



ELŐTERJESZTÉS

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. október 28-ai rendes, nyílt ülésére

Hiv. szám: MJH/1061-5/2025. **Tárgy:** Javaslat a Majosháza belterület 135/1 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar művelési ágú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése tárgyú pályázat eredményének megállapítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 112/2025. (IX. 22.) számú határozata alapján értékesítési pályázat indult a „Majosháza belterület 135/1 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar művelési ágú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése” tárgyában. A pályázati felhívás 2025. szeptember 23-án kifüggesztésre került a helyben szokásos módon, valamint az önkormányzat honlapján. A pályázatok leadási határideje 2025. október 7-én 10 órakor lejárt. A határidőig 3 ajánlat érkezett be (1. sz. melléklet).

A pályázatok felbontása és vizsgálata után megállapításra került, hogy egy ajánlattevő esetében hiánypótlásra van szükség, melyet 2025. október 8-án határidőre teljesítettek, így mindhárom ajánlat érvényes (2. sz. melléklet).

A pályázati felhívás alapján az érvényes pályázatok a megajánlott legmagasabb vételi ár bírálati szempontja szerint kerülnek értékelésre. A legmagasabb megajánlott vételi árra vonatkozó ajánlatot a Big-Count Kft. (2339 Majosháza, Arany János utca 11.) tette (3. sz. melléklet).

Az értékesítésre vonatkozó pályázat eredményes, az adásvételi szerződés megkötése javasolt.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

a) a „Majosháza belterület 135/1 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar művelési ágú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése” tárgyú pályázat eredményét az alábbiak szerint állapítja meg:

1. Keszthelyi László (2339 Majosháza, Zrínyi utca 6.) ajánlata érvényes;
2. A Big-Count Kft. (2339 Majosháza, Arany János utca 11.) ajánlata érvényes;
3. Pálinkás Csaba (1213 Budapest, Kőrösi Sándor utca 9. fsz. 3.) ajánlata érvényes;
4. A legmagasabb megajánlott vételi árra vonatkozó érvényes ajánlatot a Big-Count Kft. (2339 Majosháza, Arany János utca 11.) tette;
5. Az eljárás eredményes volt;
6. Az eljárás nyertese a Big-Count Kft. (2339 Majosháza, Arany János utca 11.);
7. Az ajánlatkérő nem határozza meg a nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevőt.

b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kocsisné Száger Mónika műszaki ügyintéző

Mellékletek: 1. számú melléklet: Bontási jegyzőkönyv
2. számú melléklet: Pályázatok
3. számú melléklet: Értékelési jegyzőkönyv

Majosháza, 2025. október 21.



Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Akos
jegyző



Bontási jegyzőkönyv

Készült: Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében (2336 Dunavarsány, Kossuth L. u. 18.) 2025. október 7. napján. Bontás megkezdésének ideje: 10:00 óra.

Tárgy: „Majosháza belterület 135/1 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar művelési ágú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése” tárgyában kiírt pályázati eljárás bontása

Jelen vannak: Kovács Aliz Réka beruházási és műszaki osztályvezető
Kocsisné Száger Mónika műszaki ügyintéző

Fenti tárgyban árajánlatkérésünket 2025. szeptember 23. napján hirdetmény útján tettük közzé.

Felhívásunkra 2025. október 7. napján 3 ajánlattevő nyújtott be árajánlatot az alábbiak szerint:

Ajánlattevő	Ajánlati csomag
1. Keszthelyi László (2339 Majosháza, Zrínyi utca 6.)	határidőre beérkezett
2. Big-Count Kft. (2339 Majosháza, Arany János utca 11.)	határidőre beérkezett
3. Pálinkás Csaba (1213 Budapest, Kőrösi Sándor utca 9. fsz 3.)	határidőre beérkezett

A bontási eljárás 10:15 perckor befejeződött. A bontási jegyzőkönyvet az ajánlattevők elektronikus úton kapják meg.

K.m.f.

Kovács Aliz Réka
beruházási és műszaki osztályvezető

Kocsisné Száger Mónika
műszaki ügyintéző

Eredeti

PÁLYÁZATI ADATLAP INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

1. A pályázatok érvényességi feltételei, az ajánlati kötöttség

A pályázó pályázatát zárt borítékban, egy eredeti és két másolati példányban köteles a pályázat benyújtására nyitva álló határidő alatt, a pályázati kiírásban meghatározott helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel személyesen, vagy meghatalmazott útján benyújtani.

2. A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

a) A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:

aa) természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,

ab) átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét,

ac) ha a pályázó jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:

aca) 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,

ach) a létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot.

ad) egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói engedély hiteles másolatát;

ae) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

af) külföldi pályázónak hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

b) cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot az Nvtv. 3. § (2) bekezdés szerint, az (1) bekezdés 1.

b) alpont ba) és bc)-bd) alpontjának, valamint c) alpont ca) és cb) alpontjában foglaltakról.

c) a pályázó rövid bemutatását. ÉRŐTÖRŐPÁLYÁZAT FOGYALMAK

HAZOSHAT, SZÉKHellyel RENDELKEZŐ

CÉG

d) a megajánlott eladási ár, mely nem lehet kevesebb a 25.500.000- Ft összegnél:

30.100.000 - Ft

e) a fizetés módját ÁTUTALÁS

f) a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázatok benyújtási határidő lejártától számított 90 napig ajánlati kötöttséget vállal: IGEN

g) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja:

IGEN

3. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a pályázó ajánlatát nem módosíthatja.

