Iktatási szám: VP01-A/30-12/2026

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Zirc Városi Önkormányzat tulajdonában álló,
külterületi termőföld ingatlanok értékesítésére**

1. KIÍRÓ SZERVEZET MEGNEVEZÉSE, SZÉKHELYE:

Zirc Városi Önkormányzat
8420 Zirc, Március 15. tér 1.
Pályázatot lebonyolító szerv megnevezése székhelye:
Zirci Közös Önkormányzati Hivatal
8420 Zirc, Március 15. tér 1.
Tel.: +36-88/593-702

2. PÁLYÁZAT CÉLJA:

Zirc Városi Önkormányzat tulajdonában álló – értékesítésre kijelölt - termőföldek értékesítése pályázati eljárás keretében.

3. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁNAK HELYE, CÍME:

Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Aljegyző
8420 Zirc, Március 15. tér 1. emelet 204.
+3688/593-702, +36-30/439-3016

4. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁNAK MÓDJA:

Írásban, papír alapon 1 példányban, zárt borítékban kell benyújtani.
A borítékon fel kell tüntetni: - **„PÁLYÁZAT – Zirc ..... hrsz-ú ingatlan."**
- **a pályázatot (ajánlatot) benyújtó nevét és címét.**

A pályázat benyújtható személyesen vagy postai úton a kiíró címére.

A pályázat benyújtásának határideje: 2026. június 9. (kedd) 16.00 óra

5. A PÁLYÁZAT TÁRGYA:

Zirc Városi Önkormányzat tulajdonában álló – a Képviselő-testület 165/2026.(IV.29.) határozatával értékesítésre kijelölt - termőföld ingatlanok értékesítése:

Sorszám	HRSZ. (ZIRC)	MŰVELÉSI ÁG	ÉRTÉKESÍTENDŐ TULAJDONI HÁNYAD	INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS SZERINTI MINŐSÉGI OSZTÁLY	AZ INGATLAN TERÜLETE
1.	0124/6	a) rét, b) kivett árok, c) rét, d) szántó	1/1	a) 7 (közösségi mintatér), b) 0, c) 7, d) 4, 5	2,3944
2.	0148/16	szántó	1/1	5	0,2769
3.	0156/8	szántó	1/1	5	0,1370

Az ingatlan leírása:
Az értékesítésre kerülő ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 17. pontja szerinti mezőgazdasági hasznosítású földek. Zirc Város helyi építési szabályzata alapján mezőgazdasági övezetben helyezkednek el:
A Zirc 0124/6 hrsz-ú ingatlan: Má1 – általános mezőgazdasági övezet.
A Zirc 0148/16 és a 0156/8 hrsz-ú ingatlanok: Mk1 – kertes mezőgazdasági övezet.

A Zirc 0124/6 hrsz-ú ingatlant terheli az alábbi jog:
- vezetékjog – jogosultja E.ON Észak-dunántúli Áramhálózat Zrt.

A Zirc 0148/16 hrsz-ú ingatlant terhelik az alábbi jogok:
- vezetékjog – jogosultja E.ON Észak-dunántúli Áramhálózat Zrt.
- vezetékjog – jogosultja Invitel Távközlési Zrt.

Az ingatlanok közművekkel nem rendelkeznek.

A Zirc 0148/16 hrsz-ú ingatlan jelenlegi művelését az Önkormányzat megbízási szerződés útján biztosítja, így ezen ingatlan birtokba adására a növényállomány betakarítását követően kerül sor.
A Zirc 0156/8 hrsz-ú ingatlant érvényes haszonbérleti jog terheli 2014. február 21. napjától 2034. március 1. napjáig tartó határozott időre. A haszonbérlő a bejegyzett földhasználó. Az ingatlan használata: művelési ág szerinti. Szerződésben meghatározott haszonbérleti díj: 2,50,- Ft/m^2/év + Áfa - évente a KSH inflációval emelkedik.

6. AZ INGATLANOK IRÁNYÁRA:

Sorszám	HRSZ. (ZIRC)	MŰVELÉSI ÁG	ÉRTÉKESÍTÉSI IRÁNYÁR (Ft/m^2-ben)	ÉRTÉKESÍTÉSRE KIJELÖLT ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONRÉSZ IRÁNYÁRA (Ft-ban)*
1.	0124/6	rét, kivett árok, rét, szántó	250,-	5.986.000,-
2.	0148/16	szántó	370,-	1.024.530,-
3.	0156/8	szántó	330,-	452.100,-

** Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján mentes az ÁFA alól.*

7. A NYILVÁNOS PÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI:
A nyilvános pályázati eljárásban részt vehet a Földforgalmi törvényben meghatározott természetes személy.

8. PÁLYÁZAT EGYÉB FELTÉTELEI:

8.1. Amennyiben a pályázó több ingatlanra kíván pályázni, **az ajánlati árat ingatlanonként szükséges megjelölni** (A pályázat elbírálása a 9.1. pont alapján ingatlanonként történik.)

