



Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata

4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.

telefon: 52/208-001

honlap: <https://nyirabrany.asp.lgov.hu/>

e-mail: titkarsag@nyirabrany.hu



Ügyiratszám: Ny/1014-3/2026.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS ÖNKORMÁNYZATI INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

I. A PÁLYÁZATI FELHÍVÁS TÁRGYA

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzat (székhelye: 4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.) a továbbiakban: Ajánlatkérő, Nyírábrány Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2019.(IV. 5.) önkormányzati rendelete 15. § (1) – (2) bekezdése, 16. § (1) – (2) bekezdése, a 17. § - 21. § alapján

1. A Képviselő-testület a 67/2026.(III. 26.) önkormányzati határozatával döntött a kizárólagos 1/1 tulajdonában álló 4264 Nyírábrány, Hajnal u. 3. szám alatt található, a valóságban 419 Hrsz-on lévő belterületi ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) értékesítéséről.
2. Az ingatlan értékesítése nyilvánosan meghirdetett pályáztatás útján történik az összességében a legelőnyösebb ajánlatot tevő részére.

II. A PÁLYÁZATI FELHÍVÁS FELTÉTELEI

- A pályázat kiírója:** Nyírábrány Nagyközség Önkormányzat (székhelye: 4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.)
- A pályázat célja, jellege:** A pályázat célja az ingatlan értékesítése, a pályázat jellege nyilvános.
- A pályázat tárgya:** Nyírábrány belterület 419 Hrsz-on felvett, a természetben 64264 Nyírábrány, Hajnal u. 3.
- Az ingatlanra vonatkozó adatok:**
- az ingatlan területe: 2.481 m²
 - az ingatlan helye, jellege:
 - 4264 Nyírábrány, Hajnal u. 3.
 - több éve nem használt intézmény
 - az ingatlan HÉSZ besorolása: „Vt 2” építési övezet, „Településközpont vegyes terület”
 - az ingatlan közműellátottsága:
 - víz (közműhálózatra csatlakoztatva)
 - villany (közműhálózatra csatlakoztatva)
 - gáz (közműhálózatra csatlakoztatva)
 - szennyvízelvezetés (közműhálózatra csatl.)
 - fűtés (gázkazánnal, radiátorokkal)
 - meleg-víz ellátás (villanybojlerekkel)
 - az ingatlan jelenlegi állapotában kerül értékesítésre



Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata

4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.

telefon: 52/208-001

honlap: <https://nyirabrany.asp.lgov.hu/>

e-mail: titkarsag@nyirabrany.hu



Az ingatlan minimális vételára: Az ingatlan minimális vételárát a pályázat kiírója 35.000.000.- Ft, azaz Harmincötmillió forint összegben határozza meg. A minimális vételár meghatározása a SZA-Bróker Ingatlan Bt. által készített és a 2026. március 21. napján kelt ingatlan-forgalmi szakvélemény alapul vételével került meghatározásra.

**Az elidegenítés feltételei,
a fizetési mód:**

- Az ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat per-, teher és igénymentesen ruházza át a nyertes ajánlattevő részére.
- Az adásvételi szerződés megkötésére a nyertes ajánlattevő kihirdetését követő 15 napon belül kerül sor.
- Az önkormányzat a kellékszavatossági felelősségét az ingatlan tekintetében kizárja.
- A vételár kifizetése banki átutalással történik az önkormányzat MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 61400014 – 10005817 – 00000000 számú bankszámlára történő átutalással.
- A nyertes ajánlattevő által az Ingatlan teljes vételárának kifizetésére vállalt határidő legkésőbb a szerződéskötésről számított 15 nap.

Az ajánlatok benyújtásának

helye, módja és pontos időpontja: Az ajánlatokat az ajánlattevők az Önkormányzat székhelyén (4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.)

- papír alapon 2 db eredeti példányban, aláírva, lezárt borítékban
- személyesen vagy meghatalmazott útján, vagy
- postai úton tértivevényes küldeményként, valamint
- hivatali kapun keresztül **2026. április 27. napján 10:00 óráig nyújthatják be.**

A borítékon fel kell tüntetni, hogy: „Nyírábrány, Hajnal u 3. (419 Hrsz) vételi ajánlat”

Az ajánlat tartalma:

Ajánlattevő nagykorú cselekvőképes természetes személy, vagy cégjegyzékbe bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság lehet.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- Az ajánlattevő nevét, lakóhelyét, (székhelyét, cégjegyzékszámát,) telefonszámát, e-mail címét,
- A megajánlott vételár vagy ellenszolgáltatás összegét,
- az ajánlat pénzügyi feltételeit, fizetési módját,



Nyirábrány Nagyközség Önkormányzata

4264 Nyirábrány, Ábrányi Kornél tér 6.

telefon: 52/208-001

honlap: <https://nyirabrany.asp.lgov.hu/>

e-mail: titkarsag@nyirabrany.hu



- a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozó nyilatkozatokat,

Amennyiben az ajánlatot jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági szervezet nyújtja be, az ajánlathoz kötelező csatolni:

- a képviselőre jogosult személy 30 napnál nem régebbi közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát, vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintáját,
- a jogi személy cégkivonatát, valamint
- az ajánlattevő tevékenységének rövid bemutatását.

