

## RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

### a nyírbátori 4347 hrsz.-ú, 1298 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 135/2024. (XI.27.) önkormányzati határozatának II. pontja alapján a nyírbátori 4347 hrsz.-ú, 1298 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: Böszörményi Sándor bizottsági elnök
- 2. A pályázat célja:** Nyírbátor Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 4347 hrsz.-ú ingatlan értékesítése.
- 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 nyírbátori 4347 hrsz.-ú, 1298 m2 térmértékű „kivett beépítetlen terület” minősítésű ingatlan.  
*Kiíró felhívja a figyelmet, hogy a nyírbátori 4347 hrsz.-ú, „kivett beépítetlen terület” minősítésű, 1298 m2 területű ingatlan tulajdonjogának megszerzése folyamatban van, így az értékesítés azzal a feltétellel történik, hogy az adásvételi szerződés a nyírbátori 4247 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjog bejegyzését követően lép hatályba.*

*Kiíró felhívja a figyelmet, hogy a nemzeti vagyonról 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 Vagyongazdálkodási 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 megkötésével 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 megkötéstől 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 4347 hrsz.-ú, 1298 m<sup>2</sup> térmértékű „kivett beépítetlen terület” minősítésű ingatlan minimális eladási ára nettó 7 788 EUR + 0 % Áfa, a pályázati felhívás elfogadásának napján, 2024. november 27-én érvényes 410,94,-EUR/Ft MNB középárfolyamon számolva nettó 3.200.401,-Ft. (Az értékesítés az ÁFA törvény 86§ (1) k) pontja értelmében mentes az ÁFA alól)

A szerződéskötési biztosíték, bánatpénz: 320.040,-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 nyertes 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 Városgazdálkodási Osztály (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, **„a nyírbátori 4347 hrsz.-ú ingatlan megvásárlására vonatkozó pályázat”**

**8. A pályázatok benyújtásának határideje: 2024. december 12. (csütörtök) 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 **2024. december 12. (csütörtök)** napján kezdődik.

**10. A kiíró a pályázó részére kötelezővé teszi:**

- Nyertesnek minősített pályázat esetén az adásvételi szerződés aláírását az arra vonatkozó felhívás kézhezvételét követő 5 napon belül.
- Az adásvételi szerződés ügyvéd általi elkészíttetését és a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget a pályázó vállalja.

**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).

**A pályázó részletes és kötelező erejű nyilatkozatát az alábbiakról:**

- A pályázónak az ingatlan hasznosítására vonatkozó elképzelését.
- Az adásvételi szerződés tartalmára vonatkozó javaslatait, elvárásait.
- 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 arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az MNV Zrt. elővásárlási jogról való lemondása.
- 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.

**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 figyelembevételével. 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 soron kívül, de legkésőbb 2024. december 15-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 a soron következő testületi ülésig 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 megajánlott legmagasabb vételár.

#### **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 2024. december 31-ig jóváhagyás végett előterjeszti.
- A pályázat nyertesét a képviselő-testület döntését tartalmazó értesítésben a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Osztálya hívja fel az adásvételi szerződés aláírására.
- Az adásvételi szerződést a pályázat nyertese a felhívást követő 5 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.
- Nyírbátor Város Önkormányzata fenntartja magának a jogot, hogy a szerződéskötéstől indokolás nélkül elálljon.

#### **16. Egyéb információk:**

- A pályázati kiírásban szereplő ingatlan a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoporttal történt előzetes bejelentkezés alapján megtekinthető. Időpont egyeztetés a 42/281-042 135-es 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, valamint a hatályos jogszabályokban foglaltak az irányadóak.

Ezen részletes pályázati feltételek **mellékletét** képezik:

**1. melléklet:** az ingatlan elhelyezkedését bemutató térkép

**Nyírbátor, 2024. november 27.**

**Böszörményi Sándor s.k.**  
bizottsági elnök

