

**J e g y z ő k ö n y v i   k i v o n a t**

**Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**2021. október hó 4. napján megtartott rendkívüli zártképviseleti ülésének**  
**jegyzőkönyvéből**

**Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**81/2021.(X.4.) Kt. határozata Szirmabesenyő, külterület 084/2 és 084/5 helyrajzi**  
**sámú ingatlanok elidegenítéséről**

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Szirmabesenyő, külterület 084/2 és 084/5 helyrajzi számú ingatlanok elidegenítésére irányuló pályázati felhívásra irányuló pályázati felhívásról szóló előterjesztést megtárgyalta és döntését egyhangúlag, 6 fő „igen” szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbiak szerint hozza meg:

1. Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Szirmabesenyő külterület 084/2 és 084/5 helyrajzi számú ingatlanok elidegenítésére irányuló pályázati felhívást az 1. sz. melléklet szerint elfogadja.
2. A Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok elidegenítése érdekében az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 18/2016. (IX.16.) számú önkormányzati rendelet 4. számú melléklete szerint szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**Bodnár Krisztián   s.k.**  
**polgármester**



**dr. Szakos Judit   s.k.**  
**jegyző**

## FELHÍVÁS ÖNKORMÁNYZATI INGATLAN VERSENYEZTETÉS ÚTJÁN TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

### I. Bevezetés

1. **Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata** (3711 Szirmabesenyő, Kossuth u. 5., a továbbiakban: Ajánlatkérő) a 76/2021. (IX.13.) számú képviselő-testületi határozata alapján a jelen nyílt és egyfordulós pályázati felhívásban foglalt feltételek és célkitűzések keretei között értékesíteni kívánja a kizárólagos tulajdonában álló, Szirmabesenyő külterület 084/2, 084/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett repülőtér, illetve kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanjait (a továbbiakban: Ingatlanok).

2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése alapján az Ingatlan értékesítése versenyeztetési eljárás útján történik az összességében legkedvezőbb (a vételár és a hasznosítás feltételeit, mint értékelési szempontokat vizsgálva) ajánlatot előterjesztő Pályázó vagy Pályázók számára.

3. A két ingatlan értékesítésére egyben kerül sor kizárólag egy ingatlan tekintetében részajánlat nem tehető.

### II. Az Ingatlan

4. Az Ingatlanok teljes területi nagysága: 25 ha 9286 m<sup>2</sup>.

5. Az Ingatlan jellege: 084/2 hrsz. „kivett repülőtér”, 084/5 hrsz. „kivett beépítetlen terület”

6. Az Ingatlanok a település rendezési tervében *G-1 jelű általános gazdasági terület* besorolású építési övezetbe tartoznak, amelyre „szabadon álló” beépítési mód engedélyezett, 50 %-os beépíthetőséggel és legalább 25 %-os zöldfelülettel. Az övezetben 4000 m<sup>2</sup> a legkisebb kialakítható telek térmértéke. A legnagyobb épületmagasság 15 méter.

7. A 084/2 hrsz-ú ingatlan jelenleg a sportrepülőtérként funkcionál. A terület felépítmény nélküli, körbekerítetlen terület, déli oldalán található Miskolc – Szirmabesenyő közigazgatási határa.

A 084/5 ingatlan felépítmény nélküli, körbekerítetlen terület, északi határán a település rendezési terv szerint véderdő található, jelenleg zöldterület határolja.

8. Az Ingatlanok jelenlegi hasznosítása: 084/2 hrsz-ú ingatlan sport célú repülőtér terület  
084/5 nem hasznosított kivett beépítetlen terület

9. Az Ingatlanok közműellátottsága: jelenleg közműekkel nem ellátott.

10. Az Ingatlanokra elektromos áram, középnyomású gázvezeték, vezetékes ivóvíz, szennyvíz-csatorna, tűzi víz, telefon-vezeték, optikai kábel stb. beköthető, kb. 1000-1500 m távolságon belül meglévő és bővíthető közművekről.
11. Az Ingatlanok szilárd burkolatú útról, a 306. számú Miskolc - Északi elkerülő út felől közvetetten, a burkolattal ellátott Alsó-útról, megközelíthető.
12. Az Ingatlanok per- és igénymentesek.
13. Az Ingatlan adók és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.

