



SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

9600 Sárvár, Várkerület utca 2. Pf. 78., Telefonszám: +36-95/523-100

E-mail: onkormanyzat@sarvar.hu

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező egyes ingatlanok nyilvános pályázati felhívás keretében történő értékesítése tárgyában

1. A PÁLYÁZAT KIÍRÓJÁNAK NEVE, CÍME, TELEFON - ÉS FAX SZÁMA, VALAMINT E-MAIL CÍME:

Név: Sárvár Város Önkormányzata
Székhely: 9600 Sárvár, Várkerület utca 2.
Képviseli: Kondora István polgármester
Telefonszám: +36-95/523-100
E-mail cím: polgarmester@sarvar.hu
Kapcsolattartója: Monostori Patrik
Kapcsolattartó telefonszáma: +36-95/523-135
Kapcsolattartó e-mail címe: monostori.patrik@sarvar.hu

2. A PÁLYÁZAT TÁRGYA: AZ ALÁBBI ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSE

Sárvár Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanok							
Sorszám	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Forgalmi érték / minimális vételár*	HÉSZ. szerinti övezeti besorolás és főbb jellemzők	Közművesítettség és főbb jellemzők	Egyéb főbb jellemzők
1. 9600 Sárvár, Várkerület utca 33., lph: C, FSZ. 2. ajtó							
1.	189/1/A/10	101 m ²	Üzlethelyiség	40.400.000,- Ft	„Vt-12985” - Rendeltetési egység: Településközpont - Beépítési mód: Zárt sorú - Megengedett legkisebb építési telek: 500 m² - Megengedett legnagyobb beépítettség: 80 % - Legkisebb zöld terület: 10% - Megengedett épületmagasság: 9,0 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 m	A társasházi ingatlanban található üzlethelyiség összközműves, rendelkezésre áll a víz, szennyvízcsatorna és a villany közmű. A fűtés távfűtés, acélanyagú hőleadókkal.	Egyéb különleges jellemző: Műemlék
2. 9600 Sárvár, Kossuth tér 5. FSZ.							
2.	173/A/18	256 m ² (tulajdoni lap alapján) 186 m ² (felmérés alapján)	Orvosi rendelő	99.138.000,- Ft	„Vt-12985” - Rendeltetési egység: Településközpont - Beépítési mód: Zárt sorú - Megengedett legkisebb építési telek: 500 m² - Megengedett legnagyobb beépítettség: 80 % - Legkisebb zöld terület: 10% - Megengedett épületmagasság: 9,0 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 m	A víz, szennyvízcsatorna, villany és gáz közművek a városi hálózatról csatlakoznak. A fűtés önálló gázkazánról történik acéllemez radiátorokkal.	Egyéb különleges jellemző: az ingatlan helyi adó társasházi épület helyi egyedi védelem alatt áll

*Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény a 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az ÁFA fizetési kötelezettség alól

3. A SZERZŐDÉS MEGHATÁROZÁSA:

Adásvételi szerződés – **Az adásvételi szerződés tervezetét a pályázó a pályázat eredményéről szóló értesítés közlését követő 15 napon belül köteles elkészíttetni.**

4. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSÉNEK MÓDJA, HATÁRIDEJE:

Az ingatlanok egyenkénti vételára meghaladja az 5.000.000,- Ft-ot, ezért a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. A Magyar Államot megillető elővásárlási jog kapcsán az adásvételi szerződés feltétellel kerül megkötésre. A vételárat a Magyar Államot képviselő szerv elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatára nyitva álló határidő leteltét, amennyiben a nyilatkozat a határidőn belül megérkezik, akkor a nyilatkozatról való tudomásszerzést követően legkésőbb 30 napon – illetve, ha a nyertes pályázó ennél rövidebb határidőt vállalt, akkor a vállalási határidőn – belül kell megfizetni egy összegben átutalással.

5. A HIÁNPÓTLÁS LEHETŐSÉGE VAGY ANNAK KIZÁRÁSA:

A pályázat kiírója hiánypótlásra (teljes körben) lehetőséget biztosít.

6. A BENYÚJTOTT PÁLYÁZATOK ÉRTÉKELÉSÉNEK MÓDJA ÉS SZEMPONTJAI:

Az értékelés módja: Jelen pályázati felhívás 2. pontjában meghatározott ingatlanok vonatkozásában külön-külön lehet ajánlatot tenni.

Az értékelés szempontjai: Ingatlanonként külön-külön a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás (vételár).

Amennyiben egy adott ingatlanhoz kapcsolódóan azonos összegű vételárra tesznek ajánlatot, akkor a pályázat nyertese az a pályázó, aki/amelyik a legrövidebb határidőn belül vállalja a vételár megfizetését. A vételár és a megfizetési határidő azonossága esetén a pályázat nyertese sorsolással kerül megállapításra.

7. AJÁNLATI KÖTÖTTSÉG:

7.1. A pályázó ajánlattételi kööttsége a pályázati határidő leteltétől kezdődően az eredményhirdetésről szóló értesítés közlését követő 30 napig áll fenn, melybe nem számít bele a Magyar Államot képviselő szerv elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételre rendelkezésre álló határidő. **Az adásvételi szerződés tervezetét a pályázó a pályázat eredményéről szóló értesítés közlését követő 15 napon belül köteles elkészíttetni.**

7.2. Ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kööttség ideje alatt visszavonja, a 11. pontnak megfelelő összegben és módon letett ajánlati biztosítékot elveszti; egyébként a biztosíték a versenyeztetés lezárása után visszajár, kivéve a nyertes ajánlattevő esetében, akinek kérésére a vételárba beszámításra kerül.

7.3. A pályázatot kiíró a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (2) bekezdése alapján fenntartja a jogot, hogy a legkedvezőbb pályázatot benyújtó pályázóval az adásvételi szerződést nem köti meg.

7.4. A pályázatot kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vonatkozóan **a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény** (a továbbiakban: Nvt.) **14. § (2) és (4) bekezdései alapján a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg a pályázati felhívás 2. pontja szerinti ingatlanokkal kapcsolatban.**

7.5. **A pályázati felhívás 2. pontja szerinti táblázat 2. sorában meghatározott ingatlan vonatkozásában** az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése

alapján a Magyar Államot megillető **elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) jogosult.** Az Nvt. 14. § (5) bekezdése szerint az MNV Zrt. az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával a Magyar Állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

7.6. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 86. § (1) bekezdése és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127.§ (1) bekezdés a) pontja alapján a műemlék ingatlanra – a pályázati felhívás 2. pontja szerinti táblázat 1. sorában meghatározott ingatlan vonatkozásában – a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illet meg.

