



Ács Város Önkormányzata

2941 Ács, Gyár u. 23. Pf. 8

Telefon: 34/385-121 Fax: 34/385-042

Internet: <http://www.acs-varos.hu> e-mail: titkarsag@acsvaros.hu

KRID:453133921



Iktató szám: ACS/558-15/2025

Ügyintéző: Szűcs Éva

Telefon: 34/595-144

E-mail: epiteszet@acsvaros.hu

Tárgy: Felhívás ingatlanfejlesztők részére –
építési telkek értékesítése

Tisztelt Érdeklődők, Befektetők!

Ács Város Önkormányzatának tulajdonát képezi az Ács, belterület 3202/33 és 3202/35-től 3202/51 hrsz.-ig terjedő, összesen 18 db kivett, beépítetlen terület, amelyek közművesítéssel nem rendelkeznek, továbbá szilárd burkolattal el nem látott útról közelíthetők meg. A 18 helyrajzi szám összességében 22979 m² területű földrészletet takar.

Ács Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló Ács Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2021. (IX.10.) önkormányzati rendelete és annak 1. sz. mellékletét képező szabályozási terve a 3202/41 és 3202/42 hrsz. alatti ingatlanokat zöldterület – közkert (Zkk), míg a többi ingatlant kisvárosias lakóterület (Lk-1) övezetbe sorolja.

A hatályos HÉSZ az alábbi felületen érhető el: <https://or.njt.hu/eli/729655/r/2021/16>



Az ingatlanok vonatkozásában önkormányzatunk információgyűjtés céljából az együttes és egységes beépítés okán előzetes igényfelmérést végez, melyhez ingatlanfejlesztőket és beruházókat keres.

Ács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 254/2025. (IX.24.) sz. határozatával az előzetes felméréshez az alábbi feltételeket szabta:

1. Közművek
 - A nyertes vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes közműhálózatot (víz, szennyvíz, villany, útcsatlakozás) kiépíti.
 - A létrehozott közművek karbantartását a vevő köteles biztosítani, amennyiben a telkeken lakópark kerül kialakításra.
2. Lakóterület kialakítása
 - A beépítés során telkenként legfeljebb 4 lakás helyezhető el.
 - Az épületek magassága maximum 2 szint lehet.
 - Ennek megfelelően a teljes területen legfeljebb 72 darab lakás létesíthető.
3. Környezeti és településképi szempontok
 - A tervezésnél és kivitelezésnél elsődleges szempont a meglévő lakóházak intimitásának és nyugalmanak megőrzése.
 - Az adásvételt követően a nyertes vevő köteles a meglévő lakóházakkal érintkező telekrészek mentén két soros fasort telepíteni, amely zöld védőövezetként szolgál.
4. A képviselő-testület kiköti, hogy csak valamennyi meghirdetett telek együttes adásvétele esetén értékesíti azokat.

Önkormányzatunk elsősorban olyan ingatlanfejlesztők, beruházók jelentkezését várja, akik a fejlesztési kötelezettségek teljesítését vállalni tudják, és elkötelezettek a terület beépítése iránt.

A részletes műszaki, jogi és településképi feltételekről, lehetőségekről valamint a telek elhelyezkedéséről érdeklődés esetén személyes egyeztetés keretében felvilágosítást nyújtunk.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a képviselő-testület csak az igények felmérése után, értébecslést követően ír ki versenyfelhívást az ingatlanok értékesítésére. Ács Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 3/2022. (II.14.) sz. rendelete értelmében elektronikus licitálási eljárás kerül lefolytatásra.

Jelentkezés módja:

Az érdeklődők kérjük, hogy írásbeli szándéknyilatkozatukat és rövid bemutatkozásukat, nyújtsák be személyesen (2941 Ács, Gyár u. 23. sz. alatti Ácsi Polgármesteri Hivatalba Szűcs Éva műszaki ügyintézőnél) vagy postai úton Ács Város Önkormányzatának (2941 Ács, Gyár u. 23.) címezve.

Jelentkezési határidő: 2026. január 31.

Ács, 2025. október 2.

Tisztelettel:


Dr. Szentirmai István
polgármester