### **III. Az Ingatlan vételára**

14. Pályázó az Ingatlanok vételárát nettó Ft/négyzetméter áron köteles megjelölni
15. ***A minimum négyzetméter ár alatti ajánlat érvénytelen.  
Minimum négyzetméter ár a 084/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 1000 Ft.  
Minimum négyzetméter ár a 084/5 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 4100 Ft.***
16. A vételarat az általános forgalmi adó terhelheti
17. A vételarat magyar forint (HUF) pénznemben és nettó összegben kell meghatározni.

### **IV. Az Ingatlan hasznosításának célhoz kötöttsége és egyéb feltételei**

18. Ajánlatkérő az Ingatlan célhoz kötött hasznosítási kötelezettséggel értékesíti az alábbi feltételek szerint (melyek minden költségvonzata és beruházói kockázata kizárólag a Pályázót terheli):
  - a) magas hozzáadott értékű, termelést vagy szolgáltatást végző beruházást kell az Ingatlanokon megvalósítani;
  - b) a beruházás a megyei tervezési dokumentumokban meghatározott, úgynevezett kulcsparágák (járműipar, elektronika, mechatronika, logisztika) valamelyikére vagy ezek közül többre is irányulhat;
  - c) környezetkímélő, a környező lakóterületekre figyelemmel alacsony zajkibocsátású és a lakók zavarásától mentes tevékenységet kell megvalósítani az elidegenítésre kerülő Ingatlanokon;
  - d) az adásvételi szerződés megkötésétől számítva 5 éven belül olyan beépítettséget kell elérni, hogy minimum 20% arányú legyen az Ingatlanokon elhelyezkedő épületállomány nettó összes alapterülete a teljes területhez viszonyítva;
  - e) az Ingatlanok északi határában lévő a települési rendezési tervben jelenleg is megtalálható véderdősáv 40 méteres széllességben történő kialakítása.

## V. A pályázati eljárásban való részvétel feltételei

19. A pályázati eljárásban azon Pályázó tehet (a pályázati felhívásban foglalt további feltételek teljesítését meghaladóan) érvényesen ajánlatot, amely:
- az Nvt. 13. § (2) bekezdésében foglalt követelménynek megfelelően az Nvt. 3. § (1) bekezdése szerint „átlátható szervezet”;
  - devizabelföldi természetes személy, jogi személy vagy egyéni vállalkozó;
  - Ajánlatkérő felé nem áll fenn lejárt tartozása.

## VI. Az ajánlat formai és tartalmi követelményei

20. Az ajánlatot tartalmazó borítékon az alábbi hivatkozást kell feltüntetni: *„Pályázati ajánlat a Szirmabesenyő 084/2 és 084/5 hrsz.-ú ingatlanok megvételére és hasznosítására. TILOS felbontani az előírt határidő előtt.”*

21. Pályázónak az ajánlat minden oldalát cégszerűen alá kell írnia.

22. A benyújtott pályázatnak érvényességként tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, székhelyét;
- a pályázó postai, elektronikus és telefon elérhetőségeit;
- a pályázó rövid bemutatását;
- a pályázat benyújtásának idejéhez képest harminc napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát, ennek hiányában a nyilvántartásba vételének hiteles igazolását (mellékletként), valamint az aláírásra jogosult képviselőjének hiteles aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját (1. és 2. számú mellékletként);
- a vételárat;
- a pályázati kiírásban foglalt valamennyi feltétel és tájékoztatás megismeréséről, tudomásul vételéről és elfogadásáról szóló nyilatkozatot (külön okiratba foglalt 3. számú mellékletként);
- az ellenszolgáltatás teljesítésének módját és ütemezését;
- a pályázó által vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlatot;
- a pályázati kiírásban előírt és annak megfelelő ajánlati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást (4. számú mellékletként);
- a pályázati kiírásnak megfelelő ajánlattételi kötöttségre vonatkozó kötelezettségvállalást (külön okiratba foglalt 5. számú mellékletként);
- az Ingatlanon a jelen pályázati felhívás IV. fő pontjában meghatározottak szerinti célhoz kötöttség keretében végezni tervezett beruházás és gazdasági tevékenység részletes bemutatását;
- nyilatkozatot arról, hogy Pályázó az Nvt. 3. § (1) bekezdése szerinti „átlátható szervezet”, külföldi gazdasági társaság tulajdonos esetén további részletezése és bemutatása, hogy megfelel a Pályázó a hivatkozott törvény kritériumainak (külön okiratba foglalt 6. számú mellékletként);
- nyilatkozatot arról, hogy Pályázó nem áll csőd-, felszámolás-, végelszámolás vagy kényszertörlesztés hatálya alatt és nincs adó vagy adók módjára végrehajtható köztartozása (külön okiratba foglalt 7. számú mellékletként).

