



# SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36-73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: [titkarsag@szentlorinc.hu](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu)

Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu)

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS - ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

1

### PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szentlőrinc Város Önkormányzat (7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.) pályázatot hirdet a tulajdonában lévő 7940 Szentlőrinc, Deák F. u. 22/B., 562/22 hrsz-ú ingatlan értékesítésére, vagy hasznosítására:

### **Ingotlan adatai:**

#### INGATLAN AZONOSÍTÁS

Cím: 7940 Szentlőrinc, Deák Ferenc u. 22/B

Helyrajzi szám: 562/22 (Körzeti földhivatal Szigetvár)

Ingotlanok megnevezése: Kivett irodaház 2db

#### TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve, tulajdoni hányad: Szentlőrinc Város Önkormányzat 1/1

Széljegyek: -

Terhelés: -

Az ingatlant helyi építészeti örökségvédelem nem terheli.

Forgalomképesség: Az ingatlan forgalomképes

Eladó jog: Tulajdonjog 1/1

Értékelési cél: Eladás, vagy hasznosítás

#### INGATLAN JELLEMZŐK

Telek terület: 2356 m<sup>2</sup>

Összes nettó felépítmény terület: 1157,64 m<sup>2</sup>

Az ingatlan összközműves.

### **Az ingatlan környezete**

Szentlőrinc város Baranya megyében, a Szentlőrinci járás székhelye. Természetföldrajzi adottságai igen kedvezőek, és ennek köszönheti, hogy mindig is központi szerepet tölthetett be. Domborzatilag különböző térszintek találkozásáról van szó, hiszen ÉNy felől a Zselic, ÉK felől pedig a Mecsek déli nyúlványai találkoznak, míg D felől az ormánsági területek, a Dráva ártere és a Fekete-víz síkja húzódik. Szentlőrinc ehhez az utóbbi tájegységhez sorolandó. Gazdaságföldrajzi adottságai szerényebb mértékűek, ásványkincssel, vagy jelentősebb erdőterületekkel nem rendelkezik. A vidék uralkodó talajtípusa a barnaföld. A Szentlőrinc



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

+36-73 570-000 +36-73 371-001 [titkarsag@szentlorinc.hu](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu) Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu)



# SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36-73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: [titkarsag@szentlorinc.hu](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu)

Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu)

környéki talajokon a sztyeppesedési folyamatok előtérbe kerültek, aminek következtében a barnaföldeket barna erdőtalajok váltják fel. Kedvezőbb talajszerkezeti sajátosságai következtében a vízgazdálkodási jellemzőik is kedvezőbbek a barnaföldekénél. A településről kiköltözés intenzitása az utóbbi évtizedben alábbhagyott, a város lakossága a 6,5 ezer fő körül stabilizálódott azzal, hogy a beköltözők száma növekszik. A legutóbbi időszakban minőségi fejlődés tapasztalható a település arculatának alakulásában, s a befektetők, vállalkozók érdeklődése, beruházási szándéka tekintetében egyaránt. Szentlőrinc 2004 januárjától kistérségi 2013-tól járási központtá lépett elő, s ezzel a körzetéhez tartozó húsz település közigazgatási, hatósági, egészségügyi, oktatási és kulturális feladatainak ellátását is fokozatosan felvállalja. A város fejlett egészségügyi oktatási, nevelési infrastruktúrával rendelkezik.

2

## Az ingatlan megközelíthetősége

A település Pécs-től, a megyeközponttól 20, Szigetvártól 16 kilométerre, a Mecseket a Zselictől elválasztó Bükkösdi-völgy torkolatában, az alföldies jellegű Ormánságtól északra fekszik. Közúton, a 6-os főúton. Szentlőrinc vasútállomás Pusztaszabolcs–Pécsvasútvonalon, illetve a Gyékényes–Pécs-vasútvonalon (a két vonal Pécs és Szentlőrinc között közös szakaszon vezet), illetve a Selye–Szentlőrincvasútvonalon. Alapvető kereskedelmi, egészségügyi, oktatási, kulturális és közigazgatási létesítmények 1 km-en belül elérhetőek. Az M60-as autópálya, 20 km, a Pécs-Pogányi reptér 30 km távolságban van. Az ingatlan aszfaltozott úton közelíthető meg, a településen helyközi buszjárat van.

## Az ingatlan jellemzői

A vizsgált ingatlan Szentlőrinc déli részén helyezkedik el, környezetében családi házak és társasházak, illetve egy óvoda található. Az értékelt telken egy irodaépület helyezkedik el. A terület rendezett rajta gyepek és örökzöldek találhatók. Formája szabályos sokszög. A terület megközelítőleg sík, kerítettséggel nem rendelkezik.

