



Ravazd Község Önkormányzata
9091 Ravazd, Országút u. 119/a
Telefon: 96/474-087
e-mail: hivatal@ravazd.hu

Ügyiratszám: Rav/463/2026.

PÁLYÁZATI KIÍRÁS Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok értékesítésére

Ravazd Község Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól 2/2026. (III.31.) önkormányzati rendelete alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

- 1.) **A pályázatot kiíró neve, székhelye:** Ravazd Község Önkormányzata (9091 Ravazd, Országút utca 119/A.)
- 2.) **A pályázat célja:** önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése, a vételár egyösszegű megfizetése mellett
- 3.) **A pályázat jellege:** a pályázat nyilvános
- 4.) **A pályázat tárgya:** 9091 Ravazd, Országút utca 150., zártkert, **Hrsz.: 3008** kivett lakóház, udvar, vendéglátó egység megnevezésű ingatlan 1808 m², 1/1 tulajdoni hányadának értékesítése. Az ingatlan vezetékjog kivételével per-, teher és igénymentes.

Az ingatlan bemutatása a hirdetés mellékletét képezi.

Az ingatlanra vonatkozó szabályozási előírások a Ravazdi Közös Önkormányzati Hivatalban, vagy a www.ravazd.hu oldalon megtekinthetők.

Az ingatlan minimális eladási ára: bruttó 70.000.000,- Ft, azaz bruttó Hetvenmillió forint.

- 5.) **Az ajánlatok benyújtásának helye:** Ravazdi Közös Önkormányzati Hivatal (9091 Ravazd, Országút utca 119/A.)
- 6.) **Az ajánlatok benyújtásának módja:** az ajánlatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani személyesen vagy ajánlott küldeményként. A borítékon csak a következő szerepeljen:

„Ajánlat a Ravazd 3008 helyrajzi számú ingatlan vételére”.

- 7.) **A pályázatok elbírálása:** A pályázatok elbírálásának szempontja a legmagasabb összegű ajánlati ár, azzal, hogy egyenlő összegű ajánlati árak esetén versenytárgyalás kerül tartásra.

8.) **Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:**

- az ajánlattevő neve és címe/székhelye
- a vételár összegére tett megajánlás (bruttó módon, Ft-ban meghatározva)
- a pályázati feltételek elfogadásáról szóló ajánlattevői nyilatkozat.

9.) Az ajánlatok benyújtása, eredményhirdetés:

Ajánlat **2026. május 15. 12.00 óráig** beérkezőleg nyújtható be a Ravazdi Közös Önkormányzati Hivatalban (9091 Ravazd, Országút utca 119/A.).

A döntést Ravazd Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozza meg, várhatóan a 2026. május 28-i ülésén.

Az eredményhirdetés várható ideje: **2026. május 28.**

10.) Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: a pályázó ajánlatához 60 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

11.) A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ kérhető Hadaricsné Balogh Krisztina polgármestertől személyesen a hivatalban, a 96/474-087 telefonszámon, vagy email-ben a hivatal@ravazd.hu címen.

12.) Pályázati biztosíték: a kiíró nem kér pályázati biztosítékot az ajánlatok benyújtása során.

13.) Egyéb rendelkezések:

Az ingatlant megtekinteni előzetesen egyeztetett időpontban lehet, időpont egyeztetésre személyesen a hivatalban, a 96/470-087 telefonszámon, vagy email-ben a hivatal@ravazd.hu címen van lehetőség.

A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítse.

A pályázati kiírás 2026. április 30. napján Ravazd Község Önkormányzata honlapján és hirdetőtábláin kerül meghirdetésre.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, így a szerződéskötés feltétele, hogy a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.

Az ajánlattevőnek az ajánlat tárgyát képező vagyontárgy vonatkozásában a vételárát átutalással kell megfizetnie a szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően a Ravazd Község Önkormányzata MBH Bank Nyrt -nél vezetett 59300223-15370608 számú bankszámlájára. A vételár megfizetésének módja banki átutalás, határideje az adásvételi szerződés megkötésétől számított 5 napon belül összegszegben.

Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a Ravazd Község Önkormányzata a vételár egyösszegű kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartja.

Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés megkötésének költségei őt terhelik.

Ravazd, 2026. április 29.



Hadaricsné Balogh Krisztina
Hadaricsné Balogh Krisztina
polgármester

Az ingatlan bemutatása

Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása

Helyrajzi szám: Ravazd 3008, zártkert

Megnevezés: kivett lakóház, udvar, vendéglátó egység

Telek területe: 1808 m²

Tulajdonosok: Ravazd Község Önkormányzata 1/1

Terhek: VezetékJogok:

- A vázrajzon megjelölt nagyságú területre. Név: V-COM TÁVKÖZLÉSI SZOLGÁLTATÓ RT
- Zirc-Győr viszonylatú fényvezető távközlési kábel Név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT.
- VFGY-4649/2009. számú vezetékjogi engedély alapján. a vázrajzon megjelölt helyen és mértékben. (Ravazd község 0,4 kV-os közcélú hálózata) Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.

Az ingatlan a tulajdoni lap szerint zártkerti, kivett lakóház, udvar, vendéglátóipari egység megnevezésű 1808 m²-es telekterülettel. A telek kissé szabálytalan alakú, párhuzamos oldalakkal rendelkezik, mélysége változó. Szélessége kb. 32 m, hosszúsága átlagosan 56 m. A telek sík felszínű, bekerítve nincsen, szomszédos szintén értékelendő ingatlanoktól elválasztva nincsen. Területén egy 1989-ben épített földszintes + padlástérbeépítéses panzió jellegű épület látható szabadon álló beépítéssel.

Az ingatlant az önkormányzat 2016-ban vásárolta meg, melyet kívül és belül részlegesen felújított. Az épületen kívüli terület többségében füvesített, behajtó és parkoló területe murvázott (de már fűvel benőtt), épület körül térkővel burkolt. Hátsó éttermi helyiség mögött nagyobb felületen betonozott terasz látható.

A telek hálózati víz, gáz és villanyközművel rendelkezik, ezen közművek mérőórával ellátottak. Szennyvíz elvezetése az épület előtti föld alatti emésztőbe vezetett. Vízóraakna előkertben, villanyóra utcafronti homlokzaton, gázóra pedig tárolóban elhelyezett. Szabályozási terv szerint Gksz, azaz gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató övezetbe sorolt, 50 %-os maximális beépíthetőséggel, 4,5 m-es maximális építménymagassággal. 1000 m² a minimálisan kialakítható telekméret, így a telek nem megosztható.

Az épület alapvetően 2 hasznos szinttel rendelkezik, a teljes értékű földszinttel, a ferde falfelületekkel rendelkező tetőtérrel és az abból egy meredekebb létrán megközelíthető, hátsó részen a padlástérből kialakított 1 szobával. Az utcafront felől toldalékként épített egy tároló jellegű, félnyeregteretű, trapézlemez fedésű tároló, ez újabb fedést kapott. Az épület eredetileg panzióként létesült és helyiségei is teljeskörűen annak megfelelő térkapcsolatú. Elkészülte után pár évig üzemelt. A tetőtérben 5 szobával, padlástérben pedig további 1 szobával rendelkezik.

A tetőtérben 2 fürdőszoba és 2 külön wc kiépített. A földszinten található az étterem 2 helyiséggel, a konyha és kiszolgáló helyiségei, valamint külön-külön a férfi és női vizes blokkok. A földszinti helyiségek jellemzően kerámia lap burkolatúak, a vizes helyiségek fala pedig teljes magasságban csempézett. A konyhában konyhabútor kiépített, mosogatási lehetőséggel, villamos sütővel, villamos főzőlap kisserelve. A hátsó étkező térből még nyílik egy külön nagy légterű fürdőszoba, egy zuhanyzóval, wc-vel és mosdóval felszerelve. A földszinten zajlott az elszállásolt vendégek étkeztetése, tetőtérben pedig a szobák voltak kialakítva.