
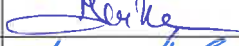




Előterjesztést készítette: Csillag Katalin pénzügyi csoportvezető

Előterjesztő: Völgyes József polgármester

Melléklet: 1. sz.: Ingatlanok listája, 2.sz.: Pályázati felhívás ingatlanértékesítésre – 262. hrsz, 3.sz: Pályázati felhívás ingatlanértékesítésre

Elfogadása: egyszerű többséget igényel

	dátum	aláírás
Előadó	2023 JÚL. 18	
Közreadás	2023 JÚL. 18	
Polgármester	2023 JÚL. 18	
Jegyző	2023 JÚL. 18	

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat
Képviselő-testülete **2023. július 19.** napján tartandó
rendkívüli, nyilvános képviselő-testületi ülésére

Tárgy: Önkormányzati ingatlanok értékesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

Csobánka Község Önkormányzata több olyan ingatlannal rendelkezik, amely fenntartása, karbantartása külön nehézséget okoz, ám a település életében nem tölt be olyan funkciót, amely a közösség érdekeit szolgálja.

A költségvetés megalkotása során előtérbe került az ingatlan eladás lehetősége is. Az értékesíthető ingatlanok közül a 262. hrsz-ú telek eladását tűzte ki célul a Képviselő-testület. A telek eladása a legésszerűbb megoldás, hiszen a „költségvetési koncepció” kapcsán is elhangzott, hogy a területnek hasznosíthatósága az értékállósága nem feltétlenül indokolja annak vagyonban tartását, továbbá a telek közművesítése, a kiszabályozás miatti területcsökkenés és a telekalakítás is olyan költségekkel és többletmunkával járna, amit az Önkormányzat nem kíván finanszírozni.

A terület tekintetében fennáll a veszélye annak is, hogy miután nincsen napi szinten ellenőrizve, valamint bekerítve, folyamatosan elhanyagolódik, elszemetesedik. Rendben tartása költség- és időigényes lenne, emiatt az értékesítése észszerűnek tűnik.

Sajnálatos módon a már két körben is megversenyeztetett ingatlanra eddig nem volt jelentkező, ezért az Önkormányzat tulajdonát képző egyéb ingatlanok pályáztatás útján történő értékesítése javasolt mindamelllett, hogy a 262. hrsz-ú telek értékesítését is meg lehet próbálni újra.

Jelen előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza azon ingatlanok listáját, amelyek forgalomképesek és értékesíthetők. A mellékletben látszik, hogy a 236/1, 205/3, 272/4, 272/3 és 283. hrsz-ú ingatlanokra idén februárban történt értékbecslés. Első körben javasolt a 205/3, 272/4, 272/3 és a 283. hrsz-ú telkek értékesítésére a pályázat meghirdetésre.

Ezen ingatlanok mind 1/1 önkormányzati tulajdonok, üzleti vagyongörbe tartoznak, forgalomképesek.

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2019. (III. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban R.), összhangban a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvénnyel (Nvtv.) meghatározza az ingatlanértékesítés részletszabályait:

A R.15. § (1) bekezdés értelmében az Önkormányzati vagyont értékesíteni 1.000.000 Ft értékhatár felett csak nyilvánosan meghirdetett pályázat útján, a legjobb ajánlatot tevő részére minősített többségű döntéssel lehet.

A R.15. § (2) bekezdés értelmében a 25.000.000 Ft értékhatárt meghaladó ingatlant csak nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére minősített többségű döntéssel lehet.

A R. 15. § (3) bekezdése alapján, a vagyon értékesítése során a Képviselő-testület döntését megelőzően az induló licitár meghatározásához hat hónapnál nem régebbi értékbecslés szükséges.

Az önkormányzat az értékbecslést elkészített 2023. februárjában, ez alapján a telkek jelenlegi piaci értéke:

- 262. hrsz. 57.700.000 Ft,
- 205/3 hrsz 5.468.000 Ft,
- 272/4 hrsz. 13.650.000 Ft,
- 272/3. hrsz. 13.300.000 Ft,
- 283 hrsz. 6.100.000 Ft.

A Nvtv. értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben az állam nem él az elővásárlási jogával az adás-vételi szerződés hatályba lép.

Az Nvtv. vonatkozó jogszabályhelyei:

13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

14. § (1) Amennyiben törvény a helyi önkormányzat feladatát más helyi önkormányzat feladataként vagy állami feladatként, illetve állami feladatot helyi önkormányzat feladataként állapít meg, a feladat ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges helyi önkormányzati, illetve állami vagyonnak a feladatot átvevő részére történő tulajdonba adása nyilvántartási értéken való átvezetéssel, ingyenesen történik. Ez a rendelkezés arra az esetre is vonatkozik, ha az állam vagy az önkormányzat a közfeladat részét képező feladatot ad át, és ennek a feladatnak az ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges vagyonelem tulajdonjoga kerül ingyenesen átruházásra.

