

Nyírbátor Város Önkormányzata Polgármesterének
40/2020. (IV.03.)
önkormányzati határozata

a Nyírbátori Ipari Parkban található nyírbátori 1478/8 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 1797 m² térmértékű ingatlan elidegenítésére kiírandó Pályázati felhívás, valamint Részletes Pályázati Feltételek jóváhagyásáról

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelet 1.§ értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

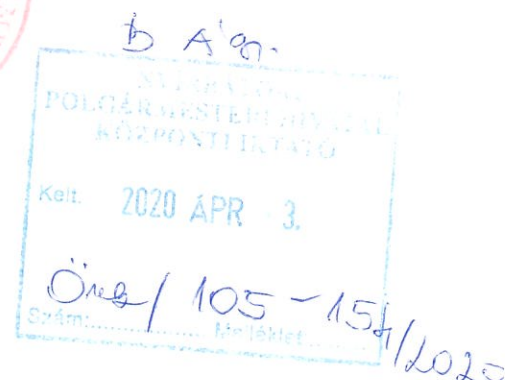
A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét – a törvényben meghatározott kivételekkel - a polgármester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

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

1. Jóváhagyom az **1. melléklet** szerint a Nyírbátori Ipari Parkban található, nyírbátori 1478/8 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 1797 m² térmértékű ingatlan elidegenítésére vonatkozó Pályázati felhívást, valamint Részletes Pályázati Feltételeket.
2. 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 Önkormányzat Képviselő-testületének Fejlesztési és Gazdasági Bizottságának feladat- és hatáskörét gyakorolva az önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (III.07.) számú önkormányzati rendeletben foglaltak figyelembe vételével, a Képviselő-testület 22/2020. (II.26.) önkormányzati határozatának IV. pontjában foglaltaknak megfelelően egyfordulós nyilvános pályázat keretében történő értékesítésre meghirdeti a Nyírbátor Város Önkormányzata tulajdonában álló:

- nyírbátori 1478/8 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 1797 m² térmértékű ingatlant.

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

- nyírbátori 1478/8 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 1797 m² térmértékű ingatlan eladási ára: nettó 5.391.000 Ft +ÁFA, azaz bruttó 6.846.570 Ft

A részletes pályázati kiírás szerinti pályázat 2020. április 17. (péntek) 12:00 óráig nyújtható be, lezárt borítékban a kiírónak címezve. A borítékra kérjük ráírni: „**a nyírbátori 1478/8 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 1797 m² 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

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

A Nyírbátori Ipari Parkban található nyírbátori 1478/8 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 1797 m² térmértékű ingatlan elidegenítésére

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelet 1.§ értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány 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 (Kat. tv.) 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét – a törvényben meghatározott kivételekkel - a polgármester gyakorolja.

Nyírbátor Város Önkormányzata Polgármesterének 2/2020. (III.31.) intézkedésének 2) b) pont alapján a Képviselő-testület feladat-és hatásköre alatt érteni kell mindazt a feladat-és hatáskört – a Kat. tv.46. § (4) bekezdésében meghatározott kivételekkel-, melyet a Képviselő-testület a képviselő-testület szervezeti-és működési szabályzatáról szóló 18/2019. (XI.06.) önkormányzat rendeletben a Képviselő-testület bizottságaira ruházott át.

E rendelkezések alapján Nyírbátor Város Önkormányzat Képviselő-testületének Fejlesztési és Gazdasági Bizottságának átruházott feladat- és hatáskörét gyakorolva az önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (III.07.) számú önkormányzati rendeletben (továbbiakban: Vagyonrendelet) foglaltak figyelembe vételével, a Képviselő-testület 22/2020. (II.26.) önkormányzati határozatának IV. pontjában foglaltaknak megfelelően a nyírbátori 1478/8 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 1797 m² térmértékű ingatlan egyfordulós nyílt pályázatással történő értékesítésének lebonyolítására pályázatot írok ki.

