

PÁLYÁZATI KIÍRÁS



Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata (8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.) az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 48/2010. (XII. 14.) önkormányzati rendelet alapján nyilvános pályázatot hirdet az alábbi, kizárólagos tulajdonában álló, székesfehérvári nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítésére:

					ZÁRADÉK 2026. SZÉPT. 0.3.	Minimális eladási ár (bruttó Ft)
					Érkezett: Ikt.szám: Állapot 04/854-4026	
					Kifüggesztve: Levél: 2026.11.02.	
1.	Basa utca 1. pincszint 1.	92/A/19	70	óvóhely	1800 körül épült, műemléki ingatlanban található két helyiségcsoport. Falazatuk vizes, aminek oka az alapszigetelés és a szellőzés hiánya. Funkció: tárolás.	1.820.000,-
2.	Basa utca 1. pincszint 2.	92/A/20	108	óvóhely		2.440.000,-
3.	Király sor 14/C alagsor 1./21	9135/3/A/21	73	óvóhely	1970-es években épült társasház átlagos kialakítású, pincszinten elhelyezkedő helyiségcsoport. Rendezett kialakítású, tárolási funkcióra alkalmas.	2.913.000,-
4.	Mikes Kelemen utca 6. 1. emelet 2. (ténylegesen: pincszint)	8824/A/45	90	egyéb helyiség	Lépcsőházból megközelíthető egykori légópince, az itt keresztül haladó társasházi szennyvízvezeték nemrég cserélve lett. Funkció: raktározás. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti címmel ellentétben a pincszinten található.	1.250.000,-
5.	Prohászka út 10. 1. emelet 1. (ténylegesen: pincszint)	656/3/A/22	30	egyéb helyiség	Múlt század közepén épült, belváros közeli téglapince pincszintjén található helyiségcsoport. A szigetelés hiánya miatt a falon a vakolat mállása és vízesedési foltok találhatók. A társasház közös közművezetékei a helyiségben találhatóak. Funkció: Tárolás	1.350.000,-
6.	Prohászka út 10. 1. emelet 2. (ténylegesen: pincszint)	656/3/A/23	104	egyéb helyiség		3.970.000,-
7.	Széchenyi út 2. pincszint	527/1/A/16	36	raktár	Az épület pincszintjén található helyiségcsoport. A belső tér falazata vízesedik, melynek oka a szigetelés és a szellőzés hiánya. A társasház közművezetékei megtalálhatóak a helyiségekben. Funkció: tárolás.	1.437.000,-
8.	Széchenyi út 2. pincszint	527/1/A/17	57	raktár		2.077.000,-
9.	Széchenyi út 2. pincszint	527/1/A/18	16	raktár		666.000,-
10.	Szent István tér 12. pincszint	328/A/15	61	egyéb helyiség	Régi polgári műemléki épület pincszintjén kialakított korábbi óvóhely hely. Állapota átlagos, a falazata nedves. Funkciója: raktár. A társasház közös közművezetékei a helyiségben találhatóak	1.270.000,-
11.	Vörösmarty tér 6. pincszint	521/A/10	71	egyéb helyiség	1800-as években épült, műemléki ingatlan pincszintjén található, nagy belmagasságú helyiségcsoport. A falakon vízesedési nyomok, a levegő dohos, párás.	1.360.000,-
12.	Vörösmarty tér 8. 1. emelet 2. (ténylegesen: pincszint)	522/A/14	106	egyéb helyiség	1800-as években épült, műemléki ingatlan pincszintjén található boltozatos helyiségcsoport. A pincében a társasház közművezetékei is találhatóak. Funkció: raktározás	1.655.000,-

A meghirdetett ingatlanok kivétel nélkül társasházakban találhatóak. Az ingatlanok tulajdoni lapja, alaprajza, illetőleg az érintett társasház társasházi alapító okirata a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.-nél (8000 Székesfehérvár, Irányi Dániel u. 4.; a továbbiakban: Városfejlesztési Kft.) megtekinthető.

Az érintett ingatlant magában foglaló társasház társasházkezelője (közös képviselője) nevét, elérhetőségét a Városfejlesztési Kft. kérés esetén rendelkezésre bocsátja.

Az ingatlanok per-, - a tulajdoni lap szerinti bejegyzéseken túl - teher- és igénymentesek, azonban alagsori elhelyezkedésükből, jellegükből, funkciójukból adódóan társasházi osztatlan közös tulajdonban álló vagyonelemeket (többek között: közművezetéseket, „strang-csőveket, közműórát, tartószerkezeti elemeket stb.) is tartalmazhatnak. Az ingatlan mindenkor tulajdonosát, használatját ezek

a közös tulajdonban álló részek a használat, hasznosítás során esetlegesen korlátozhatják, ill. a társasházkezelő, valamint esetlegesen a tulajdonostársak, illetőleg – karbantartás, felújítás esetén – az illetékes szakemberek részére a tulajdonosnak lehetővé kell tenni a bejutást.