Az elővásárlási jog gyakorlására a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127. § (6) bekezdése alapján a Magyar Állam képviselőjében eljáró a **kulturális örökség védelméért felelős miniszter jogosult.** A nyilatkozattételt az eladó önkormányzatnak a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja és 86. § a) pontja alapján a **Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálynál kell kezdeményeznie.** A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 86. § d) pontja alapján az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot a miniszter a hatósághoz történő megérkezésétől számított harminc napon belül teszi meg. Az elővásárlási jog gyakorlásáról való lemondásnak kell tekinteni, ha a miniszter a nyilatkozatra nyitva álló határidőben nem teszi meg a vételi szándéknyilatkozatot.

8. AZ PÁLYÁZAT NYELVE:

A pályázat nyelve a magyar nyelv.

9. AZ ELJÁRÁS LEBONYOLÍTÁSA, MENETE:

9.1. A PÁLYÁZATI FELHÍVÁS PUBLIKÁLÁSÁNAK NAPJA:

A pályázati felhívásnak Sárvár Város Önkormányzata honlapján (www.sarvarvaros.hu) történő megjelenésének napja, azaz 2025. november 27. (csütörtök).

9.2. A PÁLYÁZATI HATÁRIDŐ:

2026. január 30. napja (péntek) 10:00 óra

9.3. A BEÉRKEZETT PÁLYÁZATOK BONTÁSA (JEGYZŐKÖNYV):

2026. január 30. napja (péntek) 11:00 óra

10. A PÁLYÁZATOK BENYÚJTÁSÁNAK CÍME:

Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Titkárság
9600 Sárvár, Várkerület utca 2.

11. A PÁLYÁZAT ÉRVÉNYTELEN:

- 11.1. A pályázata pályázati határidő lejártáig postai úton vagy személyes kézbesítés révén nem érkezik meg a benyújtás címére.
- 11.2. A pályázó a pályázatával érintett ingatlan – amennyiben mindkettő ingatlanra pályázatot kíván benyújtani, akkor mindkettő ingatlan – vonatkozásában a pályázati felhívás 2. pontjában meghatározott minimális vételár 10%-ának megfelelő ajánlati biztosítékot (Jelen pályázati felhívás 2. pont táblázata 1. sorában meghatározott ingatlan esetében 4.040.000,- Ft-ot, jelen pályázati felhívás 2. pont táblázata 2. sorában meghatározott ingatlan esetében 9.913.800,- Ft-ot, jelen pályázati felhívás 2. pontjában meghatározott mindkét ingatlan esetében mindösszesen 13.953.800,- Ft-ot) az ajánlati határidő lejártáig, banki átutalás révén nem fizette meg Sárvár Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11747037-15733634 számú számlájára.
- 11.3. A pályázó a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tett eleget.
- 11.4. A pályázat a 12.3. pontban foglaltaknak nem felel meg.

12. EGYÉB ELŐÍRÁSOK:

- 12.1. A pályázatot a pályázónak a pályázati felhívásban meghatározott formai és tartalmi követelményeknek megfelelően kell elkészítenie és benyújtania.
- 12.2. A pályázatot írásban, zártan, a 10. pontban megadott címre postai úton, vagy közvetlenül személyesen 2026. január 30. napja (péntek) 10:00 óráig, 1 darab nyomtatott példányban (cégszerűen) aláírva kell benyújtani.
A csomagolásnak biztosítani kell, hogy a csomag lezárását követően abból semmit ki nem vettek, és/vagy abba semmit be nem tettek. A pályázat lezárt csomagolását a következő felirattal kell ellátni: „**Pályázat**”, „**Egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában**”, „**Nem bontható fel az ajánlattételi határidő lejárta előtt!**”, továbbá fel kell tüntetni a pályázó nevét és címét.

12.3. Egyéb pályázati feltételek:

12.3.1. A pályázati felhívásban foglalt tájékoztató írásbeli nyilatkozattal történő tudomásul vétele a mellékelt minta alapján, továbbá nem természetes személy esetén átláthatósági nyilatkozat tétele.

12.3.2. **Pályázó státuszának igazolása** (magánszemély pályázó esetén személyazonosító okmány és lakcímkártya másolata, egyéni vállalkozó esetén nyilvántartási szám, gazdasági társaság esetén cégjegyzékszám megadása és aláírási címpéldány másolata)

A 12.1.-12.3. pontban felsoroltak megléte a pályázat érvényességi feltétele.

12.4. A pályázat eredményének megállapítása

12.4.1. **A pályázat nyertese az egyes ingatlanok vonatkozásában az a pályázó, aki az adott ingatlanra a legmagasabb összegű ajánlati árat tette.**

Azonos ajánlati ár esetén a vételár teljes kifizetését korábbi időpontra vállaló pályázó a pályázat nyertese. Amennyiben bármelyik feltételre azonos tartalmú pályázatok érkeztek, akkor a nyertes személyét sorsolással kell megállapítani.

Amennyiben a pályázó mindkét ingatlanra nyújtott be pályázatot az egyes ingatlanokra adott ajánlatokat az Önkormányzat külön-külön értékeli.

12.4.2. Eredménytelen a pályázat, ha nem érkezett pályázat, vagy valamennyi pályázat érvénytelen, vagy ha a valamennyi érvényes ajánlatot tett pályázó visszalép a pályázati határidő lejártáig.

12.4.3. A pályázat eredményét Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága várhatóan a 2026. február hónapban sorra kerülő rendes ülésén állapítja meg.

12.4.4. A nyertes pályázó visszalépése esetén az Önkormányzat a következő legkedvezőbb ajánlatot tett pályázóval köt szerződést.

13. TOVÁBBI INFORMÁCIÓ:

Az egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok megtekintésére, helyszíni bejárására a pályázati határidő alatt a pályázatot kiíró kapcsolattartójával (Monostori Patrik; Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal, 12-es számú iroda, telefonszám: +36-95/523-135, e-mail cím: monostori.patrik@sarvar.hu) együttesen, előzetes bejelentkezés alapján van lehetőség.

