

## RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

### **A Szénaréti Lakópark területén található nyírbátori 6029 hrsz.-ú 802 m<sup>2</sup>, nyírbátori 6030 hrsz.-ú 874 m<sup>2</sup>, nyírbátori 6031/2 hrsz.-ú 841 m<sup>2</sup>, nyírbátori 6032 hrsz.-ú 994 m<sup>2</sup> és a nyírbátori 6033 hrsz.-ú 1709 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlanok feltételes 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 144/2021. (IX.29.) önkormányzati határozatának III. pontjában foglaltaknak megfelelően, illetve az abban kapott felhatalmazás alapján a nyírbátori 6029 hrsz.-ú 802 m<sup>2</sup>, nyírbátori 6030 hrsz.-ú 874 m<sup>2</sup>, nyírbátori 6031/2 hrsz.-ú 841 m<sup>2</sup>, nyírbátori 6032 hrsz.-ú 994 m<sup>2</sup> és a nyírbátori 6033 hrsz.-ú 1709 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlanok 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 településfejlesztési cél megvalósítása, a pályázat tárgyát képező ingatlanon lakásépítés, mely a Szénaréti Lakópark kialakításához járul hozzá
- 3. A pályázat jellege, pályázók köre:**  
**jellege:** nyilvános, egyfordulós  
**pályázók köre:** A pályázat tárgyában szereplő ingatlanok 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. Vállalja továbbá, hogy az ingatlan megvásárlását követően legkésőbb 2023. december 31-ig a településfejlesztési célnak és a településrendezési tervben meghatározott övezeti besorolásnak megfelelő lakásépítést valósít meg a megvásárolt ingatlanon.
- 4. A pályázat tárgya:** A Szénaréti Lakópark területén található Nyírbátor Város Önkormányzata tulajdonát képező, nyírbátori 6029 hrsz.-ú 802 m<sup>2</sup>, nyírbátori 6030 hrsz.-ú 874 m<sup>2</sup>, nyírbátori 6031/2 hrsz.-ú 841 m<sup>2</sup>, nyírbátori 6032 hrsz.-ú 994 m<sup>2</sup> és a

nyírbátori 6033 hrsz.-ú 1709 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlanok. Az ingatlanok elhelyezkedését bemutató térképkivonat a Részletes Pályázati Feltételek **1. melléklete**.

**Pályázó tudomásul veszi, hogy a Pályázati kiírás időpontjában a nyírbátori 6029 és a nyírbátori 6030 hrsz.-ú ingatlanok nem tehermentesek, azokra az OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor utca 16.) javára jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve. Nyírbátor Város Önkormányzata, mint tulajdonos a pályázati eljárással egy időben gondoskodik a bejegyzett terhek törléséről.**

Az ingatlanok közművesíthetőek, ivóvíz, szennyvíz, elektromos hálózat, gáz, csatlakozási lehetőség biztosított.

Az ingatlanok a hatályos településrendezési terv szerint a város kertvárosias lakóterületén találhatóak.

Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az ingatlanokat érintően a Településrendezési terv módosítása folyamatban van. A módosítást követően az ingatlanok övezeti besorolása: Lk.

*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 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/m<sup>2</sup>/év.

#### **5. Legalacsonyabb értékesítési irányár:**

Nyírbátor Város Önkormányzata tulajdonát képező, nyírbátori 6029 hrsz.-ú 802 m<sup>2</sup>, nyírbátori 6030 hrsz.-ú 874 m<sup>2</sup>, nyírbátori 6031/2 hrsz.-ú 841 m<sup>2</sup>, nyírbátori 6032 hrsz.-ú 994 m<sup>2</sup> és a nyírbátori 6033 hrsz.-ú 1709 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlanok eladási minimális ára 10 EUR/m<sup>2</sup> + Áfa.

Az eladási ár meghatározásánál a pályázati kiírás közzétételének napján érvényben lévő euró középárfolyamot kell figyelembe venni.

**A kiírás napján, azaz 2021. október 7-én az MNB Euro középárfolyam 358,42 Ft/EUR.**

**Ezt figyelembe véve a**

- **nyírbátori 6029 hrsz.-ú 802 m<sup>2</sup> térmértékű „zártkerti művelés alól kivett terület, és gazdasági épület” minősítésű ingatlan eladási ára: nettó 2.874.528 Ft +ÁFA, azaz bruttó 3.650.651 Ft,**
- **nyírbátori 6030 hrsz.-ú 874 m<sup>2</sup> térmértékű „zártkerti művelés alól kivett terület” minősítésű ingatlan eladási ára: nettó 3.132.591 Ft +ÁFA, azaz bruttó 3.978.391 Ft,**
- **nyírbátori 6031/2 hrsz.-ú 841 m<sup>2</sup> térmértékű „zártkerti művelés alól kivett terület” minősítésű ingatlan eladási ára: nettó 3.014.312 Ft +ÁFA, azaz bruttó 3.828.176 Ft,**
- **nyírbátori 6032 hrsz.-ú 994 m<sup>2</sup> térmértékű „zártkerti művelés alól kivett terület, és gazdasági épület” minősítésű ingatlan eladási ára: nettó 3.562.695 Ft +ÁFA, azaz bruttó 4.524.623 Ft,**
- **nyírbátori 6033 hrsz.-ú 1709 m<sup>2</sup> térmértékű „zártkerti művelés alól kivett terület, és gazdasági épület” minősítésű ingatlan eladási ára: nettó 6.125.398 Ft +ÁFA, azaz bruttó 7.779.255 Ft.**

A szerződéskötési biztosíték, bánatpénz: 2.376.110 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 nyírbátori 6029 és nyírbátori 6030 hrsz.-ú ingatlanok tehermentesítése nem történik meg 2021. december 31-ig,
- a pályázóval megkötött adásvételi szerződés megkötését követően 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 234. 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 6029, 6030, 6031/2, 6032 és a 6033 hrsz.-ú ingatlanok megvásárlására vonatkozó pályázat.”**

**8. A pályázatok benyújtásának határideje:** 2021. október 22. (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 2021. október 22. napján kezdődik. A pályázat benyújtójának nyilatkoznia kell arról is, hogy a 90 napos ajánlati kötöttség ideje alatt vállalja az adásvételi-szerződés végleges formába történő elkészítését, aláírását illetve a vételár megfizetését.

**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:**

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.
- 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 adóterhelése 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 ingatlanok vásárlására benyújtott pályázatokat a kiíró a benyújtási határidőt követően soron kívül, de legkésőbb 2021. október 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 2021. október 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 pályázat esetén a 3. pontban feltüntetett elvárásokat összességében a legjobb paraméterekkel 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 2021. október 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 nyertese az ingatlan művelési ágának az ingatlan-nyilvántartásban történt átvezetést 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.
- Azon ingatlanok esetében, ahol nem kell az adásvételi szerződést az MNV Zrt.-nek elővásárlási joggyakorlás érdekében megküldeni, a vételárat az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül kell megfizetni.
- 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. számú melléklet:** Az ingatlan elhelyezkedését bemutató térképkivonat

**Nyírbátor, 2021. október 7.**

**Levendáné Dr. Lengyel Valéria s.k.**  
bizottsági elnök

