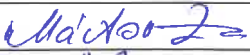





**Előterjesztést készítette:** Márton Zsuzsa, műszaki ügyintéző  
**Előterjesztő:** Völgyes József polgármester  
**Melléklet:** 1. sz.: ajánlat, 2. sz.: bontási jegyzőkönyv  
**Elfogadása:** minősített többségű döntést igényel

---

	dátum	aláírás
Előadó	<del>2023 SZEP 27</del>	
Közreadás	2023 SZEP 28	
Polgármester	2023 SZEP 28	
Jegyző 	2023 SZEP 27	

## ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat  
Képviselő-testülete **2023. október 5.** napján tartandó  
rendes, nyilvános képviselő-testületi ülésére

### Tárgy:

**A Csobánka 283 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázatra érkezett ajánlat elbírálása**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 101/2023. (VII.19.) önkormányzati határozata 4.) pontja, valamint az elkészült értébecslés, valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2019. (III.29.) önkormányzati rendelete 15. §-a alapján 2023. augusztus 9.napján pályázati felhívás került közzétételre a Csobánka 283 helyrajzi számú belterületi kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítésére vonatkozóan.

A pályázatok benyújtási határideje 2023. szeptember 14. 12.00 óra volt, amely határidőre 1 ajánlat érkezett (1.sz. melléklet).

Az ajánlat nem tartalmaz minden, a felhívásban megjelölt kötelező tartalmi elemet, így a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot, amelynek fontos része, hogy az ingatlan tulajdonszerzésével kapcsolatban felmerülő költségeket (illeték, földhivatali eljárás díjat ügyvédi vagy közjegyzői költség) a nyertes ajánlattevő viseli.

A Bíráló bizottság javaslata szerint az ajánlat érvénytelen.

Az értékelésről készített bontási jegyzőkönyv jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét képezi.

Figyelemmel a fentiekre kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Csobánka, 2023. szeptember 27.

HATÁROZATI-JAVASLAT

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2023. (.....) önkormányzati határozata**

*Döntés a Csobánka 283 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan értékesítésére  
vonatkozó pályázati eljárás elbírálásáról*

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. A Csobánka 283 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó kiírt pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja.
2. Felkéri a polgármestert a pályázati felhívás ismételt közzétételére.

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: Kiíró) Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2019. (III. 29.) önkormányzati rendelethez (továbbiakban: Rendelet) 15.§ (6) bekezdése és 23.§ b) pontja alapján pályázatot ír ki önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok értékesítésére.
2. A képviselő-testület 101/2023. (VII. 19.) számú önkormányzati határozata 4.) pontjával döntött a Kiíró kizárólagos 1/1 tulajdonában álló, 2014 Csobánka, 283 helyrajzi szám alatti, belterületi ingatlana (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítéséről.
3. Az ingatlan értékesítése nyilvánosan meghirdetett pályáztatás útján történik az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára figyelemmel.<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 önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok értékesítése.
<b>A pályázat jellege</b>	A pályázat nyilvános.
<b>A pályázat tárgya</b>	A Csobánka belterület <b>283</b> helyrajzi számon felvett, természetben 2014 Csobánka, Dózsa György utca 283 hrsz. alatti Ingatlan.
<b>Az Ingatlanokra vonatkozó adatok</b>	a <b>283</b> hrsz.-ú ingatlan területe: 370 m <sup>2</sup> helye, jellege: kivett, beépítetlen terület HÉSZ besorolása: Lke-6 közműellátottsága: közműbekötés nincs az Ingatlanok jelenlegi állapotukban kerülnek értékesítésre.
<b>Az Ingatlanok minimális vételára</b>	A <b>283</b> hrsz.-ú ingatlan minimális vételára 6.100.000,- Ft, azaz hatmillió-egyszázezer forint. A minimális vételárat a Kiíró a Pilis-Dunakanyar Ingatlaniroda által készített, 2023. február 21. napján kelt ingatlan-forgalmi szakvélemények alapján határozta meg.

<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. § (1) bekezdése alapján a 25.000.000 Ft értékhatárt meg nem haladó ingatlan esetén

