

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### ÖNKORMÁNYZATI INGATLAN VERSENYEZTETÉSI ELJÁRÁS ÚTJÁN TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

#### I./ PÁLYÁZATI FELHÍVÁS TÁRGYA

1. **Csobánka Község Önkormányzata** (székhelye: 2014 Csobánka, Fő út 1.) a továbbiakban: Ajánlatkérő) Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2019. (III. 29.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 15.§ (6) bekezdése és 23.§ b) pontja alapján
2. A képviselő-testület 63/2023. (IV. 27.) számú önkormányzati határozatával döntött a kizárólagos 1/1 tulajdonában álló **2014 Csobánka, Verőfény utca 9, 262 helyrajzi szám alatti, belterületi ingatlana (a továbbiakban: ingatlan) értékesítéséről**
3. **Az ingatlan értékesítése nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás útján történik az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére.<sup>1</sup>**

#### II./ PÁLYÁZATI FELHÍVÁS FELTÉTELEI

<b>a pályázat kiírója</b>	Csobánka Község Önkormányzata (székhelye: 2014 Csobánka, Fő út 1.
<b>a pályázat célja, jellege</b>	a pályázat célja az ingatlan értékesítése; a pályázat jellege nyilvános.
<b>a pályázat tárgya</b>	Csobánka belterület 262 helyrajzi számon felvett, a természetben 2014 Csobánka, Verőfény utca 9. szám alatti ingatlan
<b>az Ingatlanra vonatkozó adatok</b>	- az ingatlan területe: 4.195 m <sup>2</sup> - az ingatlan helye, jellege: kivett, beépítetlen terület - az ingatlan HÉSZ besorolása: Lke3 lakóövezet - az ingatlan közműellátottsága: elektromos áram a telekhatáron - az ingatlan jelenlegi állapotában kerül értékesítésre
<b>az Ingatlan minimális vételára</b>	az ingatlan minimális vételárát a Pályázat Kiírója 57.700.000, -Ft, azaz Ötvenhétmillió-hétszázezer forint összegben határozza meg. A minimális vételár meghatározása a Pilis-Dunakanyar Ingatlaniroda által készített és 2023. február 21. napján kelt ingatlanforgalmi szakvélemény alapul vételével került meghatározásra.

<sup>1</sup> A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. (1) bekezdése, valamint az Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2019. (III.29.) rendelet 15. § (2) bekezdése alapján a 25.000.000 Ft értékhatárt meghaladó ingatlan esetén

<p><b>az elidegenítés feltételei, a fizetési mód</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- az ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat per-, teher- és igénymentesen ruházza át a nyertes ajánlattevő részére;</li> <li>- az ingatlan szabályozási vonallal érintett. Telekalakítása vagy építési szándék esetén a szabályozási vonal áthelyezése miatti Szabályozási Terv módosítás és a telekalakítás költsége az ajánlattevőt terheli</li> <li>- az adásvételi szerződés megkötésére a nyertes ajánlattevő kihirdetését követő 15 napon belül kerül sor;</li> <li>- az Önkormányzat a kellékszavatossági felelősségét az ingatlan tekintetében kizárja;</li> <li>- a vételár kifizetése banki átutalással történik az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742087-15393678-00000000 számú bankszámlaszámára történő átutalással;</li> <li>- a nyertes ajánlattevő által az Ingatlan teljes vételárának kifizetésére vállalt határidő legkésőbb a szerződéskötéstől számított 30. nap.</li> </ul>
<p><b>az ajánlatok benyújtásának helye, módja és pontos időpontja</b></p>	<p>az ajánlatokat az ajánlattevők az Önkormányzat székhelyén (2014 Csobánka Fő út 1.), papír alapon, 2 db eredeti példányban, lezárt borítékban 2023. május 31. napján 14:00 óráig nyújthatják be.</p> <p><b>A borítékon fel kell tüntetni, hogy: „Csobánka belterület 262 hrsz vételi ajánlat”</b></p>
<p><b>az ajánlat tartalma</b></p>	<p>ajánlattevő nagykorú cselekvőképes természetes személy, vagy cégjegyzékbe bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság lehet; az ajánlatnak tartalmaznia kell:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- az ajánlattevő nevét, lakóhelyét (székhelyét, cégjegyzékszámát), telefonszámát, e-mail címét,</li> <li>- a megajánlott vételár vagy ellenszolgáltatás összegét,</li> <li>- az ajánlat pénzügyi feltételeit, a fizetés módját,</li> <li>- a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozó nyilatkozatokat,</li> <li>- a pályázati biztosíték megfizetésére vonatkozó igazolást,</li> <li>- amennyiben az ajánlatot jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági szervezet nyújtja be, az ajánlathoz kötelező csatolni: <ul style="list-style-type: none"> <li>- a képviseletére jogosult személy 30 napnál nem régebbi közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát, vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintáját,</li> <li>- a jogi személy cégkivonatát valamint</li> <li>- az ajánlattevő tevékenységének rövid bemutatását.</li> </ul> </li> </ul>

