

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Nyírbátori Város Önkormányzata Képviselő-testületének Fejlesztési és Gazdasági Bizottsága (4300 Nyírbátor Szabadság tér 7.) a Képviselő-testület 65/2022. (VII.04.) önkormányzati határozatának II. alapján egyfordulós feltételes nyilvános pályázat keretében történő értékesítésre meghirdeti a Nyírbátor Város Önkormányzata tulajdonában álló:

- a 4300 Nyírbátor, Váci Mihály utcából nyíló nyírbátori 101/3 hrsz.-ú 342 m² térmértékű „kivett beépítetlen terület” minősítésű ingatlant.

Az ingatlan minimális eladási ára a Képviselő-testületi határozatban meghatározott eladási árat figyelembe véve:

Nyírbátor Város Önkormányzata tulajdonát képező nyírbátori 101/3 hrsz.-ú 342 m² térmértékű „kivett beépítetlen terület” minősítésű ingatlan **eladási minimális ára 4.300.000 Ft.**

A részletes pályázati kiírás szerinti pályázat **2022. július 26. (kedd) 16:00 óráig** nyújtható be, lezárt borítékban a kiírónak címezve. A borítékra kérjük ráírni: **„nyírbátori 101/3 hrsz.-ú ingatlan megvásárlására vonatkozó pályázat.”**

A benyújtott pályázat értékelésére és módjára **a részletes pályázati kiírásban** meghatározott időpontban kerül sor.

A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy az eljárás bármely szakaszában a felhívást indoklás nélkül visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

A részletes pályázati kiírás – melyben foglaltak ismerete és betartása az érvényes pályázat benyújtásának elengedhetetlen feltétele – átvehető: a Nyírbátori Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportjának irodájában (4300 Nyírbátor Szabadság tér 7. régi épület 232. számú irodájában), illetőleg letölthető <http://www.nyirbator.hu/> városi honlapról.

További információk kérhetőek személyesen, telefonon, vagy e-mailben.

Telefon: 06-42/281-042 113-as mellék; e-mail: boszormenyi.agnes@nyirbator.hu

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

a 4300 Nyírbátor, Váci Mihály utcából nyíló nyírbátori 101/3 hrsz.-ú 342 m² térmértékű „kivett beépítetlen terület” minősítésű ingatlan elidegenítésére

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének Fejlesztési és Gazdasági Bizottsága az önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (III.07.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: Vagyonrendelet) foglaltak figyelembe vételével, a Képviselő-testület 65/2022. (VII.04.) önkormányzati határozatának II. pontjában foglaltaknak megfelelően, illetve az abban kapott felhatalmazás alapján a 4300 Nyírbátor, Váci Mihály utcából nyíló nyírbátori 101/3 hrsz.-ú 342 m² térmértékű „kivett beépítetlen terület” minősítésű ingatlan egyfordulós feltételes 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: Levendáné Dr. Lengyel Valéria bizottsági elnök
- 2. A pályázat célja:** Nyírbátor Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlan értékesítése, a hatályos településrendezési tervben foglalt településközpontba illő hasznosítás megvalósítása
- 3. A pályázat jellege, pályázók köre:**
jellege: nyilvános, egyfordulós
pályázók köre: a pályázat tárgyában szereplő ingatlan megvásárlására magánszemélyek, illetve azon egyéni vállalkozók, gazdasági társaságok 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.
- 4. A pályázat tárgya:** a 4300 Nyírbátor, Váci Mihály utcából nyíló nyírbátori 101/3 hrsz.-ú 342 m² térmértékű „kivett beépítetlen terület” minősítésű ingatlan. Az ingatlan elhelyezkedését bemutató térképkivonat a Részletes Pályázati Feltételek **1. melléklete**.

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

Az ingatlan a hatályos településrendezési terv szerint a város településközponti részén található. Az ingatlan övezeti besorolása: Vt. A településrendezési terv kivonat, valamint Nyírbátor Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (III.25.)

önkormányzati rendeletnek a településközponti övezetekre vonatkozó előírásai a Részletes Pályázati Feltételek **2. melléklete**.

Kiíró tájékoztatja a pályázót, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésének napjától (ingatlan-nyilvántartási bejegyzés napja) Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének a telekadóról szóló 27/2011. (XII.15.) rendelete alapján telekadó fizetési kötelezettség terheli, melynek mértéke jelenleg 100 Ft/m²/év. Az önkormányzat alanyi adómentességet biztosít a magánszemélynek.