A Basa utca 1., a Szent István tér 12., a Vörösmarty tér 6., valamint a Vörösmarty tér 8. szám alatti ingatlanok **műemléki védeltség** alatt állnak.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 127.§ (1) bekezdése szerint a magyar államot elővásárlási jog illeti meg

a) e törvény erejénél fogva az 1998. január 1-je előtt műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védeltséget szerző védett műemlék ingatlanok esetében,

b) az 1998. január 1-jétől védeltséget szerzett műemlék ingatlanok esetében akkor, ha ezt a védetté nyilvánító vagy a védeltséget módosító rendelet kimondja.

A Méptv. 127.§ (6) bekezdése szerint a Magyar Állam műemlékeken fennálló elővásárlási jogát a kulturális örökség védelméért felelős miniszter gyakorolja.

Fentieknek és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 86.§ a) pontjának megfelelően Vevő köteles az ajánlatot (adásvételi szerződést) a kulturális örökség védelméért felelős miniszterhez címezve, a Fejér Vármegyei Kormányhivatalnak megküldeni. Az elővásárlási jog gyakorlására a jogosultnak az adásvételi szerződés Fejér Vármegyei Kormányhivatalhoz történő megérkezésétől számított 30 napos határidőt biztosít a Korm. rendelet 86.§ d) pontja, mely határidő az f) pont szerint jogvesztő.

A Méptv. 126. § (1) bekezdésének értelmében a kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyása szükséges az olyan jogügyletnek, melynek alapján a nemzeti vagyon körébe tartozó műemlék tulajdonjoga átruházásra kerül, vagy egyéb módon kikerül a nemzeti vagyon köréből, vagy azon osztott tulajdon létesül, mely jóváhagyás nélkül a jogügylet érvénytelen a Méptv. 126.§ (5) bekezdés szerint. A miniszter a jóváhagyást a kérelem beérkezésétől számított 30 napon belül adja meg a Korm. rendelet 85.§ szerint.

A pályázati eljárásban érintett ingatlanok

- műszaki állapotáért, valamint
 - az elektromos vezetékekhez tartozó kapcsolók csatlakozóaljak állagáért, működőképes állapotáért,
 - az ingatlanokat is magában foglaló épület központi berendezései (így különösen, de nem kizárólagosan a víz-, a csatorna- és a gázvezeték és a hozzájuk tartozó szerelvények, ideértve az ingatlanban levő vezetékszakaszt is, az elektromos vezetékek és érintésvédelmi rendszer állagáért, működőképes állapotáért
 - az ingatlanokhoz kapcsolódó – mért vagy méretlen – közművezetékek állapotáért, a közművek használhatóságáért és a közműórák meglétéért,
- az Önkormányzat nem vállal felelősséget, e tekintetben a jog-, és kellékszavatossági igényeket kizárja.

Az ingatlanok használatát a vonatkozó jogszabályi előírások, a társasház szervezeti- és működési szabályzata, illetőleg házirendje korlátozhatja. A társasházi közös tulajdonban álló részeket, az egyes ingatlanokhoz tartozó társasházi osztatlan közös eszmei tulajdoni hányadot a társasházi alapító okirat tartalmazza.

Az ingatlanok megtekintett állapotban kerülnek értékesítésre.

Az ingatlanok járószintje, illetőleg falazata időszakonként vagy állandó jelleggel vizesek, nedvesek lehetnek. Ennek oka az ingatlanok járószint alatti (szuterén, pinceszint) elhelyezkedése, valamint az épületek alapszigetelésének hiányosságai, illetőleg teljes hiánya, valamint a szellőzés megoldatlansága.

A társasházak alapító okiratában a társasház tulajdonostársai számára elővásárlási jog nincs kikötve.

A pályázatokat egy példányban, **zárt borítékban**, „Pályázat a Székesfehérvár, szám alatti ingatlan megvásárlására” jeligével ellátva, az ingatlanokat kezelő **Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.**-hez (8000 Székesfehérvár, Irányi Dániel utca 4., udvari épület földszint, jogi osztály) kell személyesen benyújtani.

Figyelem! A pályázatok csak személyesen nyújthatók be!

Kapcsolattartók:

Ingatlanok megtekintése: Gajdó János, telefon: 70/66-99-336, e-mail: gajdo.janos@proalbaregia.hu

Egyéb kérdések: Dr. Takács Dénes Bálint, telefon: 70/66-99-337, e-mail: takacs.denes@proalbaregia.hu

Pályázatok beadási határideje: 2026. október 30. (péntek) 09:00.

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha a pályázat ezen időpontig a fent megjelölt címre megérkezik.

