

ÁRVERÉSI KIÍRÁS

a Bakonyszentlászló külterület 0202/15 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának átruházása tárgyában

1. Általános feltételek:

Meghirdető: Bakonyerdő Erdészeti és Faipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Jelentkezés helye: Bakonyerdő Zrt., 8500 Pápa, Jókai u. 46. (munkanapokon 8-12 óra között), a jelentkezési lap leadásával
Ajánlattétel módja: egy eredeti példányban, magyar nyelven írva, lezárt borítékban, az ajánlattevő azonosíthatóságát kizáró módon, a borítékon feltüntetett „Bakonyszentlászló 0202/15 – Ajánlat” jelzéssel kell a hirdetésben megjelent határidőig postai úton, vagy személyesen benyújtani.
Meghirdetés időpontja: 2026. augusztus 04.
Kikiáltási ár: 9.500.000 Ft + ÁFA, azaz kilencmillió-ötszázezer forint + ÁFA
Licitlépcső: 400.000 Ft
Árverési (ajánlati) biztosíték: 500.000 Ft
Ingatlan megtekintése: 2026. augusztus 05.- augusztus 31. között, munkanapokon. A helyszíni megtekintés a +3630-348-2540 telefonszámon (Szórádi Zsolt erdészeti igazgató) történő előzetes időpontegyeztetés alapján lehetséges.
Kapcsolattartó a kiíró részéről: Biró János birtokügyi osztályvezető (tel.: +3630-505-2796)
Ajánlattételi határidő: 2026. szeptember 03.
Bontás időpontja: 2026. szeptember 07.
Árverés időpontja: 2026. szeptember 10. szerda, 9:00 óra.
Árverés helyszíne: Bakonyerdő Zrt., 8500 Pápa, Jókai u. 46. szám alatti irodaépület kistárgyalója

2. Árverés tárgya:

Az értékesítendő ingatlan leírása, meghatározása:

Település	HRSZ	Megnevezés	Terület (m ²)	Megjegyzés
Bakonyszentlászló	0202/15	Kivett üdülőépület	57	Felújítandó, romos üdülőépület

Az ingatlan közterületi kapcsolattal nem rendelkezik, megközelíthetősége csak a Bakonyszentlászló külterület 0202/20 hrsz-ú ingatlanon keresztül lehetséges, mely földrészlet a Magyar Állam tulajdonában, a Bakonyerdő Zrt. vagyonkezelésében van. Az épület nyugati homlokzatához hozzáépítésre került egy tároló, valamint a déli és keleti homlokzatához terasz csatlakozik, amelyek nem szerepelnek az épület feltüntetésén, és jó eséllyel át is nyúlnak a Bakonyszentlászló 0202/20 hrsz-ú földrészletre. A műszaki állapotára jellemző, hogy az ingatlan 20 éve használaton kívül van, a teherhordó szerkezet, a külső vakolat, a nyílászárók, az aljzatburkolatok állapota leromlott. A vezetékes vízellátás ki van építve, a szennyvízkezelés pedig zárt szennyvíztárolóval van megoldva. Az épület használaton kívül van, abban villamos berendezések nincsenek, csak a közműhálózatra való csatlakozás került kiépítésre.

3. Tartalmi és formai követelmények:

A Bakonyerdő Zrt. a tulajdonát képező ingatlant a rá vonatkozó jogszabályi előírások és belső szabályzatai értelmében árverés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával kívánja értékesíteni. Az ingatlan tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Fentiek értelmében az árverésen részt vehet bármely belföldi vagy külföldi természetes személy és olyan jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, amely a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül és e jogszabályhely b) alpontja szerinti tényleges tulajdonosáról nyilatkozatot tesz.

Ajánlatot kizárólag olyan természetes, illetve jogi személy nyújthat be, aki vagy amely megfelel az alábbi feltételeknek:

Magánszemély esetében: az ingatlan megvásárlása tekintetében bíróság a cselekvőképességét nem korlátozta vagy nem zárta ki és nincs jogerős, lejárt köztartozása.

Jogi személy vagy jogi személynek nem minősülő gazdasági társaság esetében: átlátható szervezetnek minősül; nem áll végelszámolás, csődeljárás vagy felszámolási eljárás hatálya alatt és vele szemben adóhatósági, végrehajtási vagy kényszerítő eljárási eljárás nincs folyamatban; nem áll jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedés hatálya alatt; nem áll árverési eljárásból való kizárás hatálya alatt; nincs jogerős, lejárt köztartozása.

