

**Nyírbátor Város Önkormányzata Polgármesterének**  
**31/2021. (II.26.)**  
**önkormányzati határozata**

**a Nyírbátori Ipari Parkban található a nyírbátori 0119/31 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási eljárás után kialakuló nyírbátori 0119/32 hrsz.-ú „kivett telephely” minősítésű 6901 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan feltételes elidegenítésére kiírandó Pályázati felhívás, valamint Részletes Pályázati Feltételek jóváhagyásáról**

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) kormányrendelet 1.§ értelmében az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-COV-2 koronavírus világméretű járvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét – a törvényben meghatározott kivételekkel - a polgármester gyakorolja.

E rendelkezések alapján Nyírbátor Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hozom:

1. Értékesítésre kijelölöm a nyírbátori 0119/31 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási eljárás után kialakuló nyírbátori 0119/32 hrsz.-ú „kivett telephely” minősítésű 6901 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlant, 3000 Ft/m<sup>2</sup> + Áfa eladási áron.
2. Jóváhagyom az **1. melléklet** szerint a nyírbátori 0119/31 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási eljárás után kialakuló nyírbátori 0119/32 hrsz.-ú „kivett telephely” minősítésű 6901 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan feltételes elidegenítésére kiírandó Pályázati felhívást, valamint Részletes Pályázati Feltételeket.
3. Felkérem a Nyírbátori Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportját, hogy gondoskodjon a Pályázati felhívás közzétételéről a Városi Televízióban, a Város honlapján és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

K.m.f.  
  
**Máté Antal**  
polgármester



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Máté Antal polgármester, Nyírbátor Város Önkormányzata nevében az önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (III.07.) önkormányzati rendeletben foglaltak figyelembe vételével egyfordulós nyilvános pályázat keretében történő feltételes értékesítésre meghirdeti a Nyírbátor Város Önkormányzata tulajdonában álló:

- nyírbátori 0119/31 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási eljárás után kialakuló nyírbátori 0119/32 hrsz.-ú „kivett telephely” minősítésű 6901 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlant.

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

**nettó 20.703.000 Ft +ÁFA, azaz bruttó 26.292.810 Ft**

**A részletes pályázati kiírás szerinti pályázat 2021. március 16. (kedd) 16:00 óráig** nyújtható be, lezárt borítékban a kiírónak címezve. A borítékra kérjük ráírni: **„nyírbátori 0119/31 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási eljárás után kialakuló 6901 m<sup>2</sup> térmértékű 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 kérhetők személyesen, telefonon, vagy e-mailben.

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

## RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

**a Nyírbátori Ipari Parkban található a nyírbátori 0119/31 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási eljárás után kialakuló nyírbátori 0119/32 hrsz.-ú „kivett telephely” minősítésű 6901 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan feltételes elidegenítésére**

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) kormányrendelet 1.§ értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-COV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét – a törvényben meghatározott kivételekkel - a polgármester gyakorolja.

E rendelkezések alapján Nyírbátor Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva az önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (III.07.) számú önkormányzati rendeletben foglaltak figyelembe vételével a nyírbátori 0119/31 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási eljárás után kialakuló nyírbátori 0119/32 hrsz.-ú „kivett telephely” minősítésű 6901 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan egyfordulós nyílt pályáztatással történő értékesítésének lebonyolítására pályázatot írok ki.

Nyírbátor Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva a közzétett pályázati felhíváshoz az alábbi részletes feltételeket határozom meg:

**A pályázatot kiíró neve, székhelye:** Nyírbátor Város Önkormányzata (4300 Nyírbátor Szabadság tér 7.) nevében Máté Antal polgármester

- 1. A pályázat célja:** Nyírbátor Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlan értékesítése, a hatályos településrendezési tervben foglalt településfejlesztési cél (gazdaságfejlesztés) megvalósítása.
- 2. A pályázat jellege, pályázók köre:**  
**jellege:** nyilvános, egyfordulós  
**pályázók köre:** a pályázat tárgyában szereplő ingatlan megvásárlására 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. Vállalják továbbá, hogy az ingatlan megvásárlását követően legkésőbb 2023. december 31-ig a megvásárolt ingatlanon a gazdasági területekre vonatkozó övezeti besorolás szerinti hasznosítási célnak megfelelő beruházást valósít meg.
- 3. A pályázat tárgya:** a Nyírbátori Ipari Parkban található a nyírbátori 0119/31 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási eljárás után kialakuló nyírbátori 0119/32 hrsz.-ú „kivett telephely” minősítésű 6901 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan. A földmérő mérnök által készített 4/2021. munkaszámú változási vázrajz 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 gazdasági övezetében található. Övezeti besorolása: Gip 1.1. építési övezet jelű. A 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**  
**2. melléklete.**

*Kiíró felhívja a figyelmet, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 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.*

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/m<sup>2</sup>/év.