A határidőn túl érkezett pályázat érvénytelen.

Pályázatok bontásának időpontja, helyszíne: 2026. október 30. (péntek) 09:30 óra,
Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft. 8000 Székesfehérvár, Irányi Dániel utca 4., udvari épület

A pályázatok bontásán a pályázók – külön értesítés nélkül – vehetnek részt.

Az esetleges licitárgyalás időpontja, helyszíne: 2026. október 30. (péntek)

A pályázatok bontását követően azonnal, Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft. Székesfehérvár, Irányi Dániel utca 4. udvari épület.

Pályázati feltételek és tájékoztató:

1. Az ingatlanokra természetes személyek, egyéni vállalkozók, ill. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerinti átlátható szervezetek pályázhatnak.

2. A pályázat érvényességének feltételei:

A pályázathoz a következő iratok együttes benyújtása szükséges.

A pályázat, valamint a becsatolt mellékletek minden oldalát aláírással kell ellátni.

- A 3. pontban leírt pályázati biztosíték bankszámlára határidőben történő befizetését igazoló bizonylat,
- kitöltött pályázati adatlap, melyen
 - egyértelműen megjelölésre kerül az ingatlan, melyre a pályázat benyújtásra kerül,
 - egyértelműen megjelölésre kerül a vételárba tett ajánlat,
 - nyilatkozni szükséges arról, hogy a pályázónak nincsen köztartozása,
 - nyilatkozni szükséges arról, hogy a pályázó a pályázati kiírásban leírt valamennyi feltételt megértette, pályázati feltételeket elfogadja,
 - nyilatkozni szükséges arról, hogy az ingatlant mind a valóságban, mind a térképen megismerte
- jogi személy esetén csatolandó:
 - nyilatkozat, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül,
 - közjegyző által hitelesített aláírási címpéldány vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta másolata.

A hiányosan benyújtott pályázat érvénytelen!

Az Önkormányzat a pályázók részére a hiánypótlás lehetőségét nem biztosítja!

3. A pályázó köteles a pályázni kívánt ingatlan bruttó forgalmi értéke (minimális eladási ára) 10%-ának megfelelő mértékű pályázati biztosíték megfizetésére, amelyet a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft. Raiffeisen Bank Zrt. székesfehérvári fiókjánál vezetett 12023008-01131183-00100001 számú számlájára kell átutalni, bármely Raiffeisen Bankfiókban készpénzben befizetni, vagy készpénz-átutalási megbízással (csekk) megfizetni. Pályázó pályázati csekket a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.-nél kaphat.

A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték a vételárba beszámításra kerül, a többi pályázó részére a pályázati biztosítékot a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft. az eredményhirdetést követő 15 napon belül, kamatmentesen visszautalja.

Amennyiben a szerződés megkötése a nyertes pályázónak felróható okból, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a befizetett pályázati biztosíték az Önkormányzatot illeti meg. A pályázati biztosíték visszajár a pályázati felhívás Önkormányzat részéről történő visszavonása, a pályázó ajánlatának a pályázat beadási határidejének lejártá előtti visszavonása, valamint a pályázat érvénytelensége esetén is.

4. A pályázati eljárás hivatalos nyelve a magyar.

5. Bírálati szempont: megajánlott vételár.

Az adott ingatlan eladási ára az érvényes pályázatok közül a legmagasabb vételi ajánlattal (legmagasabb megajánlott vételár) egyezik meg azzal, hogy a vételár nem lehet kevesebb az ingatlan forgalmi értékénél. A pályázat nyertese az a pályázó, aki a legmagasabb ajánlatot tette a vételárba feltéve, ha a pályázati kiírásnak mindenben megfelelő a pályázata.

Amennyiben a legmagasabb vételi ajánlatot több érvényes pályázat azonosan tartalmazza, úgy az Önkormányzat a legmagasabb érvényes vételi ajánlatot tevők részére licitárgyalást tart, a licitárgyaláson megajánlható minimális licitlépcső 10 ezer forint. A licitárgyalás nyertese a legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó, az ingatlan vételára a nyertes pályázó által ajánlott összeg. A licitárgyaláson a legmagasabb érvényes vételi ajánlatot tevő pályázók – külön értesítés nélkül – vehetnek részt.

Amennyiben a legmagasabb vételi ajánlat az ingatlan forgalmi értékét nem éri el, úgy a pályázati eljárás eredménytelennek minősül. A pályázati eljárás eredményéről Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a pályázati határidő lejártát követő első ülésén dönt.

6. Érvénytelen a pályázat, ha

- határidőn túl nyújtották be,
- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- a pályázat nem felel meg a pályázati kiírás tartalmi elemeinek, ideértve, ha a pályázati felhívásban megadott forgalmi értéknél alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz.