5. Legalacsonyabb értékesítési irányár:

Nyírbátor Város Önkormányzata tulajdonát képező **nyírbátori 101/3 hrsz.-ú 342 m² térmértékű „kivett beépítetlen terület” minősítésű ingatlan eladási minimális ára 4.300.000 Ft.**

A szerződéskötési biztosíték, bánatpénz: 430.000 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 pályázat során befizetett bánatpénz az alábbi esetekben visszafizetésre kerül:

- 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. régi épület 232. 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 101/3 hrsz.-ú ingatlan megvásárlására vonatkozó pályázat.”**

8. A pályázatok benyújtásának határideje: 2022. július 26. (kedd) 16:00 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 2022. július 26. napján kezdődik.

10. A kiíró a pályázó részére kötelezővé teszi:

- Nyertesnek minősített pályázat esetén az adásvételi szerződés aláírását, az arra vonatkozó felhívás kézhezvételét követő 8 napon belül.
- Az adásvételi szerződés ügyvéd általi elkészítése a pályázó kötelessége, akinek viselni kell a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget.

11. A pályázatnak tartalmaznia kell:

magánszemély esetén nevét, címét, adóazonosítóját, egyéni vállalkozó és gazdasági társaság esetén nevét, címét, székhelyét, cégjegyzék számát, adószámát, egyéni vállalkozó nyilvántartási számát, a képviselőre jogosult személy aláírási címpéldányát, elérhetőségét (telefonszám, e-mail cím), az ingatlan hasznosítására vonatkozó elképzelést.

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.
- Nyilatkozatot arról, hogy a Részletes pályázati kiírásban 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:

- 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 adótartozása 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.

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

son kívül, de legkésőbb 2022. augusztus 31-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 2022. augusztus 31-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.

Érvénytelen az a pályázat:

- amit a kiírásban meghatározott határidő után nyújtottak be,
- amely nem felel meg a Pályázati felhívásban, illetőleg a Részletes pályázati feltételekben 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 pályázatok esetén:

- az értékesítést követő 3 éven belül az ingatlant beépítését vállaló és
- a településközpontba jobban illő hasznosítási elképzelés megvalósítását vállaló ajánlat.

15. Értesítés a pályázat elbírálásáról, szerződéskötés:

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

- A Bizottság döntéséről a bizottsági ülést követő 5 munkanapon belül kapnak a pályázók értesítést.
- A bizottság értékelését a soron következő képviselő-testületi ülésen, de legkésőbb 2022. augusztus 31-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 nyertesé a felhívást 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 követő 8 napon belül kell megfizetni Nyírbátor Város Önkormányzatának OTP Bank Nyrt. Nyírbátor fiókjánál vezetett 11744058-15403571 számlaszámra történő átutalással.
- A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a szerződéskötéstől indoklás nélkül elálljon.