## **VII. Ajánlati biztosíték**

23. Az ajánlat érvényességi feltétele, hogy Pályázó a pályázat benyújtása előtt és a pályázathoz mellékként csatolt bizonylattal igazoltan 5.000.000, -Ft összegű ajánlati biztosítékot megfizetett az Ajánlatkérő Takarékbanknál vezetett, 54500174-10012662 számú bankszámlájára.

24. Nyertes ajánlat esetében az ajánlati biztosíték teljes összege a vételárba vételárrészként beleszámít.

25. Pályázó elveszti a befizetett ajánlati biztosítékát, ha az ajánlatát az ajánlati kötöttsége ideje alatt visszavonja. (Ptk. 6:75. § (3) bek.)

26. Pályázó elveszti az ajánlati biztosítékát, ha Ajánlatkérő nyertesnek (illetve másodlagos nyertesnek) minősíti, azonban az ajánlati kötöttség időtartama alatt a Pályázó érdekkörében felmerülő ok miatt az Ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére nem kerül sor.

27. Az ajánlati biztosítékot Ajánlatkérő minden egyéb esetben visszafizeti, így ha:

- a) Ajánlatkérő a pályázati kiírást visszavonja;
- b) Pályázó a már benyújtott pályázatát a benyújtási határidő lejártá előtt és joghatályosan visszavonja;
- c) a pályázat érvénytelenségének vagy eredménytelenségének megállapítására kerül sor;
- e) az ajánlati kötöttség lejárt;
- f) az ajánlati biztosítékot megfizető Pályázó ajánlatát Ajánlatkérő nem nyilvánította első vagy második helyezeti nyertesnek.

## **VIII. Az ajánlat benyújtása**

28. Az ajánlat beérkezési határideje: 2021. október 25., 16:00 óra.

29. A beérkezési határidőn túl érkező ajánlat érvénytelen.

30. A pályázó a pályázatot zárt borítékban, jelen pályázati kiírás 20. pontjában megjelölt azonosító jelzéssel ellátva, egy eredeti és két másolati példányban magyar nyelven terjesztheti elő érvényesen postai úton, személyesen vagy meghatalmazottja útján a Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata, 3711 Szirmabesenyő, Kossuth u. 5. címen (személyesen a Titkárságon). Az egzakt módon meghatározott pályázati határidőre figyelemmel, a postai úton előterjeszteni kívánt pályázat esetén a Pályázó kockázata, hogy a pályázat határidőben beérkezzen.

## **IX. Hiánypótlás**

31. Ajánlatkérő az egyszeri és csak az alaki hibák orvosolására szolgáló, kizárólag felhívásra (e-mail útján) történő és 5 napos határidőhöz kötött hiánypótlás lehetőségét biztosítja.

## **X. Az ajánlatok bontása**

32. Az ajánlatok bontásának helye és időpontja: Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata, 3711 Szirmabesenyő, Kossuth u. 5., Tanácsterem, **2021.10.28. 13:00 óra.**

33. Az ajánlatok bontásánál Ajánlatkérő és a Pályázók (Pályázók törvényes képviselője vagy teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt meghatalmazottja) lehetnek jelen.

34. Az ajánlatok bontásáról jegyzőkönyv készül.

## **XI. A Pályázó ajánlati kötöttsége**

35. A Pályázó Ptk. 6:75. §-a szerinti ajánlati kötöttsége a pályázata bontásával beáll.

36. Az ajánlati kötöttség beálltát követően a Pályázó az ajánlatát nem módosíthatja azt csak az ajánlati biztosíték elvesztésének ódiumával vonhatja vissza.

