

# RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

## **A 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 24. sz. alatti társasházhoz tartozó nyírbátori 2528/5/A/2 hrsz.-ú 104 m<sup>2</sup> térmértékű „Polgárórség, ügyvédi iroda” megnevezésű ingatlan elidegenítésére**

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének Fejlesztési és Gazdasági Bizottsága, az önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (III. 07.) számú önkormányzati rendeletben (továbbiakban: Vagyonrendelet) foglaltak figyelembe vételével, a Képviselő-testület 100/2019. (IX.25.) önkormányzati határozat II. pontjának megfelelően, illetve az abban kapott felhatalmazás alapján a nyírbátori 2528/5/A/2 hrsz.-ú 104 m<sup>2</sup> térmértékű „Polgárórség, ügyvédi iroda” megnevezésű ingatlan egyfordulós pályáztatással történő értékesítésének lebonyolítására pályázatot ír ki.

A fentiek alapján a Fejlesztési és Gazdasági Bizottság (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.) a következő pályázati felhívást teszi közzé:

**1./ A pályázatot kiíró neve, székhelye:** Nyírbátor Város Önkormányzata Fejlesztési és Gazdasági Bizottsága (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.)  
képviselője: Bíró Ferenc, bizottsági elnök

**2./ Pályázat célja:** Nyírbátor Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlan értékesítése

**3./ A pályázat jellege:** nyilvános, egyfordulós.

**4./ Pályázat tárgya:** a 4300 Nyírbátor Szabadság tér 24. sz. alatti társasházhoz tartozó nyírbátori 2528/5/A/2 hrsz.-ú 104 m<sup>2</sup> térmértékű „Polgárórség, ügyvédi iroda” megnevezésű ingatlan.

Az ingatlan 28 m<sup>2</sup> területű helyiségére érvényes bérleti szerződéssel rendelkezik a Bátor Személy-és Vagyonvédelmi Kft. A bérleti szerződés határozott időre szól, 2019. december 31. napjáig. Az ingatlan másik ugyancsak 28 m<sup>2</sup> területű helyiségre Dr. Szemán László ügyvédnek van határozott idejű bérleti szerződése, 2020. július 31. napjáig.

A 100/2019. (IX.25.) önkormányzati határozat II. pontja alapján **az ingatlan értékesítésére lakottan kerül sor.**

*Kiíró felhívja a figyelmet, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) szerint a helyi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ennek megfelelően az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést meg kell küldeni az elővásárlási jog gyakorlására jogosult Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nek.*

*Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén, amennyiben annak értéke nem éri el a jogszabályban meghatározott*

*értékhatárt, azaz a 25.000.000 Ft 20 %-át, azaz 5.000.000 Ft-ot, úgy az Államot nem illeti meg elővásárlási jog. Amennyiben az ingatlan vételára ezen összeget meghaladja, úgy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg és adásvételi szerződés megküldésével szükséges a Magyar Államot képviselő MNV Zrt.-t nyilatkoztatni a Magyar Állam elővásárlási jogával kapcsolatban.*

*Az Nvtv. 14. § (5) bekezdés értelmében, az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozat-tételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon 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.*

## **5./ Legalacsonyabb értékesítési irányár:**

Nyírbátor Város Önkormányzata az ingatlan értékének megállapítására felkérte az Otthon Ingatlanügynökséget (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 14. fsz. 1.). Az Otthon Ingatlanügynökség az ingatlan forgalmi értékét nettó 11.804.000 Ft-ban határozta meg. A Képviselő-testület a 100/2019. (IX.25.) önkormányzati határozat II. pontjával jóváhagyta a forgalmi értéket és azon az áron értékesítésre kijelölte az ingatlant.

**Legalacsonyabb értékesítési irányár: nettó 11.804.000 Ft + Áfa, azaz bruttó 14.991.080 Ft.**

A szerződéskötési biztosíték, bánatpénz: 1.499.108 Ft, melyet a fenti ingatlan megvásárlására irányuló pályázat estén a pályázónak Nyírbátor Város Önkormányzatának az OTP Bank Nyrt. Nyírbátori Fiókjánál vezetett 11744058-15403571 számú költségvetési számlájára kell átutalni.

**A bánatpénz az adás-vétel létrejötte esetén az ingatlan vételárába beszámításra kerül.** Amennyiben a nyertes pályázó az erről szóló értesítésben megjelölt határidőben az általa felajánlott és a kiíró által elfogadott feltételekkel az adásvételi szerződést nem köti meg, illetve a vételárat nem fizeti meg, akkor a pályázati eljárás során befizetett bánatpénzt **elveszti.**

A pályázat során befizetett bánatpénz az alábbi esetekben visszafizetésre kerül:

- a pályázóval megkötött adásvételi szerződés megkötését követően a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. arról nyilatkozik, hogy élni kíván elővásárlási jogával,
- a vesztes pályázóknak az általuk befizetett bánatpénz a pályázati eljárás lezárását követő 8 munkanapon belül visszafizetésre kerül.