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

- 1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:** Nyírbátor Város Önkormányzata (4300 Nyírbátor Szabadság tér 7.) nevében Máté Antal polgármester
- 2. A pályázat célja:** Nyírbátor Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlan értékesítése, a hatályos településrendezési tervben foglalt településfejlesztési cél (gazdaságfejlesztés) megvalósítása.
- 3. 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 2022. december 31-ig a megvásárolt ingatlanon a

gazdasági területekre vonatkozó övezeti besorolás szerinti hasznosítási célnak megfelelő beruházást valósítanak meg.

4. **A pályázat tárgya:** a Nyírbátori Ipari Parkban található Nyírbátor Város Önkormányzata tulajdonát képező nyírbátori 1478/8 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 1797 m² térmértékű ingatlan.

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 1.2 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 a **Részletes pályázati feltételek 1. számú melléklete**.

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.

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

5. Legalacsonyabb értékesítési irányár:

Nyírbátor Város Önkormányzata tulajdonát képező nyírbátori 1478/8 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 1797 m² térmértékű ingatlan eladási minimális ára 3.000 Ft/m² + Áfa.

Ezt figyelembe véve a

- **nyírbátori 1478/8 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 1797 m² térmértékű ingatlan eladási ára: nettó 5.391.000 Ft +ÁFA, azaz bruttó 6.846.570 Ft**

A szerződéskötési biztosíték, bánatpénz: 684.657 Ft, melyet a fenti ingatlan megvásárlására irányuló pályázat esetén 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 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.

6. **A pályázatok benyújtásának helye:** Nyírbátori Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoport (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., I. em. régi épület 232. sz. iroda)

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, „**a nyírbátori 1478/8 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 1797 m² térmértékű ingatlan megvásárlására vonatkozó pályázat.**”

8. **A pályázatok benyújtásának határideje:** 2020. április 17. (péntek) 12:00 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 2020. április 17. napján kezdődik. A pályázat benyújtójának vállalnia kell, hogy a 90 napos ajánlati kötöttség

ideje alatt végleges formában elkészítetteti az adásvételi szerződést, azt aláírja, illetve a vételárat megfizeti.

10. A kiíró a pályázó részére kötelezővé teszi:

Nyertesnek minősített pályázat esetén az erről szóló értesítés kézhezvételét követő 8 munkanapon belül az adásvételi-szerződés aláírását.

Az adásvételi szerződés ügyvéd általi elkészítése a pályázó kötelessége, akinek viselni kell a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget.

11. A pályázatnak tartalmaznia kell:

egyéni vállalkozó és gazdasági társaság esetén nevét, címét, székhelyét, adószámát, cégjegyzék számát, egyéni vállalkozó nyilvántartási számát, a képviselőre 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 3. pontjában meghatározott feltételek szerinti hasznosítást megvalósítja.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a Részletes pályázati kiírásba foglalt feltételeket elfogadja.
- Nyilatkozatot arról, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy a pályázati eljárás során felmerülő költségeinek megtérítésére kiíró nem kötelezhető.

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, de legkésőbb 2020. április 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 2020. április 30-ig a kiíró 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:

- 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:

15.1. Magyarország Kormánya által kihirdetett veszélyhelyzet megszűnése esetén:

Az érvényes pályázatok értékelését a 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 2020. április 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 a végleges szerződés aláírására.

- Az adásvételi-szerződést a pályázat nyertese a képviselő-testület döntésének 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 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.

15.2. Magyarország Kormánya által kihirdetett veszélyhelyzet fennállása esetén:

A Kat. tv. 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján, valamint Nyírbátor Város Önkormányzata Polgármesterének 2/2020. (III.31.) intézkedésének 2) b) pont alapján a polgármester gyakorolja a képviselő-testület, illetve a Fejlesztési és Gazdasági Bizottság átruházott hatáskörébe utalt feladatokat.

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.) önkormányzati rendelet és annak mellékletét képező Versenyeztetési szabályzatban foglaltak az irányadóak.

A részletes pályázati feltételek **mellékletét** képezi:

1. **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 gazdasági területekre vonatkozó előírások.

Nyírbátor, 2020. április 2.

Máté Antal
polgármester