

Előterjesztést készítette: Márton Zsuzsa műszaki ügyintéző

Előterjesztő: Völgyes József polgármester

Melléklet: 1. sz.: 205/3 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó pályázati felhívás, 2.sz: Ajánlat, 3.sz.: Bontási jegyzőkönyv,

Elfogadása: egyszerű többségű döntést igényel

	dátum	aláírás
Előadó	2024 SZEP 17	
Közreadás	2024 SZEP 19	
Polgármester	2024 SZEP 18	
Jegyző	2024 SZEP 17	

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat
Képviselő-testülete **2024. szeptember 26.** napján tartandó
rendes képviselő-testületi ülésére

Tárgy:

Csobánka Község Önkormányzata tulajdonát képező 205/3 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére kiírt pályázati felhívásra beérkezett ajánlatok elbírálása

Tisztelt Képviselő-testület!

Csobánka Község Önkormányzata a 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, valamint a 116, 117, 118-2023 (X.5) önkormányzati határozatai alapján 2024. augusztus 9. napján pályázati felhívást tett közzé a tulajdonát képező 5 ingatlan értékesítése tekintetében. A 205/3, 262, 283, 272/3, 272/4 helyrajzi számú telkek a település honlapján, valamint az ingatlan.com felületén lettek meghirdetve.

A pályázatok beadásának határideje 2024. szeptember 10. 14.00 óra volt, amely vonatkozott a beadás feltételeként meghatározott ajánlati biztosíték megfizetésére is.

A felhívásokra, a Csobánka 205/3 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában 1 pályázat érkezett (2.sz. melléklet), határidőben és hiánymentesen, az ajánlati biztosíték megfizetéséről szóló bizonylattal.

Az értékelésről készített bontási jegyzőkönyv jelen előterjesztés 3. sz. mellékletét képezik.

Az pályázat a kiírásban foglaltaknak megfelel, az értékelő bizottság elfogadását javasolja.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI-JAVASLAT .

Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2024. (...) önkormányzati határozata

Döntés a Csobánka Község Önkormányzata tulajdonában lévő 205/3 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredményéről

Csobánka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a 205/3 helyrajzi számú, (természetben: 2014 Csobánka, Bartók Béla utca 8.), kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja.
2. Zsirai Martin (lakcím: 2021 Dunakeszi, Konrád Ignác utca 8. fszt. 3. a.) által benyújtott pályázatot érvényesnek nyilvánítja.
3. a 205/3 helyrajzi számú, (természetben: 2014 Csobánka, Bartók Béla utca 8.), kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlant az ajánlatban szereplő megajánlott 5.641.013 Ft vételáron a pályázati felhívásban megjelölt feltételek szerint értékesíti.
4. felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására.

Határidő: 1.- 4. pont: 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 117/2023. (X. 5.) számú önkormányzati határozatával döntött a kizárólagos 1/1 tulajdonában álló, 2014 Csobánka, 205/3 helyrajzi szám alatti, belterületi ingatlan (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.¹

II./ PÁLYÁZATI FELHÍVÁS FELTÉTELEI

A pályázat kiírója	Csobánka Község Önkormányzata (székhelye: 2014 Csobánka, Fő út 1.
A pályázat célja, jellege	A pályázat célja önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok értékesítése.
A pályázat jellege	A pályázat nyilvános.
A pályázat tárgya	A Csobánka belterület 205/3 helyrajzi számon felvett, természetben 2014 Csobánka, Bartók Béla utca 8.,
Az Ingatlanokra vonatkozó adatok	a 205/3 hrsz.-ú ingatlan területe: 838 m ² helye, jellege: kivett, beépítetlen terület HÉSZ besorolása: Lke-1 közműellátottsága: közműbekötés nincs az Ingatlanok jelenlegi állapotukban kerülnek értékesítésre.
Az Ingatlanok minimális vételára	A 205/3 hrsz.-ú ingatlan minimális vételára 4.390.000 Ft , azaz négy millió-háromszázkilencven ezer forint; A minimális vételárát a Kiíró a Pilis-Dunakanyar Ingatlaniroda által készített, 2024. július 26. napján kelt ingatlan-forgalmi szakvélemények alapján határozta meg.

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

<p>Az elidegenítés feltételei, a fizetési mód</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>Az ajánlatok benyújtásának helye, módja és időpontja</p>	<p>Az ajánlatokat az ajánlattevők a Kiíró székhelyén, papír alapon, 2 db eredeti példányban, lezárt borítékban 2024. szeptember 10. napján 12:00 óráig nyújthatják be.</p> <p>A borítékon fel kell tüntetni, hogy:</p> <p>„Csobánka, belterület 205/3 hrsz. vételi ajánlat”</p>
<p>Az ajánlat tartalma</p>	<p>Az ajánlatnak tartalmaznia kell:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Az ajánlattevő nevét (megnevezését), lakóhelyét (székhelyét, cégjegyzékszámát), telefonszámát, e-mail címét; • A megajánlott vételár 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: • 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.
<p>A pályázattal kapcsolatos adatok, információk szolgáltatásának helye</p>	<p>A Pályázati Felhívással összefüggésben további információt a 06-26-320-020-as telefonszámon, illetve személyesen a Kiíró székhelyén lehet kérni ügyfélfogadási időben (hétfőn 8:30-16:00 között, szerdán 8:30-18:00 között) Csobánka község polgármesterétől.</p> <p>Helyszíni megtekintésre 2024. augusztus 22-én és 2024. szeptember 5-én van lehetőség, előzetes bejelentkezés alapján. Jelentkezni a polgarmesterihivatal@csobanka.hu e-mail címen, az ajánlattevő megnevezésével lehet.</p>

<p>A pályázat eredménytelenné nyilvánítási joga</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>A pályázat eredménytelenné nyilvánítási joga</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>A pályázati biztosíték megjelölése, rendelkezésre bocsátásának határideje és módja</p>	<p>Az ajánlattevő az ajánlattételi határidőig a 205/3 hrsz.-ú ingatlan esetében 219.500 - Ft, azaz kettőszáztizenkilencezer-öttszáz 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, 205/3 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 kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, illetve a szerződés megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.</p>
<p>Az ajánlatok felbontásának helye és időpontja</p>	<p>Az ajánlatok felbontására 2024. szeptember 10. 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-szempontokat.</p>

<p>Az ajánlatok elbírálásának menete és szempontrendszer</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"> • a lebonyolítás rövid ismertetését, • a beérkezett ajánlatok számát, • az ajánlatok rövid ismertetését, összefoglalását, • az értékelés főbb szempontjait, az ajánlatokkal kapcsolatos véleményeket, • a javasolt legkedvezőbb ajánlat indokait, • a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, <p>az első helyre javasolt pályázat megjelölését, valamint a többi ajánlat rangsorolását.</p>
<p>Az eredményhirdetés módja, helye, ideje,</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>Egyéb, a kiíró által lényegesnek ítélt feltételek</p>	<p>Az ajánlattevők konzorciumban nem indulhatnak;</p> <p>Az ajánlattevő a vételár 10%-nak megfelelő mértékű foglalót köteles fizetni az adásvételi szerződés megkötésekor. A foglaló 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"> • jogi személy ajánlattevő esetén az átláthatósági nyilatkozatot, és igazolást a köztartozás-mentességről, • adatkezelési hozzájáruló nyilatkozatot, <p>Az ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés kötelező eleme a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján az államot elővásárlási jog illeti meg.²</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>

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.

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,
- 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.

3. 12. melléklet - 75/2024.

01/1454-32/2024

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

a Csobánka, Bartók Béla utca 8. (205/3 hrsz) alatti önkormányzati ingatlan
értékesítésére kiírt felhívásra érkezett ajánlatok értékelése

Készült: 2024. szeptember 10. 14:10 órakor, Csobánkai Polgármesteri Hivatal tanácsterem

Értékelési bizottság tagjai:

- dr. Vágó János elnök
CSKÖ Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottságának tagja
- dr. Imre Zsuzsanna
igazgatási csoportvezető, jogi szakértelem
- Csillag Katalin
pénzügyi csoportvezető, pénzügyi szakértelem
- Márton Zsuzsa
műszaki ügyintéző, műszaki szakértelem

Az ajánlatok értékelésében résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. A résztvevők a tudomásukra jutott információkat kizárólag a pályázat értékelésének céljára használhatják fel.

Az ajánlatok bontásán részt vesznek:

- Zsirai Martin ajánlattevő képviselőjében: Ács Mihály, 2120 Dunakeszi, Konrád Ignác utca 8. sz alatti lakos, meghatalmazás átadásra került.

Beérkezett ajánlatok száma: 2 db

1. 01/1454-23/2024 iktatószámom 2024.08.15. 12:26 órakor érkezett. Benyújtó: Horváth János 2014 Csobánka, Petőfi Sándor utca 3/V. – Az ajánlathoz 01/1454-28/2024 iktatószámom 2024.09.09. napján, fenti ajánlatának visszavonására irányuló jognyilatkozatot tett. Az ajánlat bontására nem kerül sor.
2. 01/1454-29/2024 iktatószámom 2024.09.10. 09:43 órakor érkezett. Benyújtó: Zsirai Martin (+3620/466-54-28, martinus.b7@gmail.com)

Az ajánlatok rövid ismertetése, összefoglalása:

Ajánlattevő neve: Zsirai Martin, (+3620/466-54-28, martinus.b7@gmail.com), Pályázó

- megajánlott vételár összege: 5.641.013,- forint,
- vállalja egy napon belül az adásvételi szerződés megkötését követő átutalást,
- vállalja 30 napon belüli tereprendezést, takarítás körbekerítést,
- elfogadja a pályázatban lefektetett feltételeket,
- 219.500 Ft pályázati biztosíték megfizetéséről szóló igazolás
- két példányban nyújtott be ajánlatot.

Észrevételek a 205/3 hrsz ingatlannal kapcsolatban:

A Pályázó képviselőjét ellátó személy az alábbi kéréseket fogalmazta meg, ezen kérések teljesítését a bizottság javasolja.

- birtokbaadással egyidőben történjen helyszíni szemle, az ingatlan állapotát fotódokumentációval is rögzítsék.
- a Pályázó kérésére a Kiíró nyilatkozik, hogy a 205/4 hrsz ingatlan közterület, ami biztosítja a bejárást a 205/3 hrsz ingatlanra. Kiíró nyilatkozik továbbá, hogy a

rendelkezésére álló információi szerint a 205/4 hrsz ingatlan szélessége közel 4,0 méter, ennek ellenőrzését vállalja.

- Az ingatlan északi határvonala telekhatárrendezési eljárás alatt áll, amely érinti a telek méretét, a határvonal rendezéséből adódó telekméret tényleges csökkenése a szerződéskötésnél a vételárból arányosan érvényesítésre kerül.
- pályázó kérésére kiíró vállalja, hogy a végleges telekhatárokat kitűzeti.
- pályázó kérésére kiíró vállalja, hogy közösen megtekintik a Bartók Béla utca alatt valószínűsíthetően található pincét.

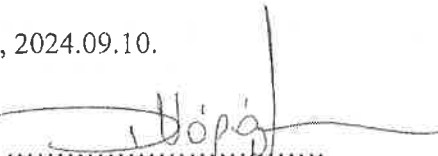
A pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelése:

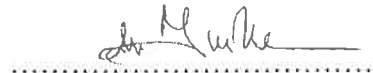
A Pályázó ajánlata a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelel, az értékelési bizottság a ajánlat elfogadását javasolja a Pályázó fentebb rögzített kéréseinek teljesítésével.

Jegyzőkönyv lezárva 2024.09.10. 14:45 órakor.

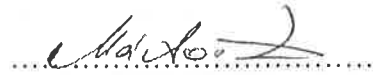
Csobánka, 2024.09.10.

Aláírás:


.....
dr. Vágó János, elnök


.....
dr. Imre Zsuzsanna


.....
Csillag Katalin


.....
Márton Zsuzsa

Érvényesség, eredményesség

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- az ajánlattevő az árat nem egyértelműen határozta meg,
- a megajánlott vételár/ellenérték a kikiáltási ár alatt van,
- ha az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban,
- ha az ajánlattevő nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, valamint a jelen eljárási rendbe foglaltaknak.

Eredménytelen a pályázat, ha:

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

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