**6./ A pályázati ajánlatok benyújtásának helye:** Polgármester Hivatal Vagyongazdálkodási Csoport 4300Nyírbátor, Szabadság tér 7. I. em. 234. iroda

**7./ Pályázatot benyújthatják:**

-Magyarországon lakóhellyel rendelkező természetes személyek, egyéni vállalkozók, akiknek nincs helyi adó és gépjárműadó tartozása, vagy  
-azon egyéni vállalkozók, gazdasági társaságok, akik a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősülnek, sem a Magyar Állam, sem pedig Nyírbátor Város Önkormányzata felé nincs köztartozásuk.

**8./ A pályázati ajánlatok benyújtásának módja:** postai úton, vagy személyesen.

A pályázatokat zárt borítékban a kiírónak címezve, a kiírásban foglaltaknak megfelelő tartalommal és mellékletekkel, minden oldalon aláírva lehet benyújtani. A borítékon kérjük feltüntetni, „a nyírbátori 2528/5/A/2 hrsz.-ú ingatlan megvásárlására vonatkozó pályázat.”

**9./ A pályázati ajánlatok benyújtásának határideje: 2019. október 25. (péntek) 11:00 óra.** (A postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük.)

**10./ Az ajánlati kötöttség minimális idő tartalma:** A pályázó ajánlatához 90 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség a benyújtási határidő lejáratakor, azaz 2019. október 25. napján kezdődik. A pályázat benyújtójának nyilatkoznia kell arról is, hogy a 90 napos ajánlati kötöttség ideje alatt vállalja az adásvételi-szerződés végleges formában történő elkészítését, aláírását illetve a vételár megfizetését.

**11./A kiíró a pályázó részére kötelezővé teszi:**

- Nyertesnek minősített pályázat esetén adásvételi-szerződés aláírását, a kiíró Fejlesztési és Gazdasági Bizottság pályázat értékeléséről szóló döntését jóváhagyó képviselő-testületi döntést követő 8 naptári napon belül.
- Az adásvételi szerződés ügyvéd általi elkészítése a pályázó kötelessége, akinek viselni kell a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget.

**12./ A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:**

egyéni vállalkozó és gazdasági társaság esetén nevét, címét, székhelyét, adószámát, cégjegyzék számát, egyéni vállalkozó nyilvántartási számát, a képviseletre jogosult személy aláírási címpéldányát, elérhetőséget: telefonszám, e-mail cím,

magánszemély esetén: családi és utónevét, születési családi és utónevét, születési helyét idejét, anyja nevét, lakcímét, továbbá a személyi azonosítóját, adóazonosítóját, állampolgársága megjelölését, elérhetőséget: telefonszám, e-mail cím,

**A pályázó részletes és kötelező erejű nyilatkozatát az alábbiakról:**

- a meghirdetett legalacsonyabb eladási irányár elfogadását vagy ettől magasabb vételár meghatározását, a fizetés módját és idejét, valamint nyilatkozatot arról, hogy a megajánlott vételár összegével rendelkezik.
- kötelezettségvállalást a vételár összegének megfizetésére vonatkozóan.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a részletes pályázati kiírásba foglalt feltételeket elfogadja.
- nyilatkozat arról, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
- nyilatkozat az ingatlanban megvalósítandó tevékenységről, rendeltetésről, funkcióról.

***A pályázathoz másolatban mellékelni kell:***

- gazdasági társaság esetén nyilatkozatot arról, hogy a társaság nem áll csődeljárás, illetve felszámolási eljárás alatt, továbbá a társaság képviselőjére jogosult aláírási címpéldányát másolatban,
- igazolást arra vonatkozóan, hogy a pályázónak helyi adótervezése és gépjárműadó tartozás nincs Nyírbátor Város Önkormányzatánál,
- a Nemzeti Adó és Vámhivatal köztartozásmentes adózói adatbázisából lekérdezett igazolás a pályázat benyújtását 10 nappal megelőző időponttal.
- A bánatpénz megfizetéséről szóló átutalási bizonylat fénymásolatát.

**13./ A pályázat adatkezelése:** A pályázat benyújtásával a pályázók tudomásul veszik azt a körülményt, illetve hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a pályázat bontásában illetve a pályázat elbírálásában résztvevő személyek a személyes adataikat megismerjék és kezeljék a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével. A pályázatok tartalmát a jelen lévő személyeken kívül más nem ismerheti meg, a tudomásukra jutott információkat üzleti titokként kezelik.