Az Önkormányzat tájékoztatja a pályázókat, hogy az értékesítésre kijelölt ingatlanok egyes társasházi ingatlanoknak az albetéteit képezik. Ebből következően az ingatlanok használatára, hasznosítására, rendeltetésének megváltoztatására vonatkozóan a mindenkorai társasházi törvény és a hatályos építésügyi jogszabályok (pl. Méptv., 419/2021. számú Korm.rendelet, OTÉK, TÉKA) szabályai az irányadóak.

14. A PÁLYÁZATI FELHÍVÁS KÖZZÉTÉTELÉNEK NAPJA:

2025. NOVEMBER 27.

15. A PÁLYÁZAT KÖZZÉTÉTELÉNEK MÓDJA:

A nyilvános pályázati felhívás az önkormányzat honlapján, az önkormányzat hirdetőtábláján, a Sárvári Hírlapban, a Vas Népe megyei napilapban, a Magyar Nemzet országos napilapban, a Sárvár Lendületben Facebook oldalon, a www.ingatlan.com, valamint a www.jofogas.hu weboldalakon kerül közzétételre azzal, hogy **a közzététel kezdőnapjának (a pályázati felhívás 9.1. pontja szerinti publikálási időpontnak), így a pályázati határidő számításának kezdőnapja az önkormányzat honlapján történő közzététel napja.**

Sárvár, 2025. november 27.

**Kondora István
polgármester**

1. számú melléklet a Pályázati felhíváshoz

PÁLYÁZATI ADATLAP

Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező egyes ingatlanok nyilvános pályázati felhívás keretében történő értékesítése tárgyában

Pályázó neve:

Kapcsolattartó:

Cím (székhely):

Egyéni vállalkozó esetén a nyilvántartási szám, jogi személy esetén a cégjegyzékszám, vagy nyilvántartási szám:.....

Telefonszám:..... E-mail cím:

Sorszám	Cím	Hrsz.	Terület (m²)*	Megnevezés	Legalacsonyabb vételár (Ft)	Megajánlott vételár (Ft)**
1.	9600 Sárvár, Várkerület utca 33. lph: C, FSZ. 2. ajtó	Sárvár, 189/1/A/10	101 m²	Üzlethelyiség	40.400.000,- Ft	
2.	9600 Sárvár, Kossuth tér 5. FSZ.	Sárvár, 173/A/18	256 m² (tulajdoni lap alapján) 186 m² (felmérés alapján)	Orvosi rendelő	99.138.000,- Ft	

A vételár megfizetésének vállalt időpontja:

(A Magyar Államot megillető elővásárlási jog kapcsán az adásvételi szerződés feltétellel kerül megkötésre. A vételárat a Magyar Államot képviselő szerv elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatára nyitva álló határidő leteltét, amennyiben a nyilatkozat a határidőn belül megérkezik, akkor a nyilatkozatról való tudomásszerzést követően legkésőbb 30 napon belül kell megfizetni egy összegben átutalással.)

30 nap***

vagy

30 napnál rövidebb idő (..... nap) alatt***

Nyilatkozom, hogy a pályázaton részt veszek.

Tudomásul veszem, hogy a pályázatom alapján a pályázati határidő leteltétől kezdődően a pályázati határidő leteltétől kezdődően az eredményhirdetési időpontot követő 30 napig áll fenn, melybe nem számít bele a Magyar Államot képviselő szerv elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételre rendelkezésre álló határidő.

Tudomásul veszem, hogy ha az ajánlatomat az ajánlati kötöttség ideje alatt visszavonom, úgy a pályázati felhívás 11.2 pontjának megfelelően letett ajánlati biztosítékot elvesztem; egyébként a biztosíték a nyertes ajánlattevő esetén pályázat nyertessége esetén a vételárba beszámít, vagy a pályázat nyertessége híján versenyeztetés lezárása után visszajár. Tudomásul veszem, hogy az ingatlanok értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény a 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az ÁFA fizetési kötelezettség alól.

Keltezés:év.....hó nap

(cégszerű) aláírás
bélyegző

*Az ingatlannyilvántartásban szereplő és a ténylegesen felmért vagy felmérésre kerülő m2 adatok ingatlannyilvántartási rendezése a leendő vevő feladata.

****AZ INGATLANOK KÖZÜL AKÁR EGYIK, AKÁR MINDKETTŐ INGATLANRA IS TEHETŐ AJÁNLAT, AMELYIK INGATLANRA AJÁNLATOT KÍVÁNNAK TENNI OTT A „MEGAJÁNLOTT VÉTELÁR (FT)” RUBLIKA KITÖLTENDŐ, AMELYIK INGATLANRA AJÁNLATOT NEM KÍVÁNNAK TENNI, OTT A „MEGAJÁNLOTT VÉTELÁR (FT)” RUBLIKA KIHÚZANDÓ**

*****A vételár megfizetésére tett vállalási időtartam,** mely vagy 30 nap, vagy annál rövidebb időtartam lehet. A megfelelő rész aláhúzendó, a 30 napnál rövidebb időtartam vállalása esetén a vállalt napok száma kitöltendő.

A pályázati adatlaphoz csatolandó mellékletek:

- Átláthatósági nyilatkozat
- Természetes személy ajánlattevő esetén személyazonosító igazolvány és lakcímkártya másolata
- Jogi személy esetén aláírási címpéldány
- Amennyiben nem a pályázat benyújtására jogosult nyújtja be a pályázatot, meghatalmazás a pályázat benyújtására jogosult részéről.

2. számú melléklet a Pályázati felhíváshoz:

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1.b) pontjában meghatározott

**BELFÖLDI VAGY KÜLFÖLDI JOGI SZEMÉLY, VAGY
JOGI SZEMÉLYISÉGGEL NEM RENDELKEZŐ GAZDÁLKODÓ SZERVEZET¹
RÉSZÉRE**

Alulírott

Név:
születéskori név:
anyja neve:
születési helye, ideje:

mint a

szervezet neve:
székhelye:
adószáma:
cégjegyzékszám / nyilvántartásba vételi száma:

törvényes képviselője – polgári és büntetőjogi felelősségem tudatában – úgy nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében írtaknak megfelel, azaz a Nvt. 3. § (1) bekezdés 1.b) pontja alapján **átlátható szervezetnek minősül**, az alábbiak szerint:

Az általam képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő **együttes** feltételeknek:

a) tulajdonosi szerkezete a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (Pmt.) szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, amelyet jelen nyilatkozat **1. pontjában** mutatok be teljeskörűen;

b) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban: rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (Tao.) szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, valamint külföldi illetőségű szervezet esetén vállalom, hogy a Tao. 4. § 11. h.) pontja szerinti adatokat külön nyilatkozatban mellékelem;

¹ Gazdálkodó szervezet:

A gazdasági társaság, az európai részvénytársaság, az egyesülés, az európai gazdasági egyesülés, az európai területi együttműködési csoportosulás, a szövetkezet, a lakásszövetkezet, az európai szövetkezet, a vízgazdálkodási társulat, az erdőbirtokossági társulat, az állami vállalat, az egyéb állami gazdálkodó szerv, az egyes jogi személyek vállalata, a közös vállalat, a végrehajtói iroda, a közjegyzői iroda, az ügyvédi iroda, a szabadalmi ügyvivői iroda, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, az egyéni cég, továbbá az egyéni vállalkozó.