37. Pályázó a nyertességét megállapító érdemi határozat meghozatalát követő 150 napig kötve marad az ajánlatához.

38. Feloldja a Pályázó ajánlati kötöttségét:  
a.) a pályázati eljárás eredménytelenségének a kimondása;  
b.) a pályázati eljárás érvénytelenné nyilvánítása;  
c.) az ajánlata érvénytelenné nyilvánítása.

## **XII. A pályázatok értékelése**

39. A pályázatokat Ajánlatkérő által létrehozott 3 fős bizottság a bontást követő 15 napon belül érvényességi és tartalmi szempontból értékeli, és az elbírálásra vonatkozó javaslat indokolásával a döntéshozó részére előterjeszti.

40. A döntéshozó a pályázatok érvényességéről, a pályázati eljárás eredményességéről, valamint a nyertes pályázatról a pályázatok bontását követő 30 napon belül köteles dönteni, mely határidő egy alkalommal legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható. A döntéshozó az érdemi döntést követően a pályázati eljárás eredményét haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül, írásban közli a Pályázókkal.

41. A vételár a hasznosításra adott ajánlattal, továbbá a pályázati felhívásban foglaltakat összevetve és összességében kerül értékelésre.

42. Ajánlatkérő jogosult, de nem köteles a nyertes mellett másodlagos nyertes kihirdetésére.

### **XIII. A szerződéskötés**

43. Ajánlatkérő az Ingatlanok vonatkozásában a nyertes Pályázóval a nyertes pályázatában a hasznosításra vállalt kötelezettségek keretei között és annak megfelelően köt adásvételi szerződést.

44. A jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek és tényállás az ingatlan adásvételi szerződés tartalmi elemeit alkotják.

45. A Pályázó az ajánlatában nem szabhat feltételt és nem köthet ki a megkötendő szerződés tartalmára vonatkozó külön tartalmi elemet. Az ajánlata ilyen része érvénytelen.

### **XIV. Egyéb feltételek**

46. A nyertes Pályázó a vételár teljes megfizetését követően birtokba veheti az Ingatlanokat azzal, hogy a tulajdonjog átszállásának (földhivatali bejegyzésének) esetleges akadálya vagy lehetetlenülése esetén az Ingatlanon vagyoni ráfordítással történő beruházást az eredeti állapot helyreállítási kötelezettségével és Ajánlatkérővel szembeni kártérítési igény nélkül, saját felelősségére és kockázatára végezhet.

47. Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy a hasznosítás biztosítása keretében az Ingatlanra vonatkozóan vételi vagy visszavásárlási, továbbá jelzálogjogot köt ki és kíván meg szerződéses feltételként (vagy egyéb szerződést biztosító mellékkötelmet ír elő).

### **XV. Egyéb információk**

48. Az Ingatlan bármikor megtekinthető.

49. A Bükki Nemzeti Park Igazgatóságának álláspontja szerint 084/2 hrsz-ú ingatlan 8-10 ürge egyed lakó-, élő-, táplálkozó-, és búvóhelye. Bármely fejlesztés megkezdése előtt indokolt a Bükki Nemzeti Park Igazgatóságával történő egyeztetés.

A 084/5 hrsz-ú ingaatlan 300-400 ürge egyed lakó-, élő-, táplálkozó-, és búvóhelye, ezért természetvédelmi szempontból nem támogatható az ürge kolónia áttelepítése vagy annak élőhelyéül szolgáló ingatlanon az ürgék élőhelyének csökkentése.

Pályázó tudomásul veszi, hogy az ürgepopuláció Ingatlanokon való jelenléte vagy megnövekedése miatt bekövetkezett károkért – tekintettel arra, hogy az Ingatlanok vonatkozásában a Pályázó az adásvételt megelőzően az összes releváns információval rendelkezett – az Ajánlatkérő minden kártérítési igényt kizár.

50. További információ az alábbi személytől és elérhetőségeken kérhető: dr. Rónai István aljegyző, tel.: +36 46 527-205, e-mail.: [ronai.istvan@szirmabesenyo.hu](mailto:ronai.istvan@szirmabesenyo.hu)

51