Az árverési eljárás magyar nyelven kerül lebonyolításra, a Bakonyerdő Zrt. az árverés idejére tolmácsot nem biztosít. Amennyiben a jelentkező nem beszéli a magyar nyelvet, tolmácsot – az árverés teljes szakaszában (érdeklődés, megtekintés, mellékek benyújtása, licitálás stb.) – saját magának kell biztosítania.

Az ajánlatokat egy eredeti példányban, magyar nyelven írva, lezárt borítékban, az ajánlattevő azonosíthatóságát kizáró módon, a borítékon feltüntetett „Bakonyisztván 0202/15 – Ajánlat” jelzéssel kell a hirdetésben megjelölt határidőig postai úton, vagy személyesen benyújtani.

Személyesen: a Bakonyerdő Zrt. 8500 Pápa, Jókai u. 46. (Munkanapokon: 08:00 – 12:00 óra között)

Postai úton: a Bakonyerdő Zrt. 8500 Pápa, Jókai u. 46. címezve. A Bakonyerdő Zrt. az ajánlatot akkor tekinti határidőben benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a Bakonyerdő Zrt.-hez beérkezik. Ajánlattevő felelőssége, hogy ajánlata megfelelő csomagolásban, formában és időben kerüljön benyújtásra. A Bakonyerdő Zrt. csak az ajánlattételre nyitva álló határidőig beérkezett ajánlatokat tudja értékelni. A határidőn túl beérkezett ajánlatok érvénytelenek.

Ajánlatot tenni saját néven, vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. Egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, illetve egy eljárásban csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.

Az ajánlattevő ajánlati kötelezete a kiírásban megjelölt ajánlattételi határidő lejártával kezdődik. Az ajánlattevő ajánlatát e határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja. **Az ajánlattevő az ajánlatához az árverés napjától számított 30 napig kötve van.**

Az ajánlat kötelező tartalmi elemei, mellékletei:

1. **Árverési jelentkezési lap** – kiírás melléklete; - **NEM HIÁNYPÓTOLHATÓ!**
2. **Ajánlattételi nyilatkozat** – kiírás melléklete;
3. **Árverési biztosíték befizetéséről szóló igazolás;**
4. Igazolás, hogy a jelentkezőnek nincs 12 hónapnál régebben lejárt adó, illeték, vám, társadalombiztosítási járulék, valamint elkülönített állami pénzalappal szemben fennálló tartozása (**NAV „együttes” nemleges adóigazolás**); amennyiben a jelentkező szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által vezetett „köztartozásmentes adózó” adatbázisban, elegendő az erre vonatkozó nyilatkozat;
5. **Magánszemély esetében a személyazonosságot igazoló okmány, lakcímkártya és az adókártya adatai**, melyek hitelességét az eredeti okiratok bemutatásával az árverés során kell igazolni.
6. **Jogi személyek és jogi személyiség nélküli gazdasági társaság esetében:** gazdasági társaság bejegyzett képviselője személyi igazolványának (vagy ezzel egyenértékű okmányának) és eredeti aláírási címpéldányának felmutatásával, vagy képviselői jogosultságát bizonyító megbízással (közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt eredeti meghatalmazás), valamint a meghatalmazást aláíró/aláírók eredeti aláírási címpéldányának bemutatásával, továbbá 30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonata eredeti/hiteles másolati példányának benyújtásával, más jogi személy esetén a fenti okiratokkal egyenértékű eredeti okiratok rendelkezésre bocsátásával (például nyilvántartást vezető bíróság igazolása a nyilvántartott adatokról)
7. **Konzorciális ajánlat esetén** az erre vonatkozó megállapodás, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, továbbá jelölik meg a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét, valamint határozzák meg a megvásárolni kívánt ingatlanon az egyes tagok által szerzendő tulajdoni hányadok mértékét.
8. Amennyiben az ajánlatot nem a jelentkező aláírásra jogosult képviselője írja alá, úgy közjegyzői okiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás;
9. Cégek esetében a csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti gazdálkodó szervezet esetén a vezető tisztségviselőtől származó azon **nyilatkozat**, amely szerint a jelentkező nem áll végelszámolás alatt, nincs ellene indított csőd-, illetve felszámolási eljárás folyamatban;
10. Folyamatban lévő változásbejegyzési kérelem esetén csatolni kell a cégbíróságra benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolást is.

A Bakonyerdő Zrt. a fent megnevezett dokumentumok hiánypótlására egy alkalommal lehetőséget biztosít. Amennyiben a beadott ajánlat hiánypótlása szükséges, úgy a Bakonyerdő Zrt. az ajánlatok bontásától számított 2 munkanapon belül elektronikus úton tájékoztatja az ajánlattevőt a hiánypótlás szükségességéről. A hiánypótlásra nyitva álló határidő: 2 nap.