A pályázattal kapcsolatos adatok, információk

szolgáltatásának helye:

A pályázati felhívással összefüggésben további információt a **06 52 208 001-a telefonszámon**, illetve **személyesen** Nyirábrány Nagyközség Önkormányzat székhelyén lehet kérni **ügyfélfogadási időben** (hétfőn 08:00 – 16:00-ig, kedd: 08:00 – 12:00-ig, csütörtökön: 13:00 – 16:00-ig) Nyirábrány nagyközség polgármesterétől, vagy jegyzőjétől.

Helyszíni megtekintésre előzetes bejelentkezés alapján előre egyeztetett időpontban van lehetőség.

Jelentkezni a pm@nyirabrany.hu, vagy a jegyzo@nyirabrany.hu e-mail címen lehet az ajánlattevő megnevezésével.

A pályázati eredménytelenné nyilvánítás joga:

Az Ajánlatkérő (érvényes ajánlatok esetében is) fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést.

Az ajánlatok felbontásának helye és időpontja:

Az ajánlatok felbontására 2026. április 27. napján 13:00 órakor kerül sor Nyirábrány Nagyközség Önkormányzatának hivatalos helyiségében (4264 Nyirábrány, Ábrányi Kornél tér 6.)

Az ajánlatok bontása nyilvános. A nyilvános bontáson a kiíró képviselője (képviselői), a kiíró által meghívott személyek, valamint az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik vehetnek részt.



Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata

4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.

telefon: 52/208-001

honlap: <https://nyirabrany.asp.lgov.hu/>

e-mail: titkarsag@nyirabrany.hu



Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az értékelés alapjául szolgáló részszempontokat.

Az ajánlatok elbírálásának menete és szempontrendszere:

Az ajánlatok a felbontást követően összesítésre kerülnek. Az ajánlatok elbírálásának szempontrendszere: az összességében a legelőnyösebb ajánlat alapján kerül meghatározásra a nyertes ajánlattevő.

A pályázatra benyújtott ajánlatokat a Képviselő-testület által meghatalmazott értékelési bizottság értékeli. A bizottság értékelési tevékenységét jegyzőkönyvben rögzíti, amelynek tartalmaznia kell:

- a) a lebonyolítás rövid ismertetését,
- b) a beérkezett ajánlatok számát,
- c) az ajánlatok rövid ismertetését, összefoglalását,
- d) az értékelés főbb szempontjait, az ajánlatokkal kapcsolatos véleményeket,
- e) a javasolt legkedvezőbb ajánlat indokait,
- f) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését,
- g) az első helyre javasolt pályázat megjelölését, valamint a többi ajánlat rangsorolását.

Az eredményhirdetés módja, helye, ideje:

Az értékelést követően az eredményhirdetésre az Önkormányzat soron következő képviselő-testületi ülésén kerül sor, amelyre a pályázók az ülést megelőző 5 nappal írásban meghívást kapnak.

Egyéb, a kiíró által lényegesnek ítélt feltétel:

- Ajánlattevők konzorciumban nem indulhatnak.
- Az ajánlattevő a vételár 10 %-ának megfelelő mértékű foglalt köteles fizetni az adás-vételi szerződés megkötésekor.
- Az ajánlattevő ajánlati kötöttségét a pályázat benyújtási határidejétől számított 30 napig köteles fenntartani, erről az ajánlatban nyilatkoznia kell.
- az ingatlan tulajdonszerzésével kapcsolatban felmerülő költségeket, (pl. illeték, földhivatali eljárás díja, ügyvédi vagy közjegyzői költség) a nyertes ajánlattevő viseli.

Az ajánlathoz csatolni kell:

- A jogi személy ajánlattevő esetén átláthatósági nyilatkozatot és igazolást a köztartozás mentességéről,



Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata

4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.

telefon: 52/208-001

honlap: <https://nyirabrany.asp.lgov.hu/>

e-mail: titkarsag@nyirabrany.hu



- Adatkezelési hozzájáruló nyilatkozatot,
- Ajánlati kötöttség vállalásáról szóló nyilatkozatot.

Az ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az adás-vételi szerződés kötelező eleme - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján, - hogy az államot elővásárlási jog illeti meg.

Az adás-vételi szerződésben a vevő köteles saját költségére vállalni az ingatlanon található hulladék elszállítását/ártalmatlanítását, valamint a terep rendezését. Erre vonatkozóan az ajánlatkérő (eladó) a felelősségét, illetve erre vonatkozóan a kötelezettségét kizárja.

Pályázat érvényességére és eredményességére vonatkozó tájékoztatás:

Eredményes a pályázat, ha a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelő egy vagy több érvényes ajánlat érkezik.

A pályázat érvénytelensége:

Érvénytelen a pályázat, ha

- a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- az ajánlattevő az árat nem egyértelműen határozta meg,
- ha az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban,
- ha az ajánlattevő nem vállalt ajánlati kötöttséget.
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, valamint a jelen eljárási rendbe foglaltaknak.

Eredménytelen a pályázat, ha:

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

Nyírábrány, 2026. április 15.



Nagy Lajos
polgármester