#### **4. Legalacsonyabb értékesítési irányár:**

Nyírbátor Város Önkormányzata tulajdonát képező, nyírbátori 0119/31 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási eljárás után kialakuló nyírbátori 0119/32 hrsz.-ú „kivett telephely” minősítésű 6901 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan eladási minimális ára 3.000 Ft/m<sup>2</sup> + Áfa.

#### **Ezt figyelembe véve a**

- nyírbátori 0119/31 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási eljárás után kialakuló nyírbátori 0119/32 hrsz.-ú „kivett telephely” minősítésű 6901 m<sup>2</sup> térmértékű **ingatlan eladási ára: nettó 20.703.000 Ft +ÁFA, azaz bruttó 26.292.810 Ft**

A szerződéskötési biztosíték, bánatpénz: 2.629.281 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:

- az értékesítésre meghirdetett ingatlanra vonatkozó telekalakítási eljárás nem zárul le 2021. december 31-ig,
- a Magyar Állam képviselőjében 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.

- 5. A pályázatok benyújtásának helye:** Nyírbátori Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoport (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., I. em. régi épület 234. szoba)
- 6. 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 0119/31 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási eljárás után kialakuló 6901 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan megvásárlására vonatkozó pályázat.”**
- 7. A pályázatok benyújtásának határideje:** 2021. március 16. (kedd) 16:00 óra (A postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük.)
- 8. Ajánlati kötöttség minimális időtartama:** A pályázó ajánlatához 90 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség a benyújtási határidő lejáratakor, azaz 2021. március 16. napján kezdődik. A pályázat benyújtójának vállalnia kell, hogy a 90 napos ajánlati kötöttség ideje alatt végleges formában elkészíteti az adásvételi szerződést, azt aláírja, illetve a vételárat megfizeti.
- 9. 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.

## 10. A pályázatnak tartalmaznia kell:

egyéni vállalkozó és gazdasági társaság esetén nevét, címét, székhelyét, cégjegyzék számát, adószámát, egyéni vállalkozó nyilvántartási számát, a képviseletre jogosult személy aláírási címpéldányát, 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.
- nyilatkozatot arról, hogy a Részletes Pályázati Feltételek 2. pontjában meghatározott feltételek szerinti hasznosítást megvalósítja.
- A pályázó nyilatkozatát 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 képviseletére 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.

**11. 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.

**12. A pályázatok véleményezése, értékelése és elbírálása, döntés előkészítése:** az ingatlan vásárlására benyújtott pályázatokat a kiíró a benyújtási határidőt követően, de legkésőbb 2021. március 31-ig **értékeli, véleményezi**. A pályázatok bontásánál a pályázók, illetve meghatalmazott képviselőjük jelen lehetnek.

A pályázatok bontását és ismertetését követően, de legkésőbb 2021. március 31-ig a kiíró a beérkezett pályázatokat érvényesség és eredményesség szempontjából minősíti és eredményt hirdet. Azokat a mellékletekkel felszerelt pályázatokat nyilvánítja

érvényesnek, amelyek 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.

#### **13. A pályázatok értékelési pontrendszere, súlypontok:**

Értékelési szempont: A legmagasabb vételár. Azonos árajánlatot tartalmazó pályázat esetén a 2. pontban feltüntetett elvárásokat összességében a legjobb paraméterekkel vállaló ajánlat.

#### **14. Értesítés a pályázat elbírálásáról, szerződéskötés:**

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

- A kiíró döntéséről az ülést követő 5 munkanapon belül kapnak a pályázók értesítést.
- A pályázat nyertesét a döntést tartalmazó értesítésben a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportja hívja fel az adásvételi szerződés-tervezet elkészítésére és a végleges szerződés aláírására.
- Az adásvételi szerződést a pályázat nyertese a döntés kézhezvételét 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 döntés 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.

### 15. Egyéb információk:

- A pályázati kiírásban szereplő ingatlan a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportjánál 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.) önkormányzati rendelet és annak mellékletét képező Versenyeztetési szabályzatban foglaltak az irányadóak.

Ezen részletes pályázati feltételek **mellékletét** képezik:

1. **melléklet:** az ingatlan elhelyezkedését bemutató 4/2021. munkaszámú változási vázrajz
2. **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 gazdasági területekre vonatkozó előírások.