Az állam, a helyi önkormányzat, a költségvetési szerv, az egyesület, a köztisztület, valamint az alapítvány gazdálkodó tevékenységével összefüggő polgári jogi kapcsolataira is a gazdálkodó szervezetre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni [Pp. 396. §].

d) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az a), b) és c) alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyeket a jelen nyilatkozat **2. pontjában** mutatok be teljeskörűen.

Jelen nyilatkozat alapján tudomásul veszem, hogy

- a **nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést** a Hivatal/Intézet kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek (Nvt. 11. § (12) bekezdés);
- központi költségvetési kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen **visszterhes szerződés**, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. A Hivatal/Intézet ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 54/A. §-ban foglaltak szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 54/A. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az Áht. 54/A. § kedvezményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni (Áht. 41. § (6) bekezdés);
- a **valótlan tartalmú átláthatósági nyilatkozat** alapján kötött visszterhes szerződést a Hivatal/Intézet felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll. (Ávr. 50. § (1a) bekezdés)
- a Hivatal/Intézet az átláthatósági feltételeknek való megfelelés céljából a szerződésből eredő követelés elévüléséig az Áht. 54/A. §-ban foglaltak szerint jogosult az általam képviselt szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 54/A. §-ban **meghatározott adatokat kezelni**.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm a Hivatal/Intézet részére, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Kelt:.....

.....
cégszerű aláírás

1. pont: Nyilatkozat a szervezet tényleges tulajdonosairól²

Ssz.	Név	Születési név	Születési hely	Születési ideje	Anyja neve	Tulajdoni hányad %	Befolyás, szavazati jog mértéke %
1.							
2.							
3.							

Kelt:.....

.....
cégszerű aláírás

² Tényleges tulajdonos:

a) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben közvetlenül vagy – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:2. § (4) bekezdésében meghatározott módon – közvetve a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékaival rendelkezik, ha a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nem a szabályozott piacon jegyzett társaság, amelyre a közösségi jogi szabályozással vagy azzal egyenértékű nemzetközi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak,

b) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben – a Ptk. 8:2.§ (2) bekezdésében meghatározott – meghatározó befolyással rendelkezik,

c) az a természetes személy, akinek megbízásából valamely üzleti megbízást végrehajtanak,

d) alapítványok esetében az a természetes személy,

1. aki az alapítvány vagyona legalább huszonöt százaléka a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezetteket már meghatározták,

2. akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezetteket még nem határozták meg, vagy

3. aki tagja az alapítvány kezelő szervének, vagy meghatározó befolyást gyakorol az alapítvány vagyonának legalább huszonöt százaléka felett, illetve az alapítvány képviselőjében eljár, továbbá

e) az a)–b) alpontokban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezető tisztségviselője [2007. évi CXXXVI. tv. (Pmt.) 3. § r) pont]

2. pont: Nyilatkozat az átláthatósági nyilatkozatot tevő szervezetben több mint 25%-os tulajdoni részesedéssel rendelkező szervezetekről, és azok tényleges tulajdonosairól

Ssz.	A szervezet				A szervezet tényleges tulajdonosainak						
	n e v e	tulajdoni hányad mértéke (%)	befolyá- sának, szavazati jogának mértéke (%)	adóille- tősége	neve	születési neve	szül. helye	szül. ideje	anyja neve	tulajdoni hányad (%)	befolyás, szavazati jog mértéke (%)
1.											
2.											
3.											

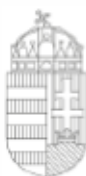
Kelt:.....

.....

cégszerű aláírás

3. számú melléklet a Pályázati felhíváshoz: Tulajdoni lapok

3.1. 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 33. lph: C, FSZ. 2. ajtó alatt található ingatlan



Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 4.
null

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20251111/940323
2025.11.11

Oldal 1/1

Sárvár
Belterület, 189/1/A/10 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR, VÁRKERÜLET UTCA 33. C. LH.FSZ./2
Sárvár, Belterület, 189/1/A/10

társasház különlap

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 182506/2/2020.07.21				
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:				
	Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
	üzlethelyiség	101	0	0	101/995
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37142/1995.11.20				
	Jogi jelleg: Műemlék				
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37142/1995.11.20				
	Jogi jelleg: Társasház				
	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37142/1995.11.20				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Társasház alapító okirat módosítás, valamint a szervezet-működési szabályzat és a házirend benyújtása.				
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 182506/2/2020.07.21				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Társasház alapító okirat módosítás				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37142/1995.11.20
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS
	Tulajdoni hányad: 1/1
	Jogcím: eredeti felvétel, 37142/1995.11.20
	átzállás, 33022/1992.10.09
	Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
	Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

3.2. 9600 Sárvár, Kossuth tér 5., FSZ. alatt található ingatlan



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 4.
null

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20251111/940323
2025.11.11

Oldal 1/1

Sárvár
Belterület, 173/A/18 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR, KOSSUTH TÉR 5. FÖLDSZINT/ "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Sárvár, Belterület, 173/A/18

társasház különlap

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32050/2005.04.21				
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:				
	Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
	orvosi rendelő	256	0	0	245/1000
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30180/1996.01.02				
	Jogi jelleg: Társasház				
	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30180/1996.01.02
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: eredeti felvétel, 30180/1996.01.02 átszállás, 34787/1991.11.22 Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32050/2005.04.21
	Önálló szöveges bejegyzés
	Társasháztulajdont alapító okirat módosítás és a Szervezeti-működési szabályzat megküldése A társasház közös képviselője: Bagaméri Sándor (9600 Sárvár, Ady Endre utca 2. I.emelet 4.) Név: SÁRVÁR ADY ENDRE UTCA 2.-KOSSUTH TÉR 5. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Ady Endre utca 2.-Kossuth t.5

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

4. számú melléklet a Pályázati felhíváshoz: Kivonat az egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékére vonatkozó értébecslésről

4.1. 9600 Sárvár, Várkerület utca 33. lph: C, FSZ. 2. ajtó alatt található ingatlan

- A Várkerület utcában társasház földszinti részén 60 m²-es üzlethelyiséget 25 m Ft-ért kínálnak vételre. az üzlethelyiség felújításra szorul.

