rendelet alapján az ingatlan falusias lakóterületen (Lf) helyezkedik el, amelyre többek között az alábbi előírások vonatkoznak:

(1) Az Lf jelű falusias lakóterület telkein a legfeljebb két darab két- kétlakásos lakóépületen kívül az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület
- igazgatási, iroda,
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- kulturális, közösségi szórakoztató és
- sportlétesítmény, épület.

(2) A falusias lakóterületeken az elhelyezett épületek megengedett legnagyobb gerinc magassága nem haladhatja meg a 9,0 métert.

(3) A Petőfi Sándor utca és a Rákóczi Ferenc utca mentén elhelyezkedő falusias lakóterületeken az építési engedélyezési tervhez talajvizsgálati jelentés készítése kötelező.

(4) A falusias lakóövezetekre vonatkozó részletes előírásokat a 4. melléklet 1. táblázata tartalmazza.

1. A falusias lakóövezetekre vonatkozó részletes előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1		Telekalakításra vonatkozó előírások			Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			Építményekre vonatkozó előírások	
2	Építési övezet	Legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb telek-szélesség (m)	Legkisebb telek-mélység (m)	Építési mód	Leg-nagyobb beépítettség (%)	Legkisebb zöldfelület (%)	Leg-nagyobb épület-magasság (m)	Leg-nagyobb párkány-magasság (m)
3	Lf	K-1200	K-16	K-50	O	20	40	4,5	4,5
4	Lf-1	900	16	50	O	20	40	4,5	4,5

(5) Az övezet telkein megengedett szintterületi mutató: 0,5 (bruttó épület terület/ telek terület).

A helyi építési szabályzat az alábbi linken megismerhető:

<https://or.njt.hu/eli/400280/r/2015/15>

4. Az ajánlattételi felhívás meghirdetése

Az ajánlattételi felhívást az Önkormányzat hivatalos honlapján, közösségi oldalán és hirdetőtábláin kell közzétenni.

5. Fizetési feltételek

Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, a nyertes ajánlat szerinti vételár 25%-ának vételár előleg címén történő megfizetése az adásvételi szerződés megkötésével egyidőben.

A teljes vételárat az ajánlattevőnek a Magyar Állam elővásárlási lemondó nyilatkozatának Önkormányzat általi kézhezvételét követően, illetve az elővásárlásra nyitva álló 35 napos időtartam eredménytelen elteltétől, a Somogy Vármegyei Önkormányzat elővásárlási lemondó

nyilatkozatának Önkormányzat általi kézhezvételét követően, illetve az elővásárlásra nyitva álló 30 napos időtartam eredménytelen elteltétől számított 8 napon belül kell megfizetni. Amennyiben az ajánlattevő a szerződéskötést követő fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a befizetett előleget elveszíti, függetlenül annak előleg jellegétől.

Pályázó az ingatlan teljes vételárának megfizetésekor jut az ingatlan birtokába.

6.Az ajánlattevők köre:

Természetes személy, jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akik a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerint átlátható szervezetnek minősülnek.

A pályázat hivatalos nyelve a magyar.

7.Az ajánlat tartalmi elemei

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) az ajánlattevő nevét, székhelyét/lakóhelyét, telefonszámát, e-mail címét, aláírását,
- b) az ingatlan megvásárlására vonatkozó ajánlati összeget,
- c) amennyiben az ingatlan tulajdonjoga több pályázó között oszlik meg, a pályázók nyilatkozatát tulajdoni hányaduk mértékéről,
- d) a pályázó nyilatkozatát az ajánlattételi felhívásban foglalt feltételek elfogadásáról,
- e) nyilatkozatot a 90 napos ajánlati kötöttség vállalására, amelynek kezdő időpontja az ajánlatok bontásának napja,
- f) nyilatkozatot az ajánlattételi felhívásba foglalt feltételek elfogadására,
- g) az ajánlattevő nyilatkozata arra vonatkozóan, hogyan kívánja hasznosítani az ingatlant,
- h) amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, az ajánlathoz csatolni kell:
 - 30 napnál nem régebbi aláírási címpéldányt, (Aláírási címpéldány helyett aláírási minta nem fogadható el)
 - Nyilatkozatot az átlátható szervezetről (pályázati felhívás 1. sz. függeléke)
- i) az ajánlattevő nyilatkozatát, hogy az Önkormányzat felé nincs helyi adótartozása,
- j) az adatkezelési hozzájáruló nyilatkozatot.