7. Az adásvételi szerződést az eladásról szóló döntés közlésétől számított 60 napon belül kell megkötöni.

Az adásvételi szerződés érvényességének, illetve hatálybalépésének feltétele a Méptv. 126.§ szerinti miniszteri jóváhagyás megadása és a Méptv. 127.§ szerinti elővásárlási joggal kapcsolatos lemondó nyilatkozat megtétele, illetve jogvesztő határidő letelte.

A vételárát a vevőnek a szerződés hatálybalépését és érvényességére vonatkozó miniszteri nyilatkozat kézhezvételét követően 30 napon belül, egy összegben kell megfizetnie az alábbi, pályázati kiírás sorszámaival is jelölt műemléki ingatlanok adásvétele esetén:

- 1. Basa utca 1. pincszint 1., hrsz: 92/A/19,
- 2. Basa utca 1. pincszint 2., hrsz: 92/A/20,
- 10. Szent István tér 12. pincszint, hrsz: 328/A/15,
- 11. Vörösmarty tér 6. pincszint, hrsz: 521/A/10.,
- 12. Vörösmarty tér 8. 1. em.2., hrsz: 522/A/14.

A vételár megfizetésére részletfizetés vagy egyéb kedvezmény nem biztosítható. Az Önkormányzat fenntartja jogát, hogy az adásvételi szerződés megkötéséig a pályázati eljárást bármikor, indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítja. A pályázat kiírása nem jelent konkrét szerződéskötési ajánlatot.

A pályázó a pályázat beadási határideje lejártáig benyújtott pályázatát bármikor, indokolás nélkül visszavonhatja.

8. Az Önkormányzat független értékbecslő által készített értékbecslés figyelembevételével állapította meg az ingatlanok forgalmi értékét. A későbbiek során semmilyen jogcímen – jogalap nélküli gazdagodás vagy rejtett hiba – nem élhet a vevő az Önkormányzattal szemben megtérítési, kártérítési, vagy ármérséklési, csere igényvel.

9. Amennyiben a pályázata olyan adatot tartalmaz, amelynek egy esetleges közérdekű adatigénylés teljesítése során történő kiadása az üzleti tevékenysége végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna a nyertes pályázónak, akkor ezt a tényt – a sérelmet okozó adat, illetve a sérelem okának pontos megjelölésével – a pályázatában írásban jelezni kell. Ennek hiányában úgy tekintjük, hogy a pályázata nem tartalmaz olyan adatot, amelynek egy esetleges közérdekű adatigénylés teljesítése során történő kiadása üzleti tevékenysége végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna.

A pályázattal kapcsolatos adatkezelésről az önkormányzati tulajdonú ingatlan, illetve létesítmény értékesítésével (a pályázat benyújtásával és a nyertes pályázóval való szerződéskötéssel) kapcsolatos adatkezeléshez készített Adatkezelési tájékoztató tartalmaz részletes információkat.

10. Az ingatlanok megtekintése előzetes időpont egyeztetés mellett lehetséges. Az ingatlanokat a helyiségek kezelője, a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft. munkatársai mutatják meg:

Gajdó János 70/66-99-336

Dr. Takács Dénes Bálint 70/66-99-337.

Székesfehérvár, 2026. augusztus 19.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata nevében és megbízásából:
Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.

PÁLYÁZATI ADATLAP

1. Természetes személy pályázó esetén:

Családi neve, utóneve:
Születési neve:
Anyja neve:
Születési helye és ideje:
Lakóhelye:
Telefonszáma:

2. Egyéni vállalkozó pályázó esetén:

Családi neve, utóneve:
Születési neve:
Anyja neve:
Születési helye és ideje:
Lakóhelye:
Nyilvántartási szám:
Telefonszáma:

3. Jogi személy esetén:

Neve:
Székhelye:
Adószáma:
Cégjegyzék/nyilvántartási száma:
Képviselőre jogosult személy:
Telefonszáma:

Az ingatlan helyrajzi száma, címe, melyre a pályázat benyújtásra kerül: Székesfehérvár,

.....

Megajánlott vételi ár bruttó Ft, azaz

bruttó forint.

[nem lehet kevesebb az ingatlan forgalmi értékénél, a minimális eladási árnál]

Nyilatkozom, hogy a pályázati kiírásban leírt valamennyi feltételt megértettem, pályázati feltételeket elfogadom.

Nyilatkozom, hogy az ingatlant mind a valóságban, mind térképen megismertem.

Nyilatkozom, hogy nincs köztartozásom.

Nyilatkozom, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlan, illetve létesítmény értékesítésével (a pályázat benyújtásával és a nyertes pályázóval való szerződéskötéssel) kapcsolatos adatkezeléshez készített Adatkezelési tájékoztatót megismertem.

Székesfehérvár, 20.....

.....
pályázó aláírása