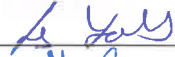

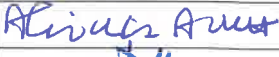



Előterjesztést készítette: Csillag Katalin pénzügyi csoportvezető

Előterjesztő: Völgyes József polgármester

Melléklet: Pályázati felhívás ingatlanértékesítésre

Elfogadása: egyszerű többséget igényel

	dátum	aláírás
Előadó	2023 JUN. 12	
Közreadás	2023 JÜN. 13	
Polgármester	2023 JUN. 13	
Jegyző	2023 JUN. 12	

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat
Képviselő-testülete **2023. június 15.** napján tartandó
rendkívüli képviselő-testületi ülésére

Tárgy:

Csobánka 262. hrsz. ingatlan megismételt versenyeztetési eljárás keretében történő értékesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

A képviselő testület a 2023. április 27-i ülésén (az 57/2023 előterjesztés szerint) 63/2023. (IV.27.) számú határozatával döntött a 262. hrsz. telek értékesítése és versenyeztetési eljárás megindítása mellett.

Tényállás:

Az eljárásra 2023. május 31. volt az ajánlattételi határidő. A határidőben nem érkezett be ajánlat, ezért a versenyfelhívás ismételt kiírása szükséges.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

HATÁROZATI-JAVASLAT

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (...) önkormányzati határozata**
Döntés a 262. hrsz-ú versenyeztetési eljárással történő értékesítéséről

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. A Csobánka 262. hrsz. ingatlan (természetben: Csobánka, Verőfény utca 9.) versenyeztetési eljárás keretében értékesíti.
2. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a 57-2/2023. számú előterjesztés melléklete szerinti, azzal azonos tartalommal a pályázati felhívást ismételten tegye közzé tegye.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

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 .../2023. (VI.14.) 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.¹**

II./ PÁLYÁZATI FELHÍVÁS FELTÉTELEI

a pályázat kiírója	Csobánka Község Önkormányzata (székhelye: 2014 Csobánka, Fő út 1.
a pályázat célja, jellege	a pályázat célja az ingatlan értékesítése; a pályázat jellege nyilvános.
a pályázat tárgya	Csobánka belterület 262 helyrajzi számon felvett, a természetben 2014 Csobánka, Verőfény utca 9. szám alatti ingatlan
az Ingatlanra vonatkozó adatok	<ul style="list-style-type: none">- az ingatlan területe: 4.195 m²- 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
az Ingatlan minimális vételára	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.

¹ 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>az elidegenítés feltételei, a fizetési mód</p>	<ul style="list-style-type: none"> - az ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat per-, teher- és igénymentesen ruhazza át a nyertes ajánlattevő részére; - 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 - az adásvételi szerződés megkötésére a nyertes ajánlattevő kihirdetését követő 15 napon belül kerül sor; - az Önkormányzat a kellékszavatossági felelősségét az ingatlan tekintetében kizárja; - a vételár kifizetése banki átutalással történik az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742087-15393678-00000000 számú bankszámlaszámára történő átutalással; - a nyertes ajánlattevő által az Ingatlan teljes vételárának kifizetésére vállalt határidő legkésőbb a szerződéskötéstől számított 30. nap.
<p>az ajánlatok benyújtásának helye, módja és pontos időpontja</p>	<p>az ajánlatokat az ajánlattevők az Önkormányzat székhelyén (2014 Csobánka Fő út 1.), papír alapon, 2 db eredeti példányban, lezárt borítékban 2023. július 17. napján 14:00 óráig nyújthatják be.</p> <p>A borítékon fel kell tüntetni, hogy: „Csobánka belterület 262 hrsz vételi ajánlat”</p>
<p>az ajánlat tartalma</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"> - az ajánlattevő nevét, lakóhelyét (székhelyét, cégjegyzékszámát), telefonszámát, e-mail címét, - a megajánlott vételár vagy ellenszolgáltatás összegét, - az ajánlat pénzügyi feltételeit, a fizetés módját, - a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozó nyilatkozatokat, - a pályázati biztosíték megfizetésére vonatkozó igazolást, - amennyiben az ajánlatot jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági szervezet nyújtja be, az ajánlathoz kötelező csatolni: <ul style="list-style-type: none"> - a képviselőjére jogosult személy 30 napnál nem régebbi közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát, vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintáját, - a jogi személy cégkivonatát valamint - az ajánlattevő tevékenységének rövid bemutatását.

a pályázattal kapcsolatos adatok, információk szolgáltatásának helye	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. július 3-án 14:00 órakor van lehetőség, előzetes bejelentkezés alapján. Jelentkezni a polgarmesterihivatal@csobanka.hu e-mail címen lehet az ajánlattevő megnevezésével.
a pályázat eredménytelenné nyilvánítási joga	az Ajánlatkérő (érvényes ajánlatok esetében is) fenntartja magának azt a jogot, hogy a versenyeztetést annak bármely szakaszában indoklás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést.
a pályázati biztosíték megjelölése, rendelkezésre bocsátásának határideje és módja,	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. július 17. 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 kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

az ajánlatok felbontásának helye és időpontja	az ajánlatok felbontására 2023. július 17. napján 15:00 órákor 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-szempontokat.
az ajánlatok elbírálásának menete és szempontrendszere	Az ajánlatok a felbontást követően összesítésre kerülnek. Az ajánlatok elbírálásának szempontrendszere: az összességében legelőnyösebb ajánlat alapján kerül meghatározásra a nyertes ajánlattevő. A pályázatra benyújtott ajánlatokat a Képviselő-testület által meghatalmazott értékelési bizottság értékeli. A bizottság értékelési tevékenységét jegyzőkönyvben rögzíti, amelynek tartalmazni kell: a) a lebonyolítás rövid ismertetését, b) a beérkezett ajánlatok számát, c) az ajánlatok rövid ismertetését, összefoglalását, d) az értékelés főbb szempontjait, az ajánlatokkal kapcsolatos véleményeket, e) a javasolt legkedvezőbb ajánlat indokait, f) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, g) az első helyre javasolt pályázat megjelölését, valamint a többi ajánlat rangsorolását.
az eredményhirdetés módja, helye, ideje,	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.

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

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,

² 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.