<p><b>Az elidegenítés feltételei, a fizetési mód</b></p>	<p>Az ajánlattevő nagykorú cselekvőképes természetes személy, vagy cégjegyzékbe bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság lehet;</p> <p>Az Ingatlan tulajdonjogát a Kiíró per-, teher- és igénymentesen ruházza át a nyertes ajánlattevő részére;</p> <p>Az adásvételi szerződés megkötésére a nyertes ajánlattevő kihirdetését követő 15 napon belül kerül sor;</p> <p>A Kiíró a kellékszavatossági felelősségét az Ingatlan tekintetében kizárja;</p> <p>A vételár megfizetése banki átutalással történik Csobánka Község Önkormányzatának az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742087-15393678-00000000 számú bankszámlaszámára;</p> <p>A nyertes ajánlattevő által az Ingatlan teljes vételárának kifizetésére vállalt határidő legkésőbb a szerződéskötéstől számított 30. nap.</p>
<p><b>Az ajánlatok benyújtásának helye, módja és időpontja</b></p>	<p>Az ajánlatokat az ajánlattevők a Kiíró székhelyén, papír alapon, 2 db eredeti példányban, lezárt borítékban <b>2023. szeptember 14. napján 12:00 óráig</b> nyújthatják be.</p> <p>A borítékon fel kell tüntetni, hogy: <b>„Csobánka, belterület 283 hrsz. vételi ajánlat”</b></p>
<p><b>Az ajánlat tartalma</b></p>	<p>Az ajánlatnak tartalmaznia kell:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Az ajánlattevő nevét (megnevezését), lakóhelyét (székhelyét, cégjegyzékszámát), telefonszámát, e-mail címét;</li> <li>• A megajánlott vételár 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:</li> <li>• a képviselőjére jogosult személy 30 napnál nem régebbi közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát, vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintáját,</li> <li>• a jogi személy cégkivonatát valamint az ajánlattevő tevékenységének rövid bemutatását.</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 a Kiíró székhelyén lehet kérni ügyfélfogadási időben (hétfőtől péntekig 8:30-16:00 között, szerdán 8:30-18:00 között) Csobánka község polgármesterétől.</p> <p>Helyszíni megtekintésre 2023. augusztus 30-án és 2023. szeptember 6-án van lehetőség, előzetes bejelentkezés alapján. Jelentkezni a <a href="mailto:polgarmesterihivatal@csobanka.hu">polgarmesterihivatal@csobanka.hu</a> e-mail címen, az ajánlattevő megnevezésével lehet.</p>

<p><b>A pályázat eredménytelenné nyilvánítási joga</b></p>	<p>Az Kiíró (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.</p>
<p><b>A pályázat eredménytelenné nyilvánítási joga</b></p>	<p>Az Kiíró (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.</p>
<p><b>A pályázati biztosíték megjelölése, rendelkezésre bocsátásának határideje és módja</b></p>	<p>Az ajánlattevő az ajánlattételi határidőig a 283 hrsz.-ú ingatlan esetében 305.000,- Ft, azaz háromszázötezer forint</p> <p>ajánlati biztosítékot köteles megfizetni banki átutalással Csobánka Község Önkormányzatának az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742087-15393678-00000000 számú bankszámlaszámára. Az utalási közleményben fel kell tüntetni Kiíró nevét, és a „Csobánka, 283 hrsz. pályázati biztosíték” szövegezést.</p> <p>Az ajánlati biztosíték összege akkor tekinthető határidőben megfizetettnek, ha az az ajánlattételi határidőig a Kiíró megadott bankszámláján jóváírásra került.</p> <p>Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati biztosíték megfizetésére vonatkozó kötelezettségnek nem tesz eleget, az ajánlata érvénytelen.</p> <p>A biztosítékot az ajánlat érvénytelenségének, a pályázat, vagy az adott ajánlat eredménytelensége megállapítása esetén 3 munkanapon belül az Kiíró az ajánlattevőnek visszafizeti.</p> <p>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, illetve a szerződés megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.</p>
<p><b>Az ajánlatok felbontásának helye és időpontja</b></p>	<p>Az ajánlatok felbontására 2023. szeptember 14. napján 14:00 órakor kerül sor Csobánka Község Polgármesteri Hivatalának Csobánka Fő út 1. szám alatti tárgyalójában.</p> <p>A bontáson a Kiíró képviselője (képviselői), a Kiíró által meghívott személyek, valamint az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik vehetnek részt.</p> <p>Az ajánlatok felbontásakor a jelenlevőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), és az értékelés alapjául szolgáló rész-szemponokat.</p>

