

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

A Nyírbátori Ipari Parkban található a nyírbátori 0119/31 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási eljárás és termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezése után kialakuló nyírbátori 0119/32 hrsz.-ú „kivett telephely” minősítésű 4823 m² térmértékű ingatlan feltételes 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 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 III. pontjában foglaltaknak megfelelően a nyírbátori 0119/31 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási eljárás és termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezése után kialakuló nyírbátori 0119/32 hrsz.-ú „kivett telephely” minősítésű 4823 m² térmértékű ingatlan egyfordulós nyílt pályázatú történő értékesítésének lebonyolítására pályázatot írok ki.

Nyírbátor Város Önkormányzat Képviselő-testületének Fejlesztési és Gazdasági Bizottságának 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 telekalakítási eljárás és termőföld végleges más célú hasznosítását követően kialakuló ingatlan megvásárlására azon egyéni vállalkozók, gazdasági társaságok nyújthatnak be pályázatot, 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. 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 valósít meg.

- 3. A pályázat tárgya:** a Nyírbátori Ipari Parkban található Nyírbátor Város Önkormányzata tulajdonát képező Lokher Roberta földmérő mérnök által készített vázrajz tervezet alapján a nyírbátori 0119/31 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási eljárás és termőföld végleges más célú hasznosítása során kialakuló nyírbátori 0119/32 hrsz.-ú „kivett telephely” minősítésű 4823 m² térmértékű ingatlan. A földmérő mérnök által készített vázrajz tervezet a Részletes Pályázati Feltételek **1-es számú 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 besorolásuk: 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. számú melléklete**.

Pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlan övezeti besorolására vonatkozó legkisebb telekméret és egyéb előírások alapján a telekalakítási eljárás során a pályázati kiírás tárgya szerinti ingatlanrészlet önálló ingatlanként nem alakítható ki, csak a szomszédos ingatlanokhoz csatolható.

Kiíró felhívja a figyelmet, hogy a Nemzeti Vagyronról 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 vagyoni 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.

4. Legalacsonyabb értékesítési irányár:

Nyírbátor Város Önkormányzata tulajdonát képező telekalakítási eljárás és termőföld végleges más célú hasznosítása során kialakuló nyírbátori 0119/32 hrsz.-ú „kivett telephely” minősítésű 4823 m² térmértékű ingatlan eladási minimális ára 3.000 Ft/m² + Áfa.

Ezt figyelembe véve a

- **nyírbátori 0119/31 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási eljárás és termőföld végleges más célú hasznosítása során kialakuló nyírbátori 0119/32 hrsz.-ú „kivett telephely” minősítésű 4823 m² térmértékű ingatlan eladási ára: nettó 14.469.000 Ft +ÁFA, azaz bruttó 18.375.630 Ft**

A szerződéskötési biztosíték, bánatpénz: 1.837.563 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:

- az értékesítésre meghirdetett ingatlan telekalakítási eljárása, valamint a termőföld végleges más célú hasznosítása nem zárul le 2020. augusztus 31-ig,
- 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.

- 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, **„a telekalakítási eljárás és a termőföld végleges más célú hasznosítása során kialakuló nyírbátori 0119/32 hrsz.-ú ingatlan megvásárlására vonatkozó pályázat.”**
- 7. A pályázatok benyújtásának határideje:** 2020. április 24. (péntek) 12:00 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 2020. április 24. 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 vételárát 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 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 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 adótervezése 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 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.

13. 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.

14. Értesítés a pályázat elbírálásáról, szerződéskötés:

14.1. 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.

14.2. 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 hatáskörébe utalt feladatokat.

15. 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. számú melléklet:** az ingatlan elhelyezkedését bemutató változási vázrajz tervezet
- 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 gazdasági területekre vonatkozó előírások.

Nyírbátor, 2020. április 2.

Máté Antal
polgármester