16. Egyéb információk:

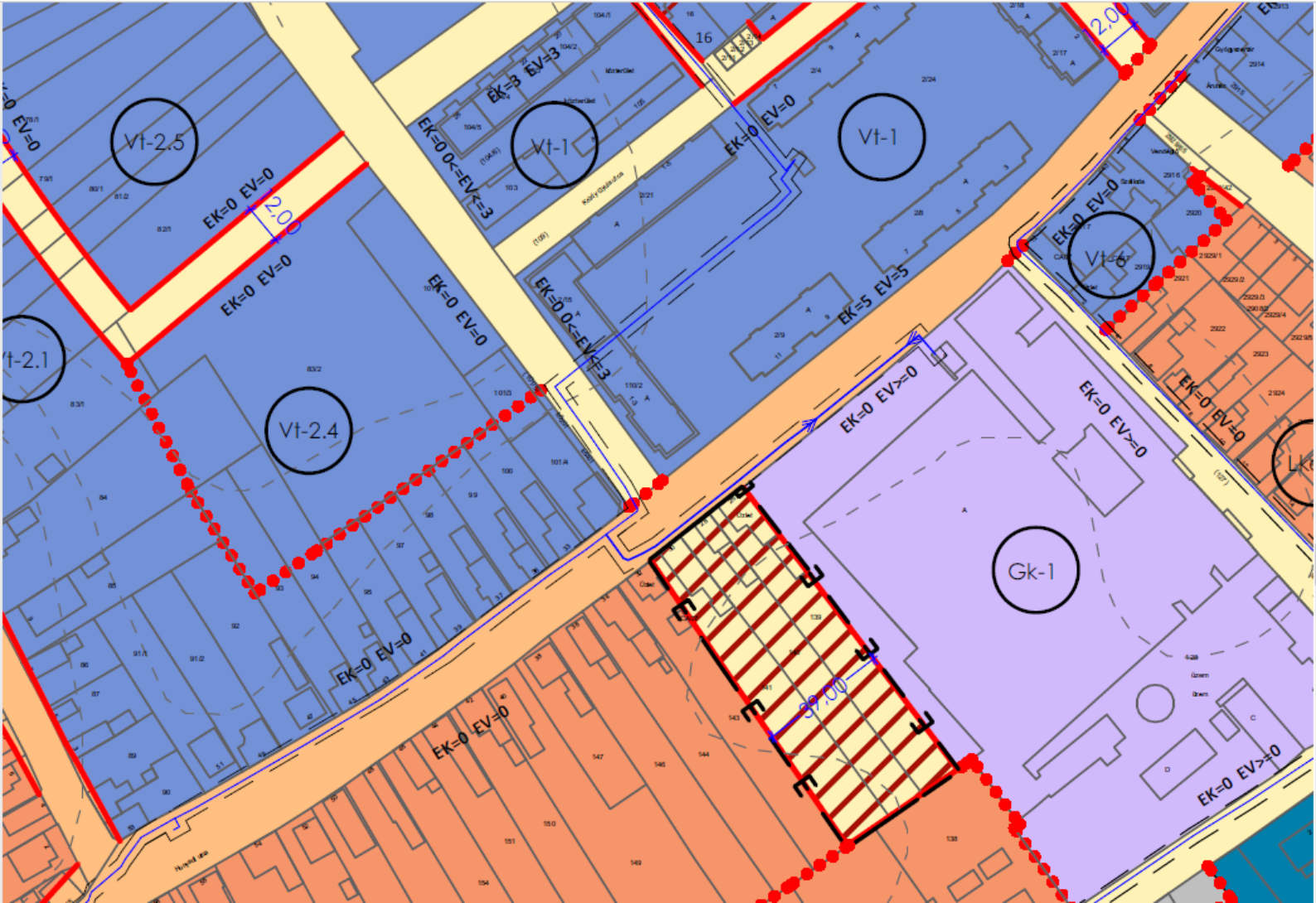
- A pályázati kiírásban szereplő ingatlan a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoporttal történt előzetes bejelentkezés alapján megtekinthető. Időpont egyeztetés a 42/281-042 113-as melléken lehetséges.
- A Részletes pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv ide vonatkozó 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.

Ezen részletes pályázati feltételek **mellékletét** képezik:

- 1. melléklet:** az ingatlan elhelyezkedését bemutató térképkivonat
- 2. melléklet:** települési rendezési terv kivonat, valamint Nyírbátor Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (III.25.) önkormányzati rendeletnek a településközponti területekre vonatkozó előírásai

Nyírbátor, 2022. július 11.

Levendáné Dr. Lengyel Valéria s.k.
bizottsági elnök



Vt-2.5

Vt-1

Vt-1

Vt-2.1

Vt-2.4

Gk-1

Vt-2.6

EK=0 EV=0

EK=3 EV=3

16

EK=0 EV=0

EK=0 EV=0

EK=0 EV=3

EK=5 EV=5

EK=0 EV>=0

EK=0 EV>=0

EK=0 EV=0

EK=0 EV=0

EK=0 EV=0

EK=0 EV>=0

SP-100

helyette a homlokzattal egybeépített, a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó tetőfelépítmény létesíthető, melynek magassága nem haladhatja meg az emeletmagasság értékét.

b) Az építési övezetben nem helyezhető el vendéglátó jellegű rendeltetés.

- (9) Az Lk-4 jelű építési övezet területén belül elhelyezhető legfeljebb 10 lakásos lakóépület, 3 méter előkert mélységgel, mely egyben építési vonal is. A beépítési mód csoportos.
- (10) Az építési övezetben a csak gépjármű elhelyezésére szolgáló építmény (több egységet magába foglaló garázssor) esetén a legnagyobb beépítettség 100%-ra is növelhető.

21. Intézmény terület

22. §

- (1) Intézmény terület (jelölése: Vi) építési övezetében az OTÉK szerinti építmény elhelyezés megengedett.
- (2) Az építési övezetre irányadó paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.
- (3) Az építési övezetben az építési helyen belül pinceszint és terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- (4) Az építési övezetben elhelyezhető rendeltetést tartalmazó épületben, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, nem önálló rendeltetesként is kialakítható.

22. Településközpont terület

23. §

- (1) Településközpont terület (jelölése: Vt) építési övezetében az OTÉK szerinti építmény elhelyezés megengedett.
- (2) Az építési övezetek paramétereit a 3. melléklet tartalmazza.
- (3) Az építési övezetben az építési helyen belül pinceszint és terepszint alatti építmény kialakítható, gépjármű tárolására is.
- (4) Az építési övezet területén legfeljebb 15 lakásos lakóépület építhető, ahol lakó rendeltetési egységenként 80m² telekhányadot kell biztosítani.
- (5) A Vt-2.8 jelű építési övezetben zártosított beépítési mód esetén, szabadon álló épület elhelyezés is lehetséges, amennyiben a telek szélesebb 30,0 méternél. Sportépítmény esetén a megengedett épületmagasság 14,5 méterre is növelhető;
- (6) A Vt-2.9 jelű építési övezetekben:
- oldalhatáron álló beépítési mód esetén, szabadon álló épület elhelyezés is lehetséges, amennyiben a telek szélesebb 20,0 méternél;
 - a hátsókert legkisebb mélysége 6,0 méter, ahol a melléképítmények közül csak a közmű-becsatlakozási műtárgy és a közműpótló műtárgy helyezhető el.
- (7) A Vt-6 jelű építési övezetben az előkert mélység 3 méter, mely egyben kötelező beépítési határvonal is.
- (8) A Várostarténeti sétánnyal határos Vt-5 jelű építési övezetben a következőket is figyelembe kell venni:
- A sétányt határoló fal magasságát – fák esetében a 20 éves korára vonatkozó paraméterek szerint - meghaladó növények telepítésének helye a fal vonalától számított 10,0 méteren belül (a törzsre vonatkozóan) nem lehet.
 - A történelmi sétánnyal határos építési telkek épületeinek alárendelt helyiségeinek (gépészeti terek, vizes helyiségek) nyílászárói – amennyiben azok földszint feletti fél vagy egész szinteken kerülnek elhelyezésre – kiemelt homlokzatokon nem helyezhetőek el.
 - A kiemelt homlokzatokon gépjármű tároló nyílását kialakítani nem lehet.

3. melléklet az 5/2022. (III.25.) önkormányzati rendelethez
Építési övezeti normatív érték táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezeti jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. épület magasság
2.				Legkisebb terület (m²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	kisvárosias lakóterület Lk...	Lk-1	oldalhatáron álló	360	-	20	45	5,5
4.		Lk-2	zárt sorú	320	-	20	60	12,5
5.		Lk-3	csoportos	600	-	20	60	6,5
6.		Lk-4	szabadon álló	1000		20	60	12,5
7.		Lk-5	oldalhatáron álló	1000	-	20	60	6,5
8.	kertvárosias lakóterület Lke...	Lke-1	oldalhatáron álló	420	12	45	35	5,5
9.		Lke-2	oldalhatáron álló	360	12	45	35	6,0
10.		Lke-3	oldalhatáron álló /	320	12	45	35	6,5
11.	falusias lakóterület Lf...	Lf-1	oldalhatáron álló	720	12	40	30	5,5
12.	település központ terület Vt...	Vt-1.1	zárt sorú	1000	-	25	50	12,5
13.		Vt-1.2	zárt sorú	1000	-	25	50	4,5
14.		Vt-2.1	zárt sorú	300	8	20	60	4,5-5,5
15.		Vt-2.2	zárt sorú	200	-	10	70	5,5
16.		Vt-2.4	zárt sorú	300	8	10	60	5,5-7,5
17.		Vt-2.5	zárt sorú	1200	15	10	60	7,5-9,5
18.		Vt-2.7	zárt sorú	200	-	10	70	7,5
19.		Vt-2.8	zárt sorú	200	-	10	80	7,5
20.		Vt-2.9	oldalhatáron álló	300	-	20	60	5,5
21.		Vt-3	szabadon álló	1200	-	30	40	9,5
22.		Vt-4	szabadon álló	2500	-	35	30	12,5