771

✓

4. A pályázat kiírója azt az ajánlatot, melyben a megajánlott eladási ár nem éri el a pályázatban meghatározott összeget, érvénytelennek tekinti.

5. A pályázat kiírója a benyújtott pályázat tartalmának (megajánlott eladási ár, stb.) vizsgálata során dönt a nyertes pályázóról, az ajánlatokat szabadon mérlegeli.

6. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 90 napig kötve van. A pályázó ajánlati kötöttségétől szabadul, amennyiben a kiíró ezen időponton belül írásban közli, hogy pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánította. Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kötöttsége a 90 napon belül akkor szűnik meg, ha a kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet. A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

PÁLYÁZÓI CÉG ADATAI:

NÉV: BIG-COUNT KFT.

HÉLYHELY: 2335 MAJOSHÁZA ARANY J. U. 11.

ADÓSZÁM: 23148590-2-13

CÉGJELE: 13-00-144426

INGATLAN CÍME: 2335 MAJOSHÁZA ARANY J. U. 61.

Big-Count Kft.
2335 Majosháza, Arany J. u. 11.
Adószám: 23148590-2-13
Cégsz.: 13-00 144426

Haydu László

NYILATKOZAT

Alulírott Hajdu Zoltán a Big-Count Kft. ügyvezetője nyilatkozom

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) és c) alpontja szerint:

„3. § (1) E törvény alkalmazásában, hogy cégünk átlátható szervezet:

b, olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba, tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető

Big-Count Kft.

Majosháza, Arany J. u. 11.

száma: 23-148590-2-13

ajánl. 13-00-144426

.....*Hajdu Zoltán*.....

Big-Count Kft.

Hajdu Zoltán ügyvezető

Kelt: Majosháza 2025.10.07.

EREDTI

PÁLYÁZATI ADATLAP INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

1. A pályázatok érvényességi feltételei, az ajánlati kötöttség

A pályázó pályázatát zárt borítékban, egy eredeti és két másolati példányban köteles a pályázat benyújtására nyitva álló határidő alatt, a pályázati kiírásban meghatározott helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel személyesen, vagy meghatalmazott útján benyújtani.

2. A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

a) A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:

aa) természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,

ab) átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét,

ac) ha a pályázó jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:

aca) 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,

acb) a létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot.

ad) egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói engedély hiteles másolatát;

ae) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

af) külföldi pályázónak hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

b) cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot az Nvtv. 3. § (2) bekezdés szerint, az (1) bekezdés 1.

b) alpont ba) és bc)-bd) alpontjának, valamint c) alpont ca) és cb) alpontjában foglaltakról.

c) a pályázó rövid bemutatását. 3-as oldalon található

d) a megajánlott eladási ár, mely nem lehet kevesebb a 25.500.000- Ft összegnél:

26.000.000 Ft azaz huszhat millió forint

e) a fizetés módját Banli hitelszer

f) a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázatok benyújtási határidő lejártától számított 90 napig ajánlati kötöttséget vállal: Igen

g) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja: Igen, elfogadom

3. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a pályázó ajánlatát nem módosíthatja.

K

4. A pályázat kiírója azt az ajánlatot, melyben a megajánlott eladási ár nem éri el a pályázatban meghatározott összeget, érvénytelennek tekinti.

5. A pályázat kiírója a benyújtott pályázat tartalmának (megajánlott eladási ár. stb.) vizsgálata során dönt a nyertes pályázóról, az ajánlatokat szabadon mérlegeli.

6. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 90 napig kötve van. A pályázó ajánlati kötöttségétől szabadul, amennyiben a kiíró ezen időponton belül írásban közli, hogy pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánította. Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kötöttsége a 90 napon belül akkor szűnik meg, ha a kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet. A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.



Tisztelt Önkormányzat!

Szeretnék ajánlatot tenni a Majosháza 135/1 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar művelési ágú, 496 m2 önkormányzati tulajdonú ingatlanra.
Rövid bemutatkozásom: A nevem Keszthelyi László, Majosházán élek nagyjából 30 éve. Jelenleg még a szüleimmel lakom együtt, a közeljövőben szeretnék külön költözni. Majosházán maradnék, nem költöznék el a faluból. A pályázatban szereplő ingatlant már megtekintettem kívül és belül is, teljesen megfelel az igényeimnek. Tisztában vagyok vele, hogy a ház felújítandó, de ez sem jelent gondot. Sok dolgot saját magam is rendben tudok rakni rajta. A házat csak banki hitellel tudnám megvásárolni, emiatt sajnos kifuthatok a 90 napos fizetési határidőből, de mindent megteszek, hogy mielőbb rendezve legyen a vételár. Kérem ezt vegyék figyelembe a pályázat elbírálásánál. Köszönöm.