<p><b>Az ajánlatok elbírálásának menete és szempontrendszere</b></p>	<p>Az összességében legelőnyösebb ajánlat alapján kerül meghatározásra a nyertes ajánlattevő.</p> <p>A pályázatra benyújtott ajánlatokat a Képviselő-testület által meghatalmazott értékelési bizottság értékeli.</p> <p>A bizottság értékelési tevékenységét jegyzőkönyvben rögzíti, amely tartalmazza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a lebonyolítás rövid ismertetését,</li> <li>• a beérkezett ajánlatok számát,</li> <li>• az ajánlatok rövid ismertetését, összefoglalását,</li> <li>• az értékelés főbb szempontjait, az ajánlatokkal kapcsolatos véleményeket,</li> <li>• a javasolt legkedvezőbb ajánlat indokait,</li> <li>• a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését,</li> </ul> <p>az első helyre javasolt pályázat megjelölését, valamint a többi ajánlat rangsorolását.</p>
<p><b>Az eredményhirdetés módja, helye, ideje,</b></p>	<p>Az értékelést követően az eredményhirdetésre a soron következő rendes Képviselő-testületi ülésén sor. A Képviselő-testületi ülésre a pályázók az ülést megelőző 5 nappal írásban meghívást kapnak.</p>
<p><b>Egyéb, a kiíró által lényegesnek ítélt feltételek</b></p>	<p>Az ajánlattevők konzorciumban nem indulhatnak;</p> <p>Az ajánlattevő a vételár 10%-nak megfelelő mértékű foglalt köteles fizetni az adásvételi szerződés megkötésekor. A foglalt összegébe az ajánlati biztosíték összege beszámít;</p> <p>Az ajánlattevő ajánlati kötöttségét a pályázat benyújtási határidejétől számított 60 napig köteles fenntartani, erről az ajánlatban nyilatkoznia kell;</p> <p>Az Ingatlan tulajdonszerzésével kapcsolatban felmerülő költségeket pl.: (illeték, földhivatali eljárás díja, ügyvédi vagy közjegyzői költség) a nyertes ajánlattevő viseli;</p> <p>Az ajánlathoz csatolni kell:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• jogi személy ajánlattevő esetén az átláthatósági nyilatkozatot, és igazolást a köztartozás-mentességről,</li> <li>• adatkezelési hozzájáruló nyilatkozatot,</li> </ul> <p>Az ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés kötelező eleme a nemzeti vagyronról szóló törvény alapján az államot elővásárlási jog illeti meg.<sup>2</sup></p> <p>Az adásvételi szerződésben a vevő köteles saját költségére vállalni az Ingatlanon található hulladék elszállítását, ártalmatlanítását, valamint a terep rendezését. Erre vonatkozóan a Kiíró a felelősségét, illetve erre vonatkozóan a kötelezettségét kizárja.</p>

**Pályázat érvényességére és eredményességére vonatkozó tájékoztatás:**

<sup>2</sup> a nemzeti vagyronról 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.

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,
- 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.



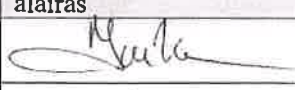




## BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Csobánkai Polgármesteri Hivatal tanácstermében (2014 Csobánka, Fő út 1.)  
2023. szeptember 14. 14.00 órai kezdettel.

**Tárgy:** 2014 Csobánka, Dózsa György utca 283. helyrajzi szám alatti, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező belterületi ingatlan értékesítésére kiírt pályázati felhívásra érkezett ajánlatok bírálata.

**Jelen vannak:**

név	tagság	alíírás
Imre Zsuzsanna	BB elnök, jogi szakértelem szerint	
Baranyai Mária pénzügyi ügyintéző	BB tag, beszerzés tárgya szerinti szakértelem	
Márton Zsuzsa műszaki ügyintéző	BB tag, műszaki szakértelem,	

**Ajánlatkérő 2023. augusztus 9. napján** a pályázati felhívást közzétette.

A pályázati felhívásra egy ajánlattevő nyújtott be ajánlatot határidőben, **2023. szeptember 14. 12:00 óráig**:

	ajánlattevő neve	lakcíme
1.	Oláh Mihály	2014 Csobánka, Béke út 74.

A közzétett felhívás szerint az ajánlatnak az alábbi adatokat és nyilatkozatokat kell tartalmaznia, amelyek egyben jelen értékelés főbb szempontjai is:

ajánlat elvárt tartalmi eleme magánszemély esetén	
Ajánlattevő neve, lakóhelye, telefonszám, e-mail cím	Oláh Mihály 2014 Csobánka, Béke út 74.
Ajánlattevő telefonszáma, e-mail címe	-
Megajánlott vételár összege	6.100.000 Ft
Az ajánlat pénzügyi feltételei, fizetés módja	fizetés a szerződéskötést követő 60 napon belül átutalással
A pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozó nyilatkozatok	-
Adatkezelési hozzájáruló nyilatkozat	csatolva
Pályázati biztosíték megfizetésére vonatkozó igazolás	csatolva

A Bíráló Bizottság a beérkezett ajánlatot megvizsgálta, és egybhangzóan megállapította:

1. A közzétett pályázatra egyetlen ajánlat érkezett határidőben, hiányosan:

	ajánlattevő neve	lakcíme
1.	Oláh Mihály	2014 Csobánka, Béke út 74.

2. Az ajánlat érvénytelen, mert nem tartalmazza a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot.

Az ajánlat jelen bírálóbizottsági jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Csobánka, 2023. szeptember 14.



Imre Zsuzsanna BB elnök