(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.

(3) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő

a) bérlő;

b) bérlőtárs;

c) társbérlő;

d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke

elővásárlási jogát követi, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)-d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát.

(4) A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

(5) Az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyoni értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő."

A Képviselő-testület a 2023. június 14-ei ülésén a 82/2023. (VI.14.) számú határozatával ismételten döntött arról, hogy a 262. hrsz-ú ingatlan versenyeztetés útján történő eladására vonatkozóan.

Az eljárásra 2023. július 14-e volt a az ajánlattételi határidő, ám ez ideig nem érkezett be ajánlat, ezért a versenyfelhívás ismételt kiírása szükséges, amely jelen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Továbbá javasolt, hogy a felsorolt ingatlanok közül kerüljön több is kiválasztásra és értékesítésre pályáztatási eljárás keretén belül, amely jelen előterjesztés 3 sz. mellékletét képezi.

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

HATÁROZATI-JAVASLAT I.

**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.-ú ingatlant (természetben: Csobánka, Verőfény utca 9.) versenyeztetési eljárás keretében értékesíti.
2. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a 97/2023. számú előterjesztés 2. számú melléklet szerinti tartalommal a pályázati felhívást közzé tegye.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

HATÁROZATI-JAVASLAT I.

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (...) önkormányzati határozata**
Döntés önkormányzati ingatlanok pályáztatási eljárással történő értékesítéséről

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. A Csobánka ingatlant pályáztatási eljárás keretében értékesíti.
2. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a 97/2023. számú előterjesztés 3. számú melléklet szerinti tartalommal a pályázati felhívást közzé tegye.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

ÖNKORMÁNYZATI INGATLAN 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. (VII. 19.) számú önkormányzati határozatával döntött a kizárólagos 1/1 tulajdonában álló 2014 **Csobánka, helyrajzi szám alatti, belterületi ingatlana (a továbbiakban: ingatlan) értékesítéséről**
3. Az ingatlan értékesítése nyilvánosan meghirdetett pályáztatás 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 helyrajzi számon felvett, a természetben 2014 Csobánka, szám alatti ingatlan
az Ingatlanra vonatkozó adatok	<ul style="list-style-type: none"> - az ingatlan területe: m² - az ingatlan helye, jellege: - az ingatlan HÉSZ besorolása: - az ingatlan közműellátottsága: - az ingatlan jelenlegi állapotában kerül értékesítésre
az Ingatlan minimális vételára	az ingatlan minimális vételárát a Pályázat Kiírója, -Ft, azazforint 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. § (1) bekezdése alapján a 25.000.000 Ft értékhatárt meg nem haladó ingatlan esetén

az elidegenítés feltételei, a fizetési mód	<ul style="list-style-type: none">- az ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat per-, teher- és igénymentesen ruházza át a nyertes ajánlattevő részére;- 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.
az ajánlatok benyújtásának helye, módja és pontos időpontja	<p>az ajánlatokat az ajánlattevők az Önkormányzat székhelyén (2014 Csobánka Fő út 1.), papír alapon, 2 db eredeti példányban, lezárt borítékban 2023. augusztus 21. napján 14:00 óráig nyújthatják be.</p> <p>A borítékon fel kell tüntetni, hogy: „Csobánka belterület hrsz vételi ajánlat”</p>
az ajánlat tartalma	<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 nappal 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. augusztus 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 pályázati eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést.
a pályázati biztosíték megjelölése, rendelkezésre bocsátásának határideje és módja,	Az ajánlattevő az ajánlat benyújtásnak véghatáridőpontjáig-Ft, azaz 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 hrsz. pályázati biztosíték” szövegezést. Az ajánlati biztosíték összege akkor tekinthető határidőben megfizetettnek, ha az ajánlattételi határidő, azaz 2023. augusztus 21. 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. augusztus 21. 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.
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 kerül 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.

