



# Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Polgármestere

2097 Pilisborosjenő, Fő út 16.

Telefon: 06-26-336-028, Fax: 06-26-336-313 E-mail: [polgarmester@pilisborosjeno.hu](mailto:polgarmester@pilisborosjeno.hu)

## ÁRVERÉSI FELHÍVÁS

Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete  
a 10/2026. (II. 9.) KT. határozata alapján  
**nyilvános versenytárgyalást (árverést) hirdet**  
önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésére.

### 1. Az értékesítés tárgya

1.1. Az árverés az alábbi ingatlanokra terjed ki:

- **588 hrsz.** kivett, beépítetlen terület, 800 m<sup>2</sup>
- **594 hrsz.** kivett, beépítetlen terület, 894 m<sup>2</sup>

1.2. Az ingatlanok Pilisborosjenő Lazaret településrészén találhatók.

1.3. Az ingatlanok **közművesítettek**.

1.4. Az ingatlanok **közúton megközelíthetők**, jelenleg murvás úton, azonban a közeljövőben **új szilárd burkolatú út és vízelvezetés építését tervezi**.

### 2. Az árverés jogalapja

2.1. Az értékesítés a Pilisborosjenő Község Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló **6/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelet** (Vagyonrendelet) 8. §-a alapján történik.

2.2. A Vagyonrendelet szerint:

- a) a versenytárgyalás lebonyolítása a Polgármesteri Hivatal feladata,
- b) a szerződéskötésre a polgármester jogosult,
- c) az eljárást a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság ellenőrzi.

### 3. Regisztráció

3.1. Az árverésen való részvétel feltétele az előzetes regisztráció.

#### 3.2. Regisztráció időszaka:

2026. április 20. napjától 2026. május 15. napján 13:00 óráig.

#### 3.3. Regisztráció módja:

E-mail küldése a [jegyzo@pilisborosjeno.hu](mailto:jegyzo@pilisborosjeno.hu) és a [polgarmester@pilisborosjeno.hu](mailto:polgarmester@pilisborosjeno.hu) címre.

#### 3.4. Regisztrációs díj:

15 000 Ft/ingatlan, mely nem visszatéríthető.

#### 3.5. Befizetés határideje:

2026. május 15. napján 13:00 óráig.

#### 3.6. Befizetés helye:

12001008-01808742-00100001 bankszámlaszám.

3.7. A regisztrációval a pályázó jogosultságot szerez az árverésen való részvételre.

#### **4. Az árverés helye és időpontja**

4.1. **Helyszín:** Pilisborosjenő, Fő út 16.

4.2. **Időpont:** 2026. május 19. 10:00 óra.

#### **5. Helyszíni szemle**

5.1. Az önkormányzat helyszíni szemlét biztosít az érdeklődők számára.

5.2. **Időpont:** 2026. május 14. 10:00 óra.

5.3. **Előzetes egyeztetés:** nem szükséges.

5.4. **Találkozási hely:** Pilisborosjenő, Fő út 16.

#### **6. Az Árverési Bizottság**

6.1. Az árverést az Árverési Bizottság folytatja le. Tagjai:

– Jegyző

– Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke

– Pénzügyi és Gazdasági Irodavezető

6.2. A bizottság munkáját két köztisztviselő segíti, akik adminisztratív feladatokat látnak el.

6.3. A bizottság határozatképes, ha legalább két tag jelen van.

6.4. A bizottság tagjai közül Árverésvezetőt választ.

#### **7. Részvételi feltételek**

7.1. Az árverésen részt venni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet.

7.2. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

7.3. A részvételhez szükséges dokumentumok:

a) természetes személy: személyazonosító okmány, lakcímkártya,

b) gazdálkodó szervezet: aláírási címpéldány, hatályos cégkivonat,

c) konzorcium esetén: konzorciumi megállapodás.

#### **8. Bánatpénz**

8.1. A licitálás feltétele ingatlanonként **2 000 000 Ft bánatpénz** befizetése.

8.2. **Befizetés határideje:** 2026. május 18. napján 16:00 óráig.

8.3. A bánatpénz:

a) a nyertes pályázónál a vételárba beszámít,

b) a többi pályázónak 8 napon belül visszautalásra kerül,

c) a nyertes pályázó fizetési kötelezettségének elmulasztása esetén nem jár vissza.

#### **9. Vételár, foglaló, előleg**

9.1. A nyertes pályázó köteles:

a) **6 000 000 Ft foglalót**, és

b) **12 000 000 Ft vételárelőleget**

az árverést követő 8 napon belül átutalni.