8.Ajánlati biztosíték

A kiíró nem kér pályázati biztosítékot az ajánlatok benyújtása során.

9.Bírálati szempont:

Nyertes az ajánlattételi felhívásban rögzített feltételek valamennyi teljesítése mellett a legmagasabb vételárra tett ajánlat. Az irányárnál alacsonyabb ajánlati ár érvénytelen.

10. Az ajánlatok benyújtásának helye, módja és időpontja

Az ajánlatot a jelen ajánlattételi felhívás mellékletében található **AJÁNLATI NYOMTATVÁNY** kitöltésével és jogi személyek esetében a szükséges mellékletek csatolásával **zárt borítékban, papíralapon 1 példányban személyesen vagy postai úton kell benyújtani a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatalba (8654 Ságvár, Fő u. 16.)**

2026. január 15-ig.

Postai úton is eddig az időpontig kell megérkeznie az ajánlatnak!

Az ajánlat külső csomagolásán szerepeljen az ajánlattevő személy neve, címe, és a Vételi ajánlat megnevezés a megvásárolni kívánt ingatlan megjelölésével.

A határidőn túl érkezett ajánlat érvénytelennek tekintendő!

11. Az ajánlatok felbontása

Az ajánlatok felbontásának helye és ideje:

Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal jegyzői iroda 2026. január 16. 8.00 óra.

Az ajánlatok bontását és értékelését Nyim Község Önkormányzatának polgármestere és a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője végzi. Az ajánlatok bontása zártkörű, értékelése, valamint az ajánlattételi felhívás eredményéről szóló döntés nyilvános.

Amennyiben azonos összeggel kerül benyújtásra több pályázat, és azok ajánlata a legkedvezőbb, akkor a Képviselő-testület felhatalmazásával a polgármester és a jegyző előtt írásban újbóli ajánlatot tehetnek az azonos ajánlatot tevők mindaddig, amíg nem lesz egy kedvező ajánlat.

Az ajánlatok a felbontást követően összesítésre kerülnek. Az ajánlatok elbírálásának szempontrendszere: a legmagasabb vételárra tett ajánlat alapján kerül meghatározásra a nyertes ajánlattevő. Az ajánlattételi felhívásra benyújtott ajánlatokat a polgármester és a jegyző értékeli, amelyet jegyzőkönyvben rögzít.

Az eljárás során hiánypótlásra van lehetőség (az ajánlati ár kivételével), amelyhez szükséges, hogy a pályázó az e-mail címét a pályázatban megadja.

A polgármester a pályázót e-mail-ben tájékoztatja az esetleges hiánypótlás szükségességéről. A pályázónak 1 napon belül kell a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatalban a hiányzó dokumentumok eredeti példányát benyújtania.

Pályázó az e-mail meg nem érkezésére nem hivatkozhat, az 1 napos határidő jogvesztő.

12. Döntés

A döntést - az ingatlan értékétől függően - Nyim község polgármestere, vagy Nyim Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozza meg az értékelést követően megtartott testületi ülésén.

13. További információ

A felhívással kapcsolatban további információ Pistár Péter polgármesternél kérhető a +36-30/251-1724 telefonszámon.

A kiíró fenntartja azon jogát, hogy az ajánlattételi eljárást érvényes ajánlatok esetén is eredménytelennek nyilváníthatja.

Az ajánlattételi felhívást kiíró felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése alapján a Somogy Vármegyei Önkormányzatot a közigazgatási területén lévő másik önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra elővásárlási

jog illeti meg.

Az ingatlan tulajdonszerzésével kapcsolatban felmerülő költségeket (pl.: illeték, földhivatali eljárás díja, ügyvédi vagy közjegyzői költség) a nyertes ajánlattevő viseli.

Eredményes az ajánlattételi eljárás, ha az ajánlattételi kiírásban foglalt feltételeknek megfelelő egy vagy több érvényes ajánlat érkezett.

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- a. a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- b. az ajánlattevő az árat nem egyértelműen határozta meg,
- c. a megajánlott vételár/ellenérték az irányár alatt van,
- d. ha az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban,
- e. ha az ajánlattevő nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- f. az ajánlat nem felel meg az ajánlattételi kiírásban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak.

Eredménytelen az ajánlattételi eljárás, ha:

- a. a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- b. a benyújtott pályázatot egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- c. a kiíró eredménytelennek nyilvánítja.