Önkormányzati ingatlanok
Csobánka Község Önkormányzata

Hejnyráji szám	Utca, házszám	Terület nagyság (m ²)	Fokv. és	Megnevezés	Ingatlanjelleg	Megjegyzés	Övezeti besorolás	Értékbecsült ár	Értékbecsülés dátuma	Össz terület (m ²)
537/3	Diófa köz	220	belterület	teleklegesszítés	beépítetlen terület	mederkarbantartó sáv				
109	Ósz utca	130	belterület	teleklegesszítés	104 hrsz (Jácint u. 9., 692 m ²), nyaraló hátsó kertjéhez illeszkedik		Lke-3			
187	Bartók Béla utca	139	belterület	teleklegesszítés	188 hrsz (Béke út. 36., 220 m ²) hátsó kertjéhez illeszkedik, jelenleg fás cserjés, gondozatlan		Lke-1			
198/2	Bartók Béla utca	180	belterület	teleklegesszítés	197, 199 hrsz-ek között fekszik, a 3 hrsz. 1 telket alkot		Lke-1			
239/5	Csiperke utca	73	belterület	teleklegesszítés	240/2 hrsz használya nyelként		Lke-1			
236/5	Szabadsághegy utca	202	belterület	teleklegesszítés	236/6 közterület része		Lke-6			
354	Pataksor	359	belterület	teleklegesszítés	355 használya		Lke-1			2258
546/6	Diófa utca	160	belterület	teleklegesszítés	546/3 hrsz használya		Lke-1			
380/2	Béke utca 23.	303	belterület	teleklegesszítés	lekerülve, nem tudunk meggyezni a 380/1-ével (volt értékbecsülés)		Vt-1			
271/6	Boróká utca	140	belterület	teleklegesszítés	Béke utca - parkolnak rajta		Lke-6			
271/8	Boróká utca	59	belterület	teleklegesszítés	Boróká utca része jelenleg		Lke-6			
291	Petőfi Sándor utca 4	293	belterület	teleklegesszítés	üres, de szép, gondozott, 3 oldalról kerítve, 290 hrsz-hoz kapcsolódik, de nincs rajta semmi		Lke-6	értékesítésre javasolt		
164	Csiperke utca	1241	belterület	lakótelek	HÉSZ módosítással érintett területen kívüli		Lke-3			
166	Csiperke utca	894	belterület	lakótelek	HÉSZ módosítással érintett területen kívüli		Lke-3			
262	Vetőfegy utca 9.	4195	belterület	lakótelek	a volt LIKE tanyai szabályozási vonallal érintett terület a Hold u. javára, kialakításáig nem köthető be közmű gondozáshoz, jó tervésű, jól megközelíthető telek, eladásra javasolható		Lke-3	57.700.000 Ft	2023.02.23	8583
236/1	Gesztenye utca 2.	426	belterület	lakótelek	engedély van a telekalakításra 2022.08.30. (úgy 720 m ² maradt)		Lke-1	7.000.000 Ft	2023.02.23	
205/3	Bartók Béla utca 8.	838/720	belterület	lakótelek	üres, építési tervmelék van rajta, szép telek		Lke-1	5.468.000 Ft	2023.02.23	
272/4	Boróká utca	737	belterület	lakótelek	üres, építési tervmelék van rajta, szép telek		Lke-6	13.650.000 Ft	2023.02.23	
272/3	Myra utca legvégére	720	belterület	lakótelek	üres, szép telek		Lke-6	13.300.000 Ft	2023.02.23	
283	Dózsa György út	370	belterület	lakótelek	üres		Lke-6	6.100.000 Ft	2023.02.23	
2945/23	Kilátó utca	1714	belterület	lakótelek	üres		Lke-5	31.900.000 Ft	2023.01.16	
2945/24	Kilátó utca	1317	belterület	lakótelek	üres		Lke-6	24.500.000 Ft	2023.01.16	
2945/25	Kilátó utca	1401	belterület	lakótelek	üres		Lke-7	26.100.000 Ft	2023.01.16	7125
2945/26	Kilátó utca	1314	belterület	lakótelek	üres		Lke-8	24.400.000 Ft	2023.01.16	
2945/27	Kilátó utca	1379	belterület	lakótelek	üres		Lke-9	25.650.000 Ft	2023.01.16	

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. (VII. 19.) 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.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	- az ingatlan területe: 4.195 m ² - 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

az elidegenítés feltételei, a fizetési mód	<ul style="list-style-type: none">- az ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat per-, teher- és igénymentesen ruházza 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.
az ajánlatok benyújtásának helye, módja és pontos időpontja	az ajánlatokat az ajánlattevők az Önkormányzat székhelyén (2014 Csobánka Fő út 1.), papír alapon, 2 db eredeti példányban, lezárt borítékban 2023. augusztus 21. napján 14:00 óráig nyújthatják be. A borítékon fel kell tüntetni, hogy: „Csobánka belterület 262 hrsz vételi ajánlat”
az ajánlat tartalma	ajánlattevő nagykorú cselekvőképes természetes személy, vagy cégjegyzékbe bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság lehet; az ajánlatnak tartalmaznia kell: <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. augusztus 2-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 indokolás 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. augusztus 21. 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. augusztus 21. 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.
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 kerül 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.