Az épület az 1970-es években épült. A határoló falak szerkezete blokk téglából, a homlokzata festett simított vakolatú falfelület. A földem vasbeton gerenda. A tető fa szerkezetű, héjalása síkpala. Tárgyi ingatlan földszint+2 emelet kialakítású. A földszinten garázsok, kazánház és irodák, a másik két szinten csak irodák kaptak helyet. Összkomfortos besorolású, padló és falburkolatai felújítandó állapotúak. Fűtése jelenleg gázkazánal lehetséges. A melegvízellátása szintén gázkazánal megoldott.

Összességében elmondható, hogy az ingatlan felújítandó műszaki állapotú. Fekvése jó, természeti környezete rendezett, esztétikai képe közepes.

## Az épület műszaki jellemzői

*Teherhordó szerkezet*



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.



+36-73 570-000



+36-73 371-001



titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu)



# SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36-73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: [titkarsag@szentlorinc.hu](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu)

Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu)

Alapozás: beton sávalap

Függőleges teherhordó szerkezet: téгла falazat

Vízszintes teherhordó szerkezet: vasbeton gerenda

Belső térelválasztó fal: téгла

Tetőszerkezet és fedése: fa szerkezetű összetett tető, síkpala fedéssel

## Nyílászárók

Külső ablak: fa szerkezetű, nem hőszigetelő üveg

Külső ajtó: hőszigetelő műanyag szerkezetű

Belső ajtók: fa szerkezetű

## Felületképzések

Külső falfelület: festett, simított falfelület

Belső falfelület: festett

Belső padlóburkolat: cementlap, linóleum, beton

## Épületgépészet

Fűtés: gázkazán (a szemle ideje alatt leszerelve)

Melegvízellátás: gázkazán

Elektromosság: 220V

Kommunikáció: -

Egyéb: -

## TERÜLETKIMUTATÁS

Megnevezés	Szint	Nettó terület (m <sup>2</sup> )	Állapot
garázsok, kazánház	földszint	115,4	felújítandó
irodák	földszint	309	felújítandó
irodák	I. emelet	434,8	felújítandó
irodák	II. emelet	344,6	felújítandó
		<b>1203,8</b>	<b>felújítandó</b>

## I. Vételi szándék esetén

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 14/2016.(VII.4.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban Vagyonrendelet) 14.§ (1) b) pontja alapján, pályázati úton értékesíti. Az Önkormányzat olyan adásvételi szerződést kíván kötni a vevővel, melyben a vevőre telepíti a pályázói szándék figyelembevételével az épület felújítási vagy átépítési vagy bontási/építési kötelezettségét és költségét, illetve melyben az Önkormányzat fenntartja a tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig és visszavásárlási jogot köt ki az épület felújítási vagy átépítési vagy bontási/építési kötelezettségének teljesítéséig.



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

+36-73 570-000

+36-73 371-001

[titkarsag@szentlorinc.hu](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu)

Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu)



# SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36-73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: [titkarsag@szentlorinc.hu](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu)

Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu)

Az ingatlan értékbecslésen alapuló vételára

**163.800.000, -Ft,**

**azaz**

**százhatvanhárommillió-nyolcszázezer forint**

4

A szerződés egyes rendelkezéseire vonatkozó részletek:

- az Önkormányzat érdekeinek biztosítására, illetve figyelembe véve, hogy az vételár részletekben is megfizethető, a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye kerül feljegyzésre a vevő javára az ingatlan tulajdoni lapjára az átépítési, felújítási, bontási-építési kötelezettség visszavásárlási opciós vételi joggal kerül megkötésre, azzal, hogy az Önkormányzat a **bejegyzési engedélyt** már az adásvételi szerződés megkötésekor **üggyévi letétbe** helyezi és ezen nyilatkozat **csak a vételár megfizetését követően kerül benyújtásra** a földhivatalba, míg az opciós vételi jog törlési engedélye hasonlóan üggyévi letétbe kerül azzal, hogy a munkák befejeződése után nyújtható be a földhivatalba.
- a vevő kötelezettséget vállal benyújtott pályázata alapján, az épület
  - a felújítás, átépítési, felújítási, bontási munkálatok teljesítésére a határidő a szerződéskötéstől számított 3 év.
  - póthatáridő tűzési jogosultsága lesz az Önkormányzatnak azzal, hogy a póthatáridő alatti késedelem okán a vevő késedelmi kötbér fizetésére köteles, melynek mértéke az adásvételi szerződésben kerül rögzítésére.
  - a póthatáridő eredménytelen eltelte esetén az önkormányzat opciós vételi joga automatikusan érvénybe lép
    - a vevő erre az esetre vonatkozóan az értéknövekedés tekintetében az adásvételi szerződésben lemond az értéknövekedésen alapuló megtérítési igényéről, azaz a vételáron vásárolhatja vissza az ingatlant, az adásvételi szerződésben meghatározott idő alatt;
  - az Önkormányzat a kötbérigényével egyoldalúan csökkentheti a visszavásárlási árat.

