

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

A nyírbátori belterületi önkormányzati tulajdonú nyírbátori 2033, 2034, 2035 hrsz.-ú ingatlanokból telekalakítási eljárással kialakuló nyírbátori 2033/2 hrsz.-ú 2151 m² térmértékű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan feltételes 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 50/2019. (IV.30.) számú önkormányzati határozata I. pontjának felhatalmazása alapján – mint kiíró, és lebonyolító az 50/2019. (IV.30.) önkormányzati határozat I. pontja szerint értékesítésre kijelölt önkormányzati tulajdonú nyírbátori 2033, 2034, 2035 hrsz.-ú ingatlanokból Nyír-Birtok Kft. (4300 Nyírbátor, Szentvér u. 3/B) által készített 37/2018. munkaszámú változási vázrajz alapján kialakuló 2033/2 hrsz.-ú 2151 m² össztérmértékű „kivett beépítetlen terület” minősítésű ingatlan egyfordulós nyílt pályáztatással történő értékesítésének lebonyolítására pályázatot ír ki.

A fentiek alapján Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének Fejlesztési és Gazdasági Bizottsága (4300 Nyírbátor Szabadság tér 7.) a közzétett pályázati felhíváshoz az alábbi részletes feltételeket határozza meg:

- 1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:** Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének Fejlesztési és Gazdasági Bizottsága (4300 Nyírbátor Szabadság tér 7.) képviseli: Bíró Ferenc, Bizottsági Elnök
- 2. A pályázat célja:** Nyírbátor Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlan értékesítése, a hatályos településrendezési tervben foglaltak megvalósítása
- 3. A pályázat jellege, pályázók köre:**
jellege: nyilvános, egyfordulós
pályázók köre: A pályázat tárgyában szereplő, „kivett beépítetlen terület” minősítésű ingatlanok megvásárlására azon Magyarországon lakóhellyel rendelkező természetes személyek, egyéni vállalkozók, gazdasági társaságok, jogi személyiséggel rendelkező szervezetek nyújthatnak be pályázatot, akik a nemzeti vagyonról 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. Vállalják továbbá, hogy az ingatlan megvásárlását követően legkésőbb 2020. december 31-ig a megvásárolt ingatlant Nyírbátor Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve jóváhagyásáról szóló 8/2004. (VII.15.) számú rendeletben a Vt. 5.2. övezeti besorolásnak megfelelő hasznosítást valósít meg, különös figyelemmel arra, hogy az ingatlan műemléki környezetben található.

4. **A pályázat tárgya:** Nyírbátor, belterületi, településközponti 2033, 2034, 2035 hrsz.-ú ingatlanokból Nyír-Birtok Kft. (4300 Nyírbátor, Szentvér u. 3/B) által készített 37/2018. munkaszámú változási vázrajz alapján kialakuló 2033/2 hrsz.-ú 2151 m² össztermértékű „kivett beépítetlen terület” minősítésű ingatlan.

Az ingatlan közművesíthető, ivóvíz, szennyvíz, elektromos hálózat, gáz, csatlakozási lehetőség biztosított.

Az ingatlan a hatályos településrendezési terv szerint a város településközponti vegyes területén található. Övezeti besorolása: Vt. 5.2 építési övezet jelű. Az ingatlanok elhelyezkedését bemutató 37/2018. munkaszámú változási vázrajz, településrendezési terv kivonat, valamint Nyírbátor Város helyi építési szabályzata és szabályozási terve jóváhagyásáról szóló többször módosított 8/2004.(VII.15.) önkormányzati rendeletében a gazdasági területekre vonatkozó előírások **részletes pályázati feltételek 1. és 2. számú melléklete.**

Kiíró felhívja a figyelmet, hogy az értékesítésre meghirdetett 2033/2 hrsz.-ú 2151 m² termértékű ingatlan a nyírbátori 2033, 2034, 2035 hrsz.-ú ingatlanok telekalakításával alakul ki. A telekalakítási eljárást követően kerül az ingatlan-nyilvántartásba önálló hrsz.-ként nyilvántartva, mint „kivett beépítetlen terület”. A telekalakítási eljárást követően az értékesítésre kerülő ingatlan várhatóan legkésőbb 2019. június 30-ig „kivett beépítetlen terület” minősítésű ingatlanként kerül bejegyzésre a Nyírbátori Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban.

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 tulajdonát képező nyírbátori 2033/2 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” minősítésű 2151 m² össztermértékű belterületi ingatlan eladási minimális ára az Otthon Ingatlanügynökség (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 14.) 15/2019. számú szakértői véleményében meghatározott és Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének az 50/2019. (IV.30.) számú önkormányzati határozat I. pontjával jóváhagyott **20.160.000 Ft + áfa, azaz 25.603.200 Ft**

A szerződéskötési biztosíték, **bánatpénz: 2.560.320 Ft**, melyet a fenti ingatlan megvásárlására irányuló pályázat estén a pályázónak a Nyírbátor Város Önkormányzatának az OTP Bank Nyrt. Nyírbátori Fiókjánál vezetett 11744058-15403571 számú költségvetési számlájára kell átutalni.

A pályázat során befizetett bánatpénz az alábbi esetekben visszafizetésre kerül:

- az értékesítésre meghirdetett ingatlan telekalakítási eljárása nem zárul le 2019. június 30-ig,
- a telekalakítási eljárást követően 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.

A bánatpénz az adásvétel 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.