**14./ A pályázatok véleményezése, értékelése és elbírálása, döntés előkészítése:** Az ingatlan vásárlására benyújtott pályázatokat a kiíró a benyújtási határidőt követően soron kívül, de legkésőbb 2019. november 30-ig **értékeli, véleményezi**. Az értékelés helye: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7. Polgármesteri Hivatal I. emelet 216. számú kistárgyaló terme. A pályázatok bontásánál a pályázók, illetve meghatalmazott képviselőjük jelen lehetnek.

A pályázatok bontását és ismertetését követően, de legkésőbb 2019. november 30-ig a kiíró, - mint a pályázatok értékelésével felhatalmazott bizottság - a beérkezett pályázatokat érvényesség és eredményesség szempontjából minősíti és eredményt hirdet. Azokat a mellékletekkel felszerelt pályázatokat nyilvánítja érvényesnek, amelyeket tartalmilag és formailag is megfelelnek a részletes pályázati kiírásban foglalt feltételeknek.

A pályázatok felbontásakor rögzíteni kell:

- a pályázó nevét, állandó lakcímét (székhelyét),
- a megajánlott vételár összegét,
- minősíteni kell a pályázatot, abból a szempontból, hogy érvényes-e, avagy nem érvényes, illetőleg eredményesnek minősíti-e a pályázati eljárást, és az értékelési szempont alapján, pályázati rangsor alapján eredményt hirdet.
- az értékelését jóváhagyás végett legkésőbb 2019. december 15-ig a képviselő-testület elé terjeszti.

***Érvénytelen az a pályázat:***

- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban, illetőleg a részletes pályázati felhívásban foglaltaknak,

Az érvénytelen pályázatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett pályázó nem nyújtott volna be pályázatot.

### **15./ A pályázatok értékelési pontrendszere, súlypontok:**

**Értékelési szempont:** A legmagasabb vételár. Azonos árajánlatot tartalmazó pályázatok esetén a kiíró vagy megbízottja a pályázatok elbírálását követően valamennyi érvényesen ajánlatot tett pályázót ajánlata módosítására hívja fel.

### **15./ Értesítés a pályázat elbírálásáról, szerződéskötés:**

Az érvényes pályázatok értékelését a kiíró Bizottság végzi el, azaz a Fejlesztési és Gazdasági Bizottság hirdet eredményt.

- A Bizottság döntéséről a bizottsági ülést követő 2 munkanapon belül kapnak a pályázók értesítést.
- A bizottság értékelését a soron következő képviselő-testületi ülésen, de legkésőbb 2019. december 15-ig jóváhagyás végett előterjeszti.
- A pályázat nyertesét a képviselő-testület döntését tartalmazó értesítésben a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportja hívja fel az adásvételi-szerződés tervezet elkészítésére és aláírására.
- Az adásvételi-szerződést a pályázat nyertese a képviselő-testület döntésének kézhezvételét követően 8 munkanapon belül jogosult és köteles megkötni. Amennyiben ezen idő alatt a pályázó nem köti meg az adásvételi-szerződést, a 2. ranghelyen sorolt pályázó jogosult az adásvételi-szerződés megkötésére a Bizottság döntésének kézhezvételétől számított 16. napig. Amennyiben ezen idő alatt nem kötik meg az adásvételi-szerződést, a 3. ranghelyen sorolt nyertes pályázó csak abban az esetben jogosult az adásvételi-szerződést megkötni, ha pályázatában foglaltakat a 16. nap után is fenntartja.
- A nyertes pályázónak a pályázatában szereplő teljes vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 3 munkanapon belül kell megfizetni Nyírbátor Város Önkormányzatának OTP Bank Nyrt. Nyírbátor fiókjánál vezetett 11744058-15403571 számlaszámra történő átutalással. A szerződés azon a napon lép hatályba, amikor az MNV Zrt. írásbeli nyilatkozata megérkezik arról, hogy nem kíván élni a Magyar Államot megillető elővásárlási joggal, illetőleg a nyilatkozat-tételre rendelkezésre álló 35 napos határidő letelik.
- A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a szerződéskötéstől indoklás nélkül elálljon.

### **16./ Egyéb információk:**

- A pályázati kiírásban szereplő ingatlan a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási csoporttal történt előzetes bejelentkezés alapján megtekinthető. Időpont egyeztetés a 42/281-042 113-as melléken lehetséges.
- A részletes pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv ide vonatkozó rendelkezéseit, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, illetőleg az önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (III.07.) számú önkormányzati

rendelet és annak mellékletét képező Versenyeztetési szabályzatban foglaltak az irányadóak.

Nyíregyháza, 2019. október 10.

**Bíró Ferenc s.k.**  
Fejlesztési és Gazdasági Bizottság elnöke