8.2. Szerződéskötés, vételár megfizetése, tulajdonba és birtokba adás:
A nyertes pályázó az adásvételi szerződést a pályázat eredményének közlésétől számított *30 napon belül köteles* megkötni. A szerződéskötéssel, valamint az ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatosan felmerülő költségeket az eredményesen pályázó személy (Vevő) viseli.

A Vevő a Vételárat az adásvételi szerződés – Földforgalmi törvény 21. § szerinti – közzétételi eljárást, vagy amennyiben elővásárló általi elfogadó jognyilatkozat benyújtására kerül sor, az elővásárlói jog elbírálását követően kibocsátott számla ellenében **10 napos** határidővel egy összegben köteles megfizetni átutalással **az Önkormányzat MBH Zrt-nél vezetett 73900030-10011719-00000000 számú számlája javára. Részletfizetési lehetőség nincs.**
Az ingatlan(ok) tulajdonba- és birtokba adás feltétele a teljes vételár megfizetése.

8.3. A benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell:

8.3.1. a pályázó kifejezett nyilatkozatát a pályázati felhívás feltételeinek elfogadásáról,

8.3.2. az adásvételi szerződéshez szükséges adatokat (a Fétv.-nek megfelelően):

a) a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személy szerződő fél

aa) természetes személyazonosító adatait,

ab) személyi azonosítóját,

ac) állampolgárságát,

ad) lakcímét, értesítési címét,

b) a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá nem tartozó természetes személy szerződő fél

ba) állampolgársága szerinti úti okmányában feltüntetett természetes személyazonosító adatait,

bb) állampolgárságát,

bc) lakcímét,

bd) értesítési címét,

c) a gazdálkodó szervezet szerződő fél

ca) megnevezését,

cb) statisztikai azonosítóját,

cc) cégjegyzékszámát, ha a gazdálkodó szervezet a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény hatálya alá tartozik,

cd) a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény hatálya alá nem tartozó gazdálkodó szervezet nyilvántartását vezető szervet és a nyilvántartási számát,

ce) székhelyét (telephelyét),

cf) vezető tisztségviselő vagy cégvezető családi és utónevét, lakcímét, illetve a törvényes képviselő családi és utónevét, tisztségét,

cg) a képviseletében eljáró meghatalmazott természetes személy családi és utónevét, lakcímét,

ch) bélyegzőjének lenyomatát.

d) Ha a szerző fél tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának az agrárkamarai nyilvántartási számát.

8.3.3. A Földforgalmi törvény 16. §-ban, a 40. § (1)-(4) bekezdésben és a 41.-43. §-ban foglalt nyilatkozatokat.

8.3.4. a pályázó elektronikus címét, telefonszámát;

8.3.5. a vételi ajánlat megjelölését – a Földforgalmi törvény 8/A. §-ban foglaltaknak megfelelően – Forintban.

8.3.6. mezőgazdasági termelőszövetkezet, mint jogi személy esetén a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, nem áll csőd- és felszámolási eljárás és végelszámolás alatt, ügyletkötési és nyilatkozattételi képessége nem korlátozott, tevékenységét nem függesztette fel és nem függesztették fel.

8.4. **Az ajánlathoz csatolni kell:**

8.4.1. Az állami (NAV) és az illetékes önkormányzati adóhatóságtól a nemleges adótartozásról szóló igazolásokat.

8.4.2. A Földforgalmi törvényben, valamint a Fétv.-ben meghatározott – az adásvételi szerződéshez csatolandó - okiratokat (pl. személyi azonosító igazolvány, lakcímet és személyi azonosító jelet igazoló hatósági igazolványt, NAK tagságot igazoló igazolványt vagy igazolást, földműves nyilvántartásba vételről szóló határozatot, családi gazdálkodás nyilvántartásba vételét igazoló iratot, elővásárlási jogosultságot igazoló iratot, stb.).

c) A pályázat eredményhirdetésének határideje: a pályázat benyújtására nyitva álló határnapot követő, illetve szükség esetén az ártárgyalást követő 30 napon belül.

9. A PÁLYÁZATOK ELBÍRÁLÁSA:

9.1. A pályázat elbírálásának, értékelésének szempontja: ingatlanonként megajánlott vételár nagysága.

9.2. 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 irányárat.

9.3. 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.

9.4. 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 e-mailon, vagy postán, vagy 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 Önkormányzat tulajdonában álló termőföld elidegenítéséhez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.
A pályázati felhívás nyertesével megkötött adásvételi szerződés a Földforgalmi törvény 21. §-ban meghatározott 30 napra, a kormányzati portálon (https://hirdetmeny.gov.hu) közzétételre kerül a törvényen (pl. Polgári Törvénykönyv, Földforgalmi tv.) vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival történő közlés érdekében.

Zirc, 2026. május 18.

.....

Kacsala István
polgármester
Zirc Városi Önkormányzat