6. A pályázatok benyújtásának helye: Nyírbátori Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoport (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., I. em. új épület 250. szoba)

7. Pályázatok 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, **„nyírbátori településközponti 2033/2 hrsz.-ú ingatlan megvásárlására vonatkozó feltételes pályázat.”**

8. A pályázatok benyújtásának határideje: 2019. június 3. (hétfő) 14:00 óra (A postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük.)

9. Ajánlati kötöttség minimális időtartama: A pályázó ajánlatához 90 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség a benyújtási határidő lejáratakor, azaz 2019. június 3-án kezdődik. A pályázat benyújtójának nyilatkoznia kell arról is, hogy a 90 napos ajánlati

kötöttség ideje alatt vállalja az adásvételi-szerződés végleges formába történő elkészítését, aláírását illetve a vételár megfizetését.

10. A kiíró a pályázó részére kötelezővé teszi:

- Nyertesnek minősített pályázat esetén adásvételi-szerződés aláírását a 4-es pontban részletezett telekalakítási eljárást követően a kiíró Fejlesztési és Gazdasági Bizottság pályázat értékeléséről szóló döntését jóváhagyó képviselő-testületi döntést követő 8 naptári napon belül, ha
 - telealakítási eljárás lezárásaként létrejön a nyírbátori 2033/2 hrsz.-ú 2151 m² térmértékű „kivett beépítetlen terület” minősítésű ingatlan
 - Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete a pályázat értékeléséről hozott Fejlesztési és Gazdasági Bizottsági döntést jóváhagyja
- Az adásvételi szerződés ügyvéd általi elkészítése a pályázó kötelessége, akinek viselni kell a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget.

11. A pályázatnak tartalmaznia kell:

A pályázó részletes és kötelező erejű nyilatkozatát az alábbiakról:

- Természetes személy esetén:
A pályázó családi és utónevét, ide értve a születési családi és utónevét, születési helyét, idejét, anyja nevét, lakcímét, személyi igazolványának számát, adóazonosítóját, állampolgárságának megjelölését, elérhetőséget: telefonszám, e-mail cím.
- Egyéni vállalkozó és gazdasági társaság esetén nevét, címét, székhelyét, adószámát, cégjegyzék számát, adószámát, egyéni vállalkozó nyilvántartási számát, a képviseletre jogosult személy aláírási címpéldányát, elérhetőséget: telefonszám, e-mail cím.
- jogi személy pályázó esetén székhelyét, KSH besorolási számát, a képviseletre jogosult személy aláírási címpéldányát, elérhetőséget: telefonszám, e-mail cím.
- 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 vásárlás után az ingatlan hasznosításával kapcsolatos tevékenység leírását az ingatlanon esetlegesen építendő épületek rendeltetését, funkcióját, az azokban folytatni kívánt tevékenység leírását.
- A részletes pályázati feltételek 3. pontjában meghatározott feltételek szerinti hasznosítást megvalósítja.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a részletes pályázati kiírásba foglalt feltételeket elfogadja.
- Nyilatkozatot arról, hogy tudomásul veszi, hogy a pályázati kiírás feltételes, a kiíró nem kötelezhető arra, hogy a pályázati eljárás során felmerülő költségeit megtérítse, abban az esetben, ha az adásvételi szerződés nem kerül megkötésre.

A pályázathoz másolatban mellékelni kell:

- egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói igazolvány másolatát,

- gazdasági társaság esetén e-cégjegyzék kivonat, illetve nyilatkozatot arról, hogy a társaság nem áll csődeljárás, illetve felszámolási eljárás alatt, továbbá az aláírási címpéldányt másolatban,
- jogi személyiséggel rendelkező egyéb szervezet esetén törzskönyvi bejegyzést, nyilvántartásba vételről szóló igazolást, stb.
- igazolást arra vonatkozóan, hogy a pályázónak helyi adótartozása nincs Nyírbátor Város Önkormányzatánál,
- a Nemzeti Adó és Vámhivatal köztartozásmentes adózói adatbázisából lekérdezett igazolás a pályázat benyújtását 3 nappal megelőző időponttal.
- A bánatpénz megfizetéséről szóló átutalási bizonylat fénymásolatát.

12. 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.

13. A pályázatok véleményezése, értékelése és elbírálása, döntés előkészítése: Az ingatlan vásárlására benyújtott pályázatokat a kiíró a benyújtási határidőt követően 2019. június 3-án 16:00 órakor **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. június 4-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. június 30-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.

14. A pályázatok értékelési pontrendszere, súlypontok:

Értékelési szempont: A legmagasabb vételár. Azonos árajánlatot tartalmazó pályázat esetén a 3. pontban feltüntetett elvárásokat összességében a legjobb paraméterekkel vállaló ajánlat.

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. június 30-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, a 4-es pontban részletezett telekalakítási eljárást követően az ingatlan bejegyzését követő 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 aláírását követően a 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 nyilatkozattételre 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 42/281-046 telefonszámon 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.

Ezen részletes pályázati feltételek **mellékletét** képezik:

- 1. számú melléklet:** Az ingatlan elhelyezkedését bemutató 37/2018. munkaszámú változási vázrajz
- 2. számú melléklet:** települési rendezési terv kivonat, valamint Nyírbátor Város helyi építési szabályzata és szabályozási terve jóváhagyásáról szóló többször módosított 8/2004. (VII.15.) önkormányzati rendeletében a településközponti vegyes területekre vonatkozó előírások.

Nyírbátor, 2019. május 16.

Bíró Ferenc s.k.
Fejlesztési és Gazdasági Bizottság Elnöke