9.2. A foglaló jogi hatásai a Polgári Törvénykönyv szabályai szerint érvényesülnek.

9.3. A vételár fennmaradó részét a szerződéskötést követő 2 hónapon belül kell megfizetni.

9.4. **A vételár, a foglaló és a vételárelőleg kizárólag átutalással fizethető.**

9.5. A közlemény rovatban fel kell tüntetni: „árverési vételár – [hrs.]”.

## **10. Szerződéskötés**

- 10.1. A szerződéskötés határideje: az árverési jegyzőkönyv aláírását követő **15 napon belül**.  
10.2. A szerződés elkészítéséről a vevő gondoskodik, költségei őt terhelik.

## **11. Birtokbaadás**

- 11.1. Az ingatlan birtokbaadására a teljes vételár megfizetését követő **8 napon belül** kerül sor.  
11.2. A birtokbaadás időpontjáról az önkormányzat a vevőt írásban értesíti.

## **12. Kikiáltási árak és licitálás**

- 12.1. Kikiáltási árak:  
– 588 hrsz.: **80 174 000 Ft + ÁFA**  
– 594 hrsz.: **89 116 000 Ft + ÁFA**

**Az árverés ingatlanonként történik.** Először a Pilisborosjenő 588 helyrajzi számú kivett beépítetlen, 800 m<sup>2</sup> területű ingatlanra, majd az árverés lezárását követően a Pilisborosjenő 594 helyrajzi számú kivett beépítetlen, 894 m<sup>2</sup> területű ingatlanra történik.

- 12.2. Kikiáltási ár alatti ajánlat érvénytelen.  
12.3. A minimális licitlépcső: **500 000 Ft**, illetve ennek egész számú többszöröse.  
12.4. A licitálás szóban történik.  
12.5. Az árverésen részt vevő pályázó a licitálás befejezéséig bármely licitlépcsőnél tehet érvényes ajánlatot. Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – a licitküszöb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Az árverező a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza.  
12.6. A licitálás egészéről hangfelvétel, majd ennek alapján szó szerinti jegyzőkönyv készül.

## **13. Egy pályázó esetén**

- 13.1. Ha csak egy pályázó jelenik meg, az Árverési Bizottság az árverést érvénytelennek nyilváníthatja.  
13.2. A polgármester azonban érvényesnek fogadhatja el az eljárást, ha az ajánlat legalább **5%-kal meghaladja** a kikiáltási árat.  
13.3. A pályázati felhívás az árverés kezdetéig visszavonható a kiíró részéről.

## **14. Az árverés érvénytelenségének esetei**

- 14.1. Az árverés érvénytelen, ha:  
a) a pályázó nem fizette be a bánatpénzt,  
b) a pályázó nem jelenik meg,  
c) a pályázó nem igazolja a részvételi jogosultságát,  
d) az árverés rendjét súlyosan megzavarják.

## **15. A nyertes ajánlattevő visszalépése**

- 15.1. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a foglalót elveszíti.  
15.2. Az önkormányzat jogosult:  
a) új árverést kiírni, vagy  
b) a második legmagasabb ajánlattevőt felhívni ajánlata fenntartására.

## **16. Jegyzőkönyv**

16.1. Az árverésről jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza:

- helyszín, időpont
- ingatlan adatai
- résztvevők
- bánatpénz befizetésének igazolása
- kikiáltási ár
- licitlépcső
- végső sorrend, nyertes ajánlat összege

## **17. Építési szabályok**

17.1. Az ingatlanok a **kertvárosias, Lazaret fejlesztési terület (Lke-f3)** építési övezetében található.

17.2. Főbb övezeti előírások:

- legkisebb telekméret: 800 m<sup>2</sup>
- beépítés módja: szabadon álló
- legnagyobb beépítettség: 20%
- legnagyobb épületmagasság: 5,0 m
- legkisebb zöldfelület: 60%
- szintterületi mutató: 35%
- lakásszám: Lakóterületeken épületenként két lakás létesíthető
- garázselőírás: egynél több lakást tartalmazó épületekben, lakásonként legalább 20 m<sup>2</sup>-es zárt – a főépítmény határoló falain belül elhelyezett - személygépkocsi tárolót kell létesíteni.

17.3. A beépítésre vonatkozó további részletes szabályok a **3/2018. (II.16.) önkormányzati rendelet 28. §-ában és 33. §-ában** található.

## **18. Az ingatlanok jogi helyzete**

18.1. Az önkormányzat kijelenti, hogy az ingatlanok:

- permentesek,
- tehermentesek,
- igénymentesek,
- harmadik személy elővásárlási joga nem áll fenn.

18.2. Az ingatlanok tulajdoni lapja az árverésen betekintésre rendelkezésre áll.

## **19. Adatkezelés**

19.1. A regisztráció során megadott személyes adatokat az önkormányzat kizárólag az árverési eljárás lefolytatása céljából kezeli.

## **20. Záradék**

20.1. Jelen árverési felhívást Pilisborosjenő Község Önkormányzata **2026. április ..... napján** tette közzé.

Pilisborosjenő, 2026. április 17.

**Tömöri Balázs**  
polgármester