A kínálati ár 416.666 Ft/m² forgalmi értéknek felel meg.

Az értékelésre kerülő üzlethelyiség forgalmi értékének megállapítása során súlyozottan vettem figyelembe a műemléki kötöttséget és a műszaki állapotból következő felújítási kötelezettséget.

5.) Összefoglaló adatok:

Fentiekre tekintettel – helyszíni szemlémet is figyelembe véve – az üzlethelyiség forgalmi értékét az alábbiak szerint állapítom meg:

$$400.000 \text{ Ft/m}^2 * 101 \text{ m}^2 =$$

$$40.400.000,- \text{ Ft}$$

azaz Negyvenmillió-négyszázezer forint

5.) Egyéb megjegyzések:

A megbízó adatszolgáltatását feltételek nélkül elfogadtam.

Az ingatlanforgalmi szakvéleményben felértékelt ingatlanban semmilyen érdekeltségem nincs.

Az ingatlanforgalmi értébecslésben meghatározott forgalmi érték a keltezéstől számított három hónapig érvényes.

4.2. 9600 Sárvár, Kossuth tér 5. FSZ. alatt található ingatlan

Kínálati oldalon a következő eladó üzlethelyiségeket találtam.

- Batthyány utcában földszinti 230 m²-es üzlethelyiség 159 mFt-ért eladó. Az üzlet jó műszaki állapotú. Fenti kínálati ár 691.304 Ft/m² forgalmi értéket jelent.
- Gárdonyi Géza utcában társasház földszinti részén 262 m²-es üzlethelyiséget kínálnak eladásra 80 mFt-ért. Az üzlethelyiség felújításra szorul. Az eladási ár 305.343. Ft/m² forgalmi értéknek felel meg.
- Hunyadi utcában társas lakóház földszintjén 125 m²-es üzlet 44,10 mFt-ért eladó.

Az üzletet magában foglaló épület kb. 12 éve épült és jó műszaki állapotú.

Az ajánlati ár 352.800 Ft/m² forgalmi értéket jelent.

- Belvárosi üzletház I. emeletén 50 m²-es üzlet 30 mFt-ért eladó. Ez 600.000 Ft/m² forgalmi értéknek felel meg.
- A Várkerület utcában társasház földszinti részén 60 m²-es üzlethelyiséget 25 mFt-ért kínálnak vételre. az üzlethelyiség felújításra szorul.
A kínálati ár 416.666 Ft/m² forgalmi értéknek felel meg.

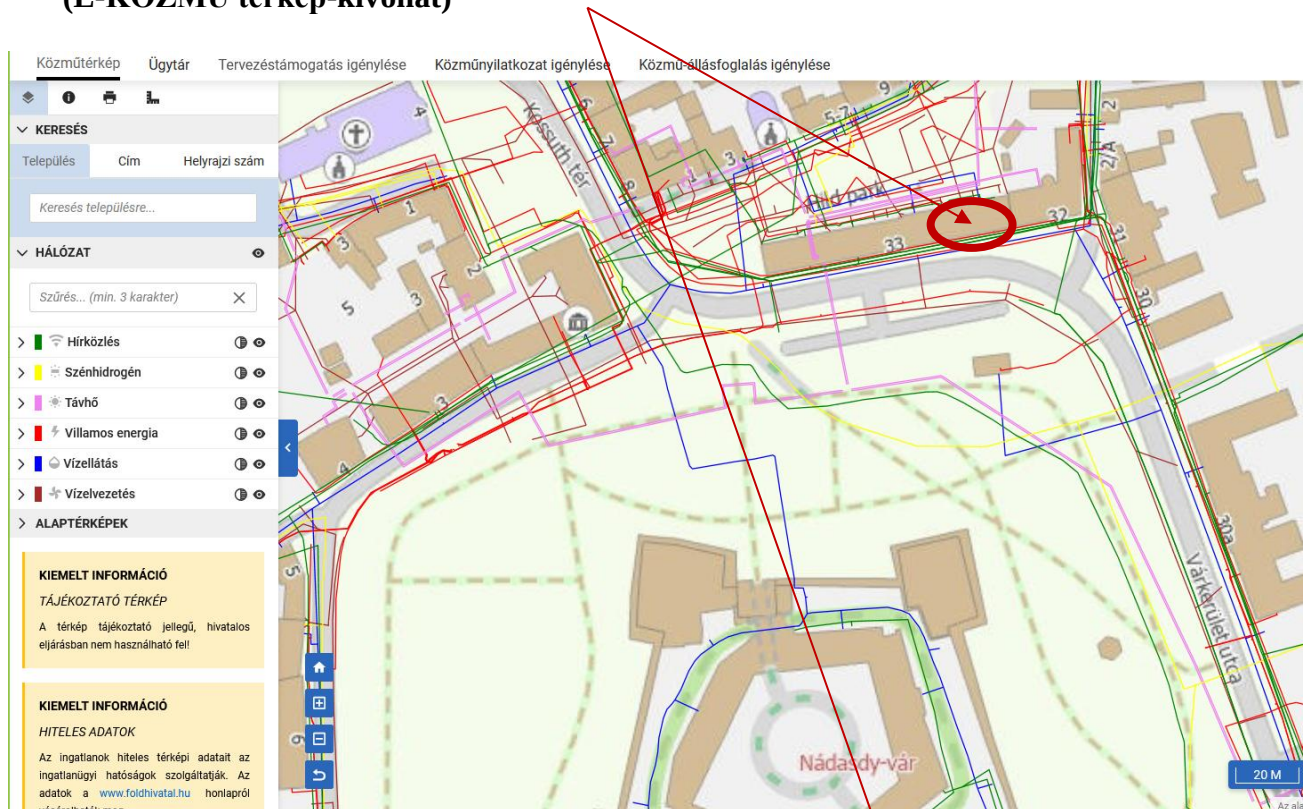
Fentiekre tekintettel – helyszíni szemlémet is figyelembe véve - a 9600 Sárvár, Kossuth tér 5.sz. (173/A/18 hrsz) alatti orvosi rendelő megnevezésű ingatlan forgalmi értékét az alábbiak szerint állapítom meg:

$$533.000 \text{ Ft/m}^2 \cdot 186 \text{ m}^2 = \underline{\underline{99.138.000,- \text{ Ft}}}$$