Pályázó adatai:

Név: Keszthelyi László
Születési név: Keszthelyi László
Születési hely: Budapest
Születési idő: 1985.04.10
Anyja neve: Takács Gyöngyike
Lakcím: 2339 Majosháza, Zrínyi utca 6
Adóazonosító: 8431983396

Kelt: Majosháza, 2025.10.06

Aláírás: 

EREDETI

PÁLYÁZATI ADATLAP INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

1. A pályázatok érvényességi feltételei, az ajánlati kötöttség

A pályázó pályázatát zárt borítékban, egy eredeti és két másolati példányban köteles a pályázat benyújtására nyitva álló határidő alatt, a pályázati kiírásban meghatározott helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel személyesen, vagy meghatalmazott útján benyújtani.

2. A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

a) A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:

aa) természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,

ab) átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét,

ac) ha a pályázó jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:

aca) 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát.

acb) a létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselő jogára vonatkozó továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot.

ad) egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói engedély hiteles másolatát;

ae) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

af) külföldi pályázónak hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

b) cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot az Nvtv. 3. § (2) bekezdés szerint, az (1) bekezdés 1. b) alpont ba) és bc)-bd) alpontjának, valamint c) alpont ca) és cb) alpontjában foglaltakról.

c) a pályázó rövid bemutatását: Pálirkás Csaba, Budapest 1988 augusztus 20.
(születési neve: ua)
anyja neve: Rozsnyóczy Katalin, lakcím: 1213 Bp Könyös S. u 9. sz. 3.
adóazonosító: 8444262784

d) a megajánlott eladási ár, mely nem lehet kevesebb a 25.500.000- Ft összegnél:

28.000.000,- azaz Huszonnyolcmillió Forint. (Majorka 135/1)

e) a fizetés módját átutalás

f) a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázatok benyújtási határidő lejártától számított 90 napig ajánlati kötöttséget vállal: nyilatkozom, hogy ajánlati kötöttséget vállalok

g) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja:

A pályázati feltételeket elfogadom.

3. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a pályázó ajánlatát nem módosíthatja.

[Handwritten signature]

4. A pályázat kiírója azt az ajánlatot, melyben a megajánlott eladási ár nem éri el a pályázatban meghatározott összeget, érvénytelennek tekinti.

5. A pályázat kiírója a benyújtott pályázat tartalmának (megajánlott eladási ár, stb.) vizsgálata során dönt a nyertes pályázóról, az ajánlatokat szabadon mérlegeli.

6. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 90 napig kötve van. A pályázó ajánlati kötöttségétől szabadul, amennyiben a kiíró ezen időponton belül írásban közli, hogy pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánította. Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kötöttsége a 90 napon belül akkor szűnik meg, ha a kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet. A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

Értékelési jegyzőkönyv

Készült: Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében (2336 Dunavarsány, Kossuth L. u. 18.) 2025. október 8. napján.

Tárgy: „Majosháza belterület 135/1 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar művelési ágú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése” tárgyában kiírt pályázati eljárás értékelése

Jelen vannak: dr. Szilágyi Ákos jegyző
dr. Kiss István aljegyző
Végh Anita megbízott gazdasági osztályvezető
Kovács Aliz Réka beruházási és műszaki osztályvezető

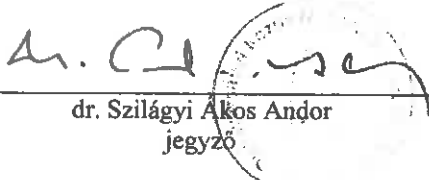
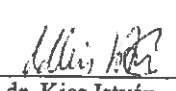
Fenti tárgyban árajánlatkérésünket 2025. szeptember 23. napján hirdetmény útján tettük közzé.

Felhívásunkra 2025. október 7-én határidőre 3 ajánlattevő nyújtott be árajánlatot az alábbiak szerint:

Ajánlattevő	Ajánlati csomag	Ajánlati ár	Ajánlat teljeskörűsége
1. Keszthelyi László (2339 Majosháza, Zrínyi utca 6.)	határidőre beérkezett	26.000.000,- Ft	teljeskörű
2. Big-Count Kft. (2339 Majosháza, Arany János utca 11.)	határidőre beérkezett	30.100.000,- Ft	teljeskörű
3. Pálincás Csaba (1213 Budapest, Kőrösi Sándor utca 9. fsz 3.)	határidőre beérkezett	28.000.000,- Ft	teljeskörű

A fentiek értelmében a **Big-Count Kft. (2339 Majosháza, Arany János utca 11.)** ajánlatát javasoljuk elfogadni.

K.m.f.

 dr. Szilágyi Ákos Andor jegyző	 dr. Kiss István aljegyző
 Végh Anita megbízott gazdasági osztályvezető	 Kovács Aliz Réka beruházási és műszaki osztályvezető