Adásvételi szerződést csak a nyertes pályázóval lehet kötni. Az adásvételi szerződés tartalma az ajánlattételi feltételeknek és a nyertes ajánlatának megfelelő.

Ha az ajánlattételi eljárás nyertesével a szerződéskötés az erre nyitva álló határidő elteltével nem jön létre, avagy a megkötött szerződést a nyertes nem, avagy hibásan teljesíti, és emiatt az Önkormányzat a szerződést felmondja vagy a szerződést a felek közös megegyezéssel felbontották, akkor az önkormányzat jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevővel szerződést kötni, vagy az ajánlattételi eljárást eredménytelennek nyilvánítani és új ajánlattételi eljárást kiírni.

AJÁNLATI NYOMTATVÁNY

Nyim Község Önkormányzata Képviselő-testületének
100/2025. (XI. 25.) határozata alapján kiírt ajánlattételi felhívásra

1. Az ajánlatot benyújtó adatai:

Magánszemélyre vonatkozó adatok	Átlátható szervezetre vonatkozó adatok
Név/Születési név:	Szervezet neve:
Születési hely, idő:	Székhely:
Anyja neve:	Cégjegyzékszám/Nyilvántartási szám:
Személyi azonosító szám:	Adószám:
Adóazonosító jel:	Statisztikai számjel:
Lakcím/Levelezési cím:	Képviselőre jogosult személy neve:
Személyi igazolvány szám:	Levelezési cím:
Telefonszám:	Telefonszám:
E-mail cím	E-mail cím
Bankszámlaszám:	Bankszámlaszám:

2. Ajánlat tartalma:

Alulírott Ajánlattevő ezúton vételi ajánlatot teszek Nyim Község Önkormányzata tulajdonában lévő Nyim belterület 221 hrsz-ú ingatlanra bruttóFt, azazforint összegben.

A megszerezni kívánt tulajdoni hányad:

Amennyiben az ingatlan tulajdonjoga több pályázó között oszlik meg¹:

a 2. pályázó neve:..... a megszerezni kívánt tulajdoni hányad:.....

a 3. pályázó neve:..... a megszerezni kívánt tulajdoni hányad:.....

Az ingatlant az alábbi célra kívánom hasznosítani:.....

.....
.....
.....
.....

¹ Kérjük, hogy a pályázati nyomtatványhoz csatolják a társpályázók adatait az 1. pontban található táblázat alapján és az ajánlatot minden pályázó írja alá!

.....
.....
.....

3. Nyilatkozatok

Nyilatkozom, hogy:

- az ajánlattételi felhívást és a részletes tájékoztatót letöltöttem az Önkormányzat honlapjáról, nyilatkozom, hogy az ajánlattételi felhívásban és a részletes tájékoztatóban foglalt feltételeket megismertem, és az ajánlatot ennek ismeretében teszem meg,
- az ajánlattételi felhívásban foglalt 90 napos ajánlati kötöttséget elfogadom,
- Nyim Község Önkormányzata felé nincs lejárt tartozásom,
- Nyim Község Önkormányzata felé nincs helyi adótartozásom,
- az ingatlan hasznosítására vonatkozó helyi szabályokat tudomásul vettem.

Nyilatkozom és tudomásul veszem, hogy a pályázat értékelése során keletkezett anyagok, így a pályázók neve és az ajánlati lényeges adatok az Önkormányzat honlapján közzétételre kerülnek, amelyhez a nyilatkozat aláírásával hozzájárulok.

Nyilatkozom, hogy a személyes adatok kezelése tekintetében a főbb irányadó jogszabályok a természetes személyeknek a személyes adatok kezeléséről szóló az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 számú rendelete (GDPR), az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) előírásait figyelembe véve ajánlattételi anyag benyújtása során rendelkezésre bocsátott személyes adatok jogszabályban meghatározott időtartamú adatkezeléséhez önkéntesen, minden külső befolyás nélkül hozzájárulok.

4. Csatolt dokumentumok:

Amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, az ajánlathoz csatolni kell:

- 30 napnál nem régebbi aláírási címpéldányt, (Aláírási címpéldány helyett aláírási minta nem fogadható el)
- Nyilatkozatot az átlátható szervezetről (pályázati felhívás 1. sz. függeléke)

Kelt,

.....
Ajánlattevő aláírása