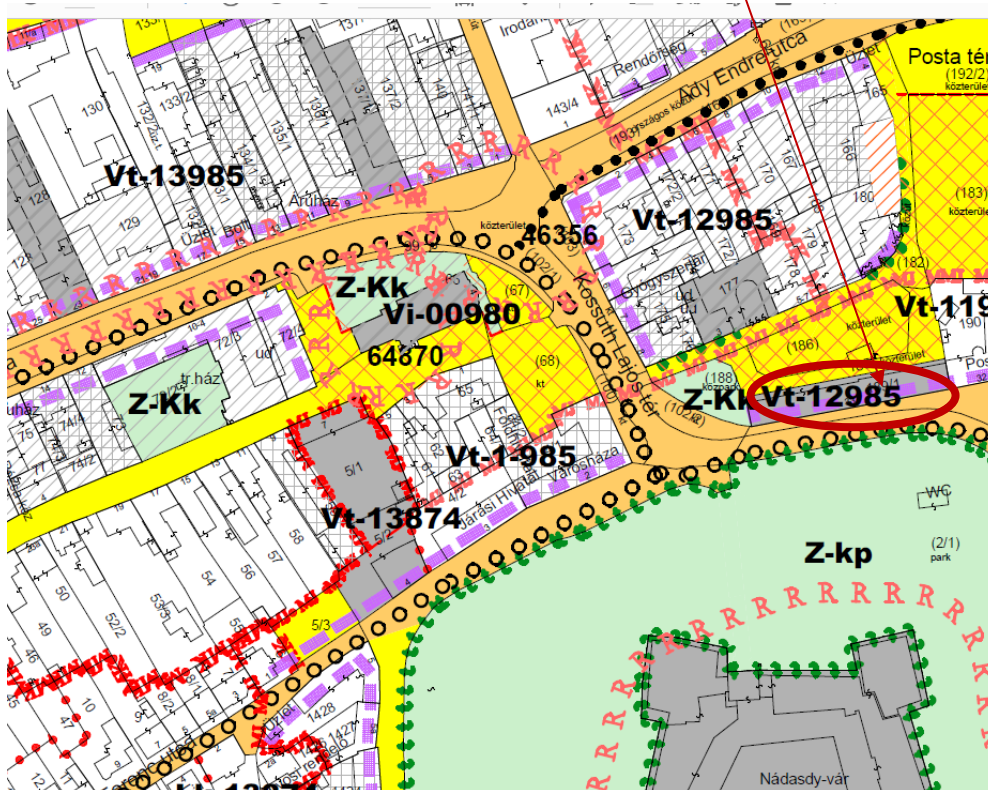
azaz Kilencvenkilencmillió- egyszázharmincnolcezer forint

5. számú melléklet a Pályázati felhíváshoz: Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelete 1. melléklet Belterület szabályozási tervlapok, ORTO-fotók.

5.1.1. 9600 Sárvár, Várkerület utca 33. lph: C, FSZ. 2. ajtó alatt található ingatlan (E-KÖZMŰ térkép-kivonat)



5.1.2. Szabályozási tervlap kivonat:



5.1.3. Térképmásolat

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2025.11.11 14:14:40

Helyrajzi szám: SÁRVÁR belterület 189/1

Megrendelés szám: 7/570/2025

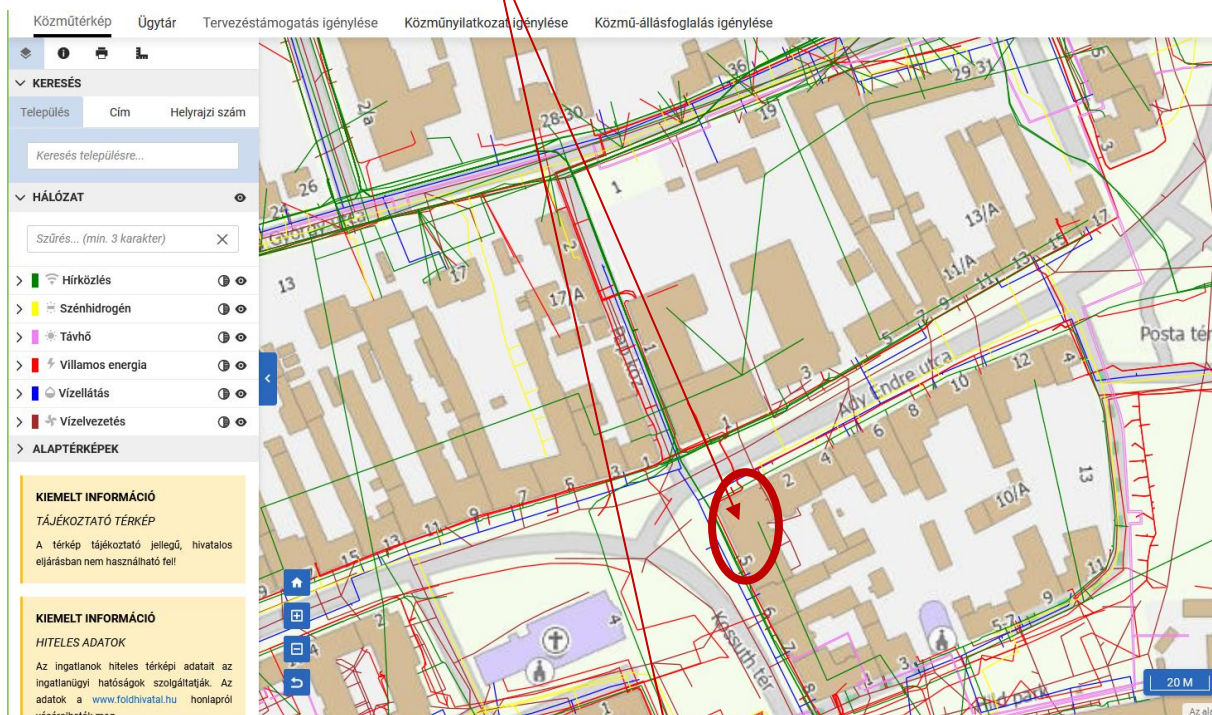
Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 15002460002025