## II. Egyéb hasznosítás esetén

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 14/2016.(VII.4.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban Vagyonrendelet) alapján bérleményként, vagy public-private partnership (rövidítve: PPP) konstrukcióban kívánja, *a képzettebb, alkalmazkodó képesebb rétegek helyben maradása, illetve Szentlőrincen történő letelepedése érdekében bérlakások kialakítása VAGY a vállalkozások segítés és a településre vonzása érdekében inkubátorház VAGY a vállalkozások segítés és a településre vonzása érdekében munkásotthon VAGY* más, az önkormányzat településfejlesztési stratégiájába beilleszthető céljára hasznosítani az ingatlant.



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.



+36-73 570-000



+36-73 371-001



titkarsag@szentlorinc.hu Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu)



# SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36-73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: [titkarsag@szentlorinc.hu](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu)

Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu)

A szerződés egyes rendelkezéseire vonatkozó részletek:

Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete pályázatot feltételként köti ki, hogy a pályázó köteles az ingatlan felújítását átalakítását a saját költségen vállalni.

További feltétel, hogy

- a felújítás, átépítési, munkálatok teljesítésére a határidő a szerződéskötéstől számított 12 hónap, építési engedélyhez kötöttség esetén, 18 hónap.
- póthatáridő tűzési jogosultsága lesz az Önkormányzatnak azzal, hogy a póthatáridő alatti késedelem okán a vevő késedelmi kötbér fizetésére köteles, melynek mértéke a szerződésben kerül rögzítésére.
- a vevő az értéknövekedés tekintetében a szerződésben lemond az értéknövekedésen alapuló megtérítési igényéről, az értéknövekedés az önkormányzatot térítés mentesen illeti meg.

## Pályázati feltételek:

Az ajánlatnak tartalmaznia kell az **ajánlattevő adatait, a megajánlott vételárat, (bérleti díjat) a fizetési feltételeket, valamint az ajánlattevő azon nyilatkozatát, hogy a pályázati felhívásban foglalt feltételeket elfogadja.** A pályázatnak tartalmaznia kell az ingatlan vásárlás vagy a hasznosítás célját az ingatlan tervezet funkcióját az ingatlan átépítési, felújítási, bontási-építési tervezet munkáit (leírás) és a megvalósítás vállalt véghatáridejét.

Az ajánlattevő a benyújtott ajánlatához a benyújtástól számított **60 napig** kötve van (ajánlati kötöttség).

**Az Önkormányzat ajánlati biztosítékot nem kér.**

Az ajánlattevőnek az ajánlatot tartalmazó pályázatát zárt borítékban, legkésőbb **2023. március 10. (péntek) 12.00 óráig** van lehetősége benyújtani a Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal Titkárságán, (7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.) személyesen, vagy meghatalmazott útján.

**A pályázatok bontására 2023. március 13-án 10.00 órakor** a 7940 Szentlőrinc, Templom tér 8. alatt, az Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében kerül sor.

A pályázaton résztvevőket levélben, értesítjük a pályázat eredményéről.

A pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy a legmagasabb vételárat kínáló ajánlattevőkkel a pályázatbontást követően további tárgyalást folytasson, közöttük zártkörű licitet tartson, illetve, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal  
7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

+36-73 570-000 +36-73 371-001 [titkarsag@szentlorinc.hu](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu) Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu)



# SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36-73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: [titkarsag@szentlorinc.hu](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu)

Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu)

Az Önkormányzat a nyertes ajánlatban szereplő ajánlattevővel köt ingatlan adásvételi szerződést. Az ingatlan adásvételi szerződésben csak és kizárólag azon személy jelölhető meg szerződő félnek, aki a pályázatban, mint ajánlattevő megjelölésre került.

**A pályázatok bontását követően az ajánlat módosítására** (pl.: hasznélvezeti jog alapítása, tulajdoni arány módosítása, az ajánlatban nem szereplő más ajánlattevő (házastárs) megjelölése) **nincs lehetőség!**

A meghirdetett ingatlanokra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében a **Magyar Államot** minden más jogosultat megelőző, elővásárlási jog illeti meg.

A vételár részletekben is megfizethető, a leírt feltételek szerint. Amennyiben a vételár kiegyenlítése részletekben történik, úgy kérjük annak tényét és ütemezését az ajánlatban feltüntetni.

Amennyiben a vételár kiegyenlítése banki kölcsön igénybevételével történik, úgy kérjük annak tényét az ajánlatban feltüntetni.

A pályázattal kapcsolatban további felvilágosítást az Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal Település Gazdálkodási irodavezetője Somfalvi József ad, a **+36 30/019-2825** telefonszámon, vagy emailben a [somfalvi.jozsef@szentlorinc.hu](mailto:somfalvi.jozsef@szentlorinc.hu) címen lehet kérni.

A pályázati felhívás jelen szövege megjelenik az Óbuda Újságban, felkerül továbbá a [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu) honlapra, valamint a következő internetes hirdetési fórumokra: [www.ingatlan.com](http://www.ingatlan.com),

Koltai Péter polgármester



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.



+36-73 570-000



+36-73 371-001



[titkarsag@szentlorinc.hu](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu)

Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu)