





Előterjesztést készítette: Márton Zsuzsa műszaki ügyintéző

Előterjesztő: Völgyes József polgármester

Melléklet: 1. sz.: 262 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, nyilvános képviselő-testületi ülésére

Tárgy:

Csobánka Község Önkormányzata tulajdonát képező 262 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 262 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan 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 képezi.

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 „Csobánka Község Önkormányzata tulajdonában lévő 262 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredményéről

Csobánka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a 262 helyrajzi számú, (természetben: 2014 Csobánka, Verőfény utca 9.), kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja.
2. a Good Compliance Kft. (székhely: 1124 Budapest, Gébics utca 12.) által benyújtott pályázatot érvényesnek nyilvánítja.
3. a 262 helyrajzi számú, (természetben: 2014 Csobánka, Verőfény utca 9.), kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlant az ajánlatban szereplő megajánlott 60.000.000 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 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 116/2023. (X.5.) 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	<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 58.730.500,-Ft, azaz Ötvennyolcmillió-hétszázharmincezer-ötszáz forint összegben határozza meg. A minimális vételár meghatározása a Pilis-Dunakanyar Ingatlaniroda által készített és 2024. március 20. napján kelt ingatlan-forgalmi 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 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.
<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 2024. szeptember 10. 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 nappal 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 Csobánka Község Önkormányzat székhelyén lehet kérni ügyfélfogadási időben (hétfőtől 8:30-16:00 között, szerdán 8:30-18:00 között), Csobánka község polgármesterétől. Helyszínt megtekinteni 2024. augusztus 22-én és 2024. szeptember 5-én van lehetőség, előzetes bejelentkezés alapján. Jelentkezni a polgarmesterihivatal@csobanka.hu e-mail címen lehet az ajánlattevő megnevezésével.</p>
<p>a pályázat eredménytelenné nyilvánítási joga</p>	<p>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.</p>
<p>a pályázati biztosíték megjelölése, rendelkezésre bocsátásának határideje és módja,</p>	<p>Az ajánlattevő az ajánlat benyújtásnak véghatáridőpontjáig 2.936.525.-Ft, azaz Kettőmillió-kilencszázharminchatezer-ötszázhuszonöt 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 2024. szeptember 10. 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.</p>

<p>az ajánlatok felbontásának helye és időpontja</p>	<p>az ajánlatok felbontására 2024. szeptember 10. napján 14:00 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.</p> <p>Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlevőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az értékelés alapjául szolgáló rész-szemponthoz.</p>
<p>az ajánlatok elbírálásának menete és szempontrendszere</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"> 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.
<p>az eredményhirdetés módja, helye, ideje,</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>

<p>egyéb, a kiíró által lényegesnek ítélt feltétel</p>	<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,

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.

- 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

a Csobánka, Verőfény utca 9. (262 hrsz) alatti önkormányzati ingatlan értékesítésére
kiírt felhívásra érkezett ajánlatok értékelése

Készült: 2024. szeptember 10. 14:50 órakor, Csobánkai Polgármesteri Hivatal tanácsterem

Értékelési bizottság tagjai:

- dr. Vágó János elnök
CSKÖ Képviselő testület 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.

Beérkezett ajánlatok száma: 1 db

1. 01/1454-30/2024 iktatószámon 2024.09.10. 10:37 órakor érkezett. Benyújtó: Good Compliance Kft.

Az ajánlatok rövid ismertetése, összefoglalása:

Ajánlattevő neve: Good Compliance Kft., székhely: 1124 Budapest, Gébics utca 12.,
adószám: 29204973-2-43

- megajánlott vételár összege: 60.000.000,-, azaz hatvanmillió forint,
- pályázatban foglalt feltételeket elfogadja,
- adásvételi szerződés megkötésére a nyertes ajánlattevő kihirdetését követő 15 napon belül vállalja,
- 60 napig fenntartja az ajánlatát,
- a vételár megfizetését egyösszegben vállalja,
- az ingatlan tulajdonszerzésével kapcsolatos költségeket vállalja,
- a pályázatban foglalt kötelező tartalmi elemeket az ajánlat tartalmazza,
 - 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,
 - ajánlattevő 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.
- két példányban nyújtotta be ajánlatát.

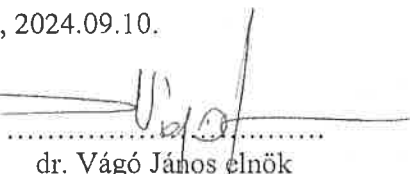
A pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelése:


A Pályázó ajánlata a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelel, az értékelési bizottság a ajánlat elfogadását javasolja tekintettel arra, hogy az értékelő által meghatározott minimálárát meghaladó az ajánlat.

Jegyzőkönyv lezárva 2024.09.10. 15:25 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.