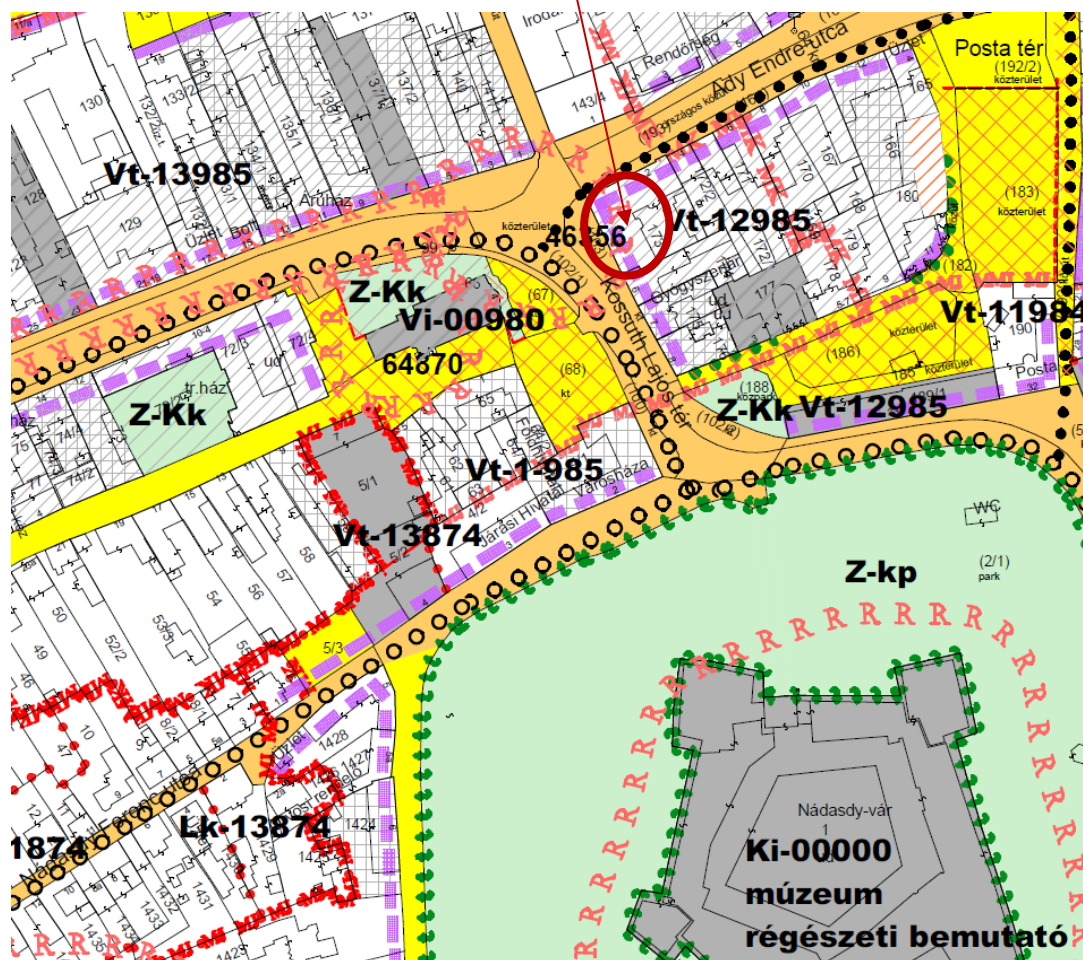


A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

5.2.1. 9600 Sárvár, Kossuth tér 5., FSZ. alatt található ingatlan (E-KÖZMŰ térkép-kivonat)