<p><b>a pályázattal kapcsolatos adatok, információk szolgáltatásának helye</b></p>	<p>a Pályázati Felhívással összefüggésben további információt a 06-26-320-020-as telefonszámon, illetve személyesen Csobánka Község Önkormányzat székhelyén lehet kérni ügyfélfogadási időben (hétfőtől 8:30-16:00 között, szerdán 8:30-18:00 között), Csobánka község polgármesterétől. Helyszíni megtekintésre 2023. május 4-én 14:00 órakor van lehetőség, előzetes bejelentkezés alapján. Jelentkezni a <a href="mailto:polgarmesterihivatal@csobanka.hu">polgarmesterihivatal@csobanka.hu</a> e-mail címen lehet az ajánlattevő megnevezésével.</p>
<p><b>a pályázat eredménytelenné nyilvánítási joga</b></p>	<p>az Ajánlatkérő (érvényes ajánlatok esetében is) fenntartja magának azt a jogot, hogy a versenyztetést annak bármely szakaszában indokolás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést.</p>
<p><b>a pályázati biztosíték megjelölése, rendelkezésre bocsátásának határideje és módja,</b></p>	<p>Az ajánlattevő az ajánlat benyújtásnak véghatáridőpontjáig 2.885.000.-Ft, azaz Kettőmilliónyolcszáznyolcvanötezer forint ajánlati biztosítékot köteles megfizetni az Önkormányzat részére az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742087-15393678-00000000 számú bankszámlaszámára történő átutalással. Az utalási közleményben fel kell tüntetni ajánlatkérő nevét, és a „Csobánka 262. hrsz. pályázati biztosíték” szövegezést. Az ajánlati biztosíték összege akkor tekinthető határidőben megfizetettnek, ha az ajánlattételi határidő, azaz 2023. május 31. napján 14:00 óráig az Önkormányzat megadott bankszámláján jóváírásra került. Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati biztosíték megfizetésére vonatkozó kötelezettségnek nem tesz eleget, az ajánlata érvénytelen. A biztosítékot az ajánlat érvénytelenségének, a pályázat, vagy az adott ajánlat eredménytelensége megállapítása esetén 3 munkanapon belül az Önkormányzat az ajánlattevőnek visszafizeti. Nem jár vissza a biztosíték, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kööttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felrőható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.</p>

<p><b>az ajánlatok felbontásának helye és időpontja</b></p>	<p>az ajánlatok felbontására 2023. május 31. napján 15:00 órakor kerül sor Csobánka Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Csobánka Fő út 1. sz alatti tárgyalójában. Az ajánlatok bontása nyilvános. A nyilvános bontáson a kiíró képviselője (képviselői), a kiíró által meghívott személyek, valamint az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik vehetnek részt. Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlevőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az értékelés alapjául szolgáló rész-szemponthoz.</p>
<p><b>az ajánlatok elbírálásának menete és szempontrendszere</b></p>	<p>Az ajánlatok a felbontást követően összesítésre kerülnek. Az ajánlatok elbírálásának szempontrendszere: az összességében legelőnyösebb ajánlat alapján kerül meghatározásra a nyertes ajánlattevő.</p> <p>A pályázatra benyújtott ajánlatokat a Képviselő-testület által meghatalmazott értékelési bizottság értékeli. A bizottság értékelési tevékenységét jegyzőkönyvben rögzíti, amelynek tartalmazni kell:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) a lebonyolítás rövid ismertetését,</li> <li>b) a beérkezett ajánlatok számát,</li> <li>c) az ajánlatok rövid ismertetését, összefoglalását,</li> <li>d) az értékelés főbb szempontjait, az ajánlatokkal kapcsolatos véleményeket,</li> <li>e) a javasolt legkedvezőbb ajánlat indokait,</li> <li>f) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését,</li> <li>g) az első helyre javasolt pályázat megjelölését, valamint a többi ajánlat rangsorolását.</li> </ul>
<p><b>az eredményhirdetés módja, helye, ideje,</b></p>	<p>Az értékelést követően az eredményhirdetésre az Önkormányzat soron következő rendes képviselő-testületi ülésén sor, amelyre a pályázók az ülést megelőző 5 nappal írásban meghívást kapnak.</p>

<b>egyéb, a kiíró által lényegesnek ítélt feltétel</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- ajánlattevők konzorciumban nem indulhatnak;</li><li>- az ajánlattevő a vételár 10%-nak megfelelő mértékű foglalót köteles fizetni az adásvételi szerződés megkötésekor. A foglaló összegébe az ajánlati biztosíték összege beszámít;</li><li>- az ajánlattevő ajánlati kötöttségét a pályázat benyújtási határidejétől számított 60 napig köteles fenntartani, erről az ajánlatban nyilatkoznia kell;</li><li>- az ingatlan tulajdonszerzésével kapcsolatban felmerülő költségeket pl.: (illeték, földhivatali eljárás díja, ügyvédi vagy közjegyzői költség) a nyertes ajánlattevő viseli;</li><li>- az ajánlathoz csatolni kell:<ul style="list-style-type: none"><li>• jogi személy ajánlattevő esetén átláthatósági nyilatkozatot és igazolást a köztartozásmentességről,</li><li>• adatkezelési hozzájáruló nyilatkozat,</li></ul></li><li>- az ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés kötelező eleme a nemzeti vagyonról szóló törvényalapján az államot elővásárlási jog illeti meg.<sup>2</sup></li><li>- az adásvételi szerződésben a vevő köteles saját költségére vállalni az ingatlanon található hulladék elszállítását/ártalmatlanítását, valamint a terep rendezését. Erre vonatkozóan az ajánlatkérő (eladó) a felelősségét, illetve erre vonatkozóan a kötelezettségét kizárja.</li></ul>
--	---

#### **Pályázat érvényességére és eredményességére vonatkozó tájékoztatás:**

Eredményes a pályázat, ha a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelő egy vagy több érvényes ajánlat érkezett.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- b) a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- c) az ajánlattevő az árat nem egyértelműen határozta meg,
- d) a megajánlott vételár/ellenérték a kikiáltási ár alatt van,
- e) ha az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban,
- f) ha az ajánlattevő nem vállalt ajánlati kötöttséget,

---

<sup>2</sup> a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény – 14. § (2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

- g) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, valamint a jelen eljárási rendbe foglaltaknak.

Eredménytelen a pályázat, ha:

- a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- b) a benyújtott pályázatot egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- c) a kiíró eredménytelennek nyilvánítja.