Az árverési biztosíték összegét a **Bakonyerdő Zrt. K&H Bank-nál vezetett 10404845-49510407-70140000 számú számlájára történő átutalással kell megfizetni**, az átutalás közlemény rovatában „Bakony-szentlászló 0202/15 – Árverés” szöveg megjelölésével, az ajánlattételre nyitva álló határidőig, és az erről szóló igazolást az ajánlat mellékleteként csatolni szükséges. Az árverési biztosíték a nyertes ajánlattevő esetében a vételárba beszámításra kerül.

Az árverési biztosíték után a Bakonyerdő Zrt. költséget nem számít fel, kamatot nem fizet. Az árverési biztosítékot a Bakonyerdő Zrt. az árverési eljárás eredményének kihirdetése napjától számított 10 munkanapon belül átutalással visszafizeti a nem nyertes ajánlattevők részére. Amennyiben a nyertes ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, vagy ha az adásvételi szerződés megkötése neki felróható, vagy érdekkörében felmerülő más okból hiúsul meg, az árverési biztosítékot elveszíti, ezzel egyidejűleg azonban az ajánlati kötöttsége alól mentesül.

A Bakonyerdő Zrt. fenntartja arra vonatkozó jogát, hogy indokolt esetben, legkésőbb az ajánlattételre nyitva álló határidő lejártát megelőző 3. munkanapig az árverési hirdetményben szereplő feltételeket egy alkalommal egyoldalúan módosítsa.

A Bakonyerdő Zrt. az árverési eljárás bármely szakaszában kizárhatja a további részvételtől azt az ajánlattevőt, aki megszegi az árverésre irányadó szabályok valamely lényeges rendelkezését. A verseny tisztasága érdekében a Bakonyerdő Zrt. a jelentkezőket egyenlő elbánásban részesíti, a jelentkezők az árverésen egyenlő feltételekkel vesznek részt.

4. Ajánlatok bontása, árverés, ajánlatok elbírálása, eredményhirdetés:

Az írásos ajánlatok bontására 2026. szeptember 07-én 9:00 órakor kerül sor a Bakonyerdő Zrt. 8500 Pápa, Jókai u. 46. számú irodaépületének kistárgyalójában. A bontási eljárásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza:

- a jelen lévők nevét
- a bontás időpontját, helyszínét
- az ajánlatok kötelező elemeinek meglétére vonatkozó megjegyzést

A bontást követően történik az ajánlatok értékelése a három tagú Értékelési Bizottság által, melyről jegyzőkönyv készül a következő tartalommal:

- a beérkező ajánlatok rövid értékelését
- azoknak az ajánlattevőknek a megjelölését, akik az árverési szakaszban részt vehetnek,
- az eljárás eredményének összefoglaló értékelését
- ki kell térni az ajánlatok érvényességre, az esetleges hiánypótlásra és az ajánlatok értékelése alapján felállított sorrendre

A Bakonyerdő Zrt. a fentiekben leírt kötelező tartalom szerint értékeli az ajánlattevők ajánlatát. Az ajánlat akkor tekinthető érvényesnek, ha úgy az ajánlat, mint az ajánlattevő a fentiekben leírt követelményeknek megfelel és az ajánlattevő az ajánlatához csatolta az előírt mellékleteket, illetve elfogadó nyilatkozatában az árverés feltételeinek elfogadásáról nyilatkozott. Az érvényes ajánlatot tevők között a Bakonyerdő Zrt. nyílt árverést, ún. második forduló bonyolít le (licitálást), amennyiben a legmagasabb vételár ajánlatot tartalmazó és az azt követő érvényes ajánlat(ok) közötti különbség nem haladja meg a 10%-ot. Az árverés második fordulója alapján a Bakonyerdő Zrt., mint meghirdető hirdeti ki a versenyeztetési eljárás eredményét. Ha az ajánlattevő az árverésen személyesen, vagy meghatalmazott útján nem jelenik meg, úgy ajánlata érvénytelennek minősül.

Árverés időpontja: 2026. szeptember 10. csütörtök, 9:00 óra.

Árverés helyszíne: Bakonyerdő Zrt., 8500 Pápa, Jókai u. 46. szám alatti irodaépület kistárgyalója

Az ajánlattevők az árverés során az ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan vagy a Bakonyerdő Zrt. részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.