5.2.2. Szabályozási tervlap kivonat



5.2.3. Térképmásolat

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

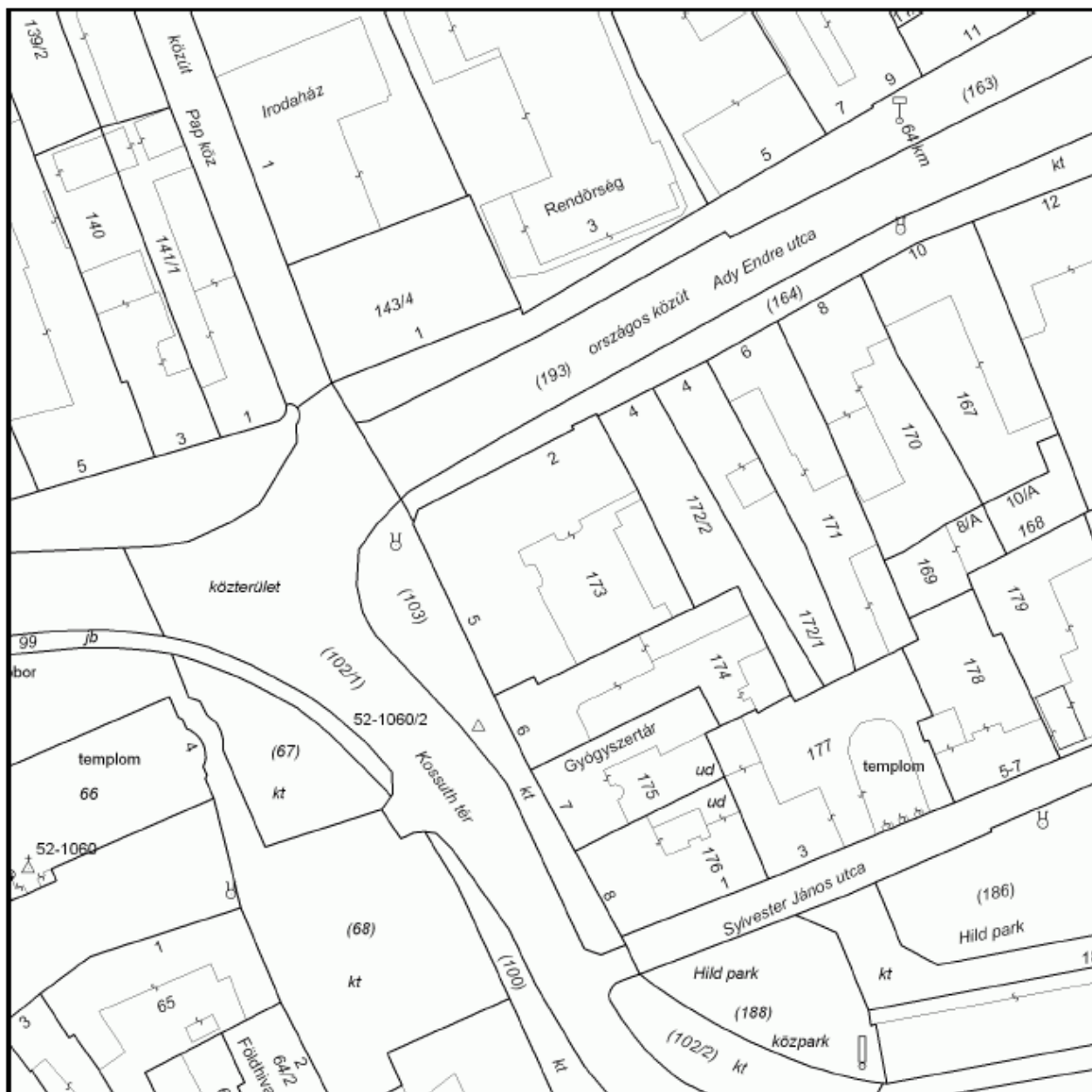
2025.11.11 14:16:08

Helyrajzi szám: SÁRVÁR belterület 173

Megrendelés szám: 7/571/2025

Méretarány: 1 : 1000

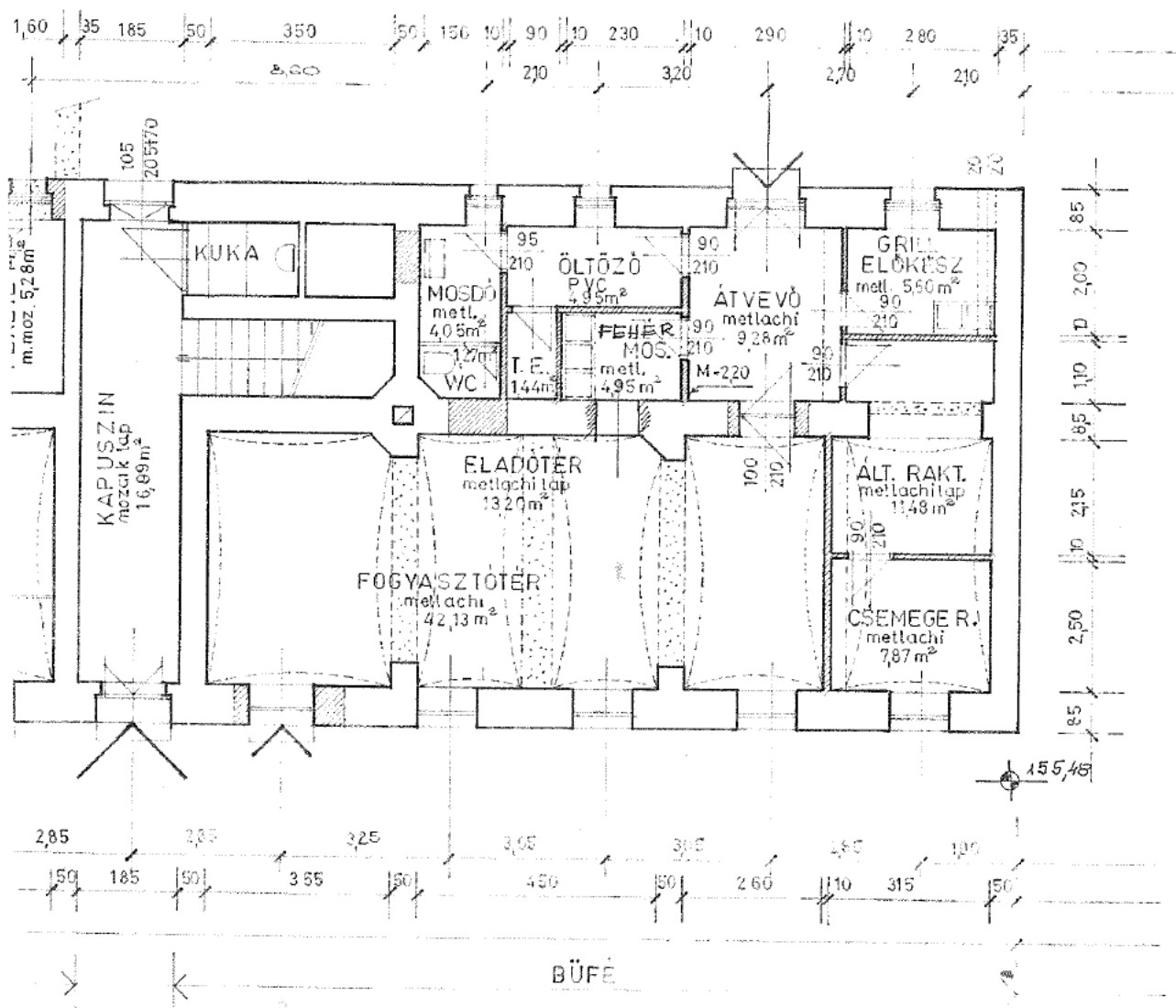
Térrajzs szám: 15002470002025



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

6. melléklet a Pályázati felhíváshoz: Felmérési alaprajzok

6.1. 9600 Sárvár, Várkerület utca 33. lph: C, FSZ. 2. ajtó alatt található ingatlan



FELMÉRÉSI ÁLLAPOT FÖLDSZINTI ALAPRAJZA M 1:100

-

Szolgáltató Bt Kft. Társaság
9600 Sárosvár, Kanizsai u. 5.
Mobil: +36 30 2163117
E-mail: kerek.sandor02@gmail.com

Tervtípus:
FELMÉRÉSI TERV

Tervlap:
FELMÉRÉSI ÁLLAPOT FÖLDSZINTI ALAPRAJZA

Építető:
SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
9600 SÁRVÁR, VÁRKERÜLET UTCA 2

Felelős tervező: 
Kerek Sándor, É2 18-0093

Építész tervező: 
Csordás Ágnes, É 18-0005

Méretarány:

	Rajzszám:
--	-----------

1:100

Dátum:

2025.01.09.

ÉF-01