Az árverésen az ajánlattevőknek el kell fogadni, hogy:

- az ingatlan árverésén az induló licitár az írásos ajánlatokban érvényesen tett legmagasabb ajánlati ár, mely minimális vételárat jelent,

- az első fordulóban részükről vállalt és elfogadott kötelezettségeket fenntartják.

Amennyiben az árverésen csak egy ajánlattevő vesz részt, az ingatlan az általa ajánlott áron (mely nem lehet kevesebb, mint a tulajdonos által meghatározott minimum ár) jogosult megvásárolni. Több ajánlattevő esetén licitálást kell lefolytatni. Licitálás esetén a licitlépcső összege 400.000,- Ft. Az az ajánlat tekinthető érvényesnek, mely az előző ajánlatot legalább a licitlépcső összegével meghaladja.

Az árverés nyertese az az ajánlattevő, aki a nyílt licitet jelentő második fordulóban a legmagasabb összegű ajánlatot tette. A nyertes személye az árverésen nyilvánosan kihirdetésre kerül. A licitálásról és az azt követő végső értékelésről jegyzőkönyv készül.

Az árverési eljárás elbírálása, eredményhirdetés:

A Bakonyerdő Zrt. a legmagasabb összegű ajánlatot megtevő ajánlattevőt tekinti nyertes ajánlattevőként. **Az árverési eljárás elbírálása az árverés napját követő 5. napig történik.**

A Bakonyerdő Zrt. az elbírálástól számított 15 naptári napon belül írásban, tértivevényes levélben tájékoztatja az ajánlattevőket az árverési eljárás eredményéről, egyúttal az eredményt saját honlapján közzéteszi.

Amennyiben a nyertes ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, vagy ha az adásvételi szerződés megkötése neki felróható, vagy érdekkörében felmerülő más okból hiúsul meg, úgy a Bakonyerdő Zrt. jogosult az árverés soron következő helyezettjével, azaz a második, annak kiesése esetén a harmadik legmagasabb összegű ajánlatot megtevő ajánlattevővel szerződést kötni. A Bakonyerdő Zrt. ez esetben fenntartja a jogot arra, hogy az árveréssel kapcsolatos, az ajánlati biztosíték összegét meghaladó közvetlen költségeit az árverés eredeti nyertesére áthárítsa.

5. Adásvételi szerződés:

A Bakonyerdő Zrt. az árverés nyertesével, a nyertességről szóló értesítés kézhezvételének napjától számított 10 munkanapon belül (amely szükség esetén 10 nappal meghosszabbítható) az ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó adásvételi szerződést megkötí. Az árverés nyertese az esetlegesen megfizetett árverési biztosítékot kiegészítve, a teljes és hiánytalan nyertes vételár összegét köteles a Bakonyerdő Zrt. felé legkésőbb az adásvételi szerződés aláírását követő 10 naptári napon belül átutalással teljesíteni, a Bakonyerdő Zrt. K&H Banknál vezetett **10404845-49510407-70140000** számú bankszámlaszámára. A nyertes vételár összege kizárólag magyar forintban (HUF) fizethető meg.

6. Az árverési eljárás érvénytelensége, eredménytelenség:

Érvénytelen az árverési eljárás, ha annak során az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik ajánlattevő, vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el. Az árverési eljárás során összeférhetlenséget kell megállapítani, ha az árverési eljárás elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bek.);
- annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja;
- annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja;
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

Eredménytelen az árverési eljárás, ha

- az ajánlattételi határidőig egyetlen ajánlat sem érkezett;
- a beérkezett ajánlatok egyike sem felel meg az árverési hirdetményben rögzített követelményeknek;
- a Bakonyerdő Zrt. az árverési eljárást eredménytelennek nyilvánítja.

7. További információk:

Az árverési hirdetmény nem jelent szerződéskötési kötelezettséget a Bakonyerdő Zrt. számára.

Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a Bakonyerdő Zrt.-től ajánlata kidolgozásáért. Az ajánlat elkészítésével és a versenyztetési

eljáráson való részvétellel kapcsolatos költségek – az ajánlat érvényességéről, illetve eredményességéről függetlenül – az ajánlattevőt terhelik.

A Bakonyerdő Zrt. fenntartja magának a jogot, hogy

- az árverési eljárást indokolás nélkül, érvényes ajánlat esetén is eredménytelennek nyilvánítsa és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést;
- az árverési hirdetményt az ajánlattételre nyitva álló határidő lejárta előtt visszavonja, amelyről az árverési hirdetmény közlésével megegyező helyeken az ajánlattételre nyitva álló határidő lejárta előtt hirdetményt tesz közzé.

Pápa, 2026. augusztus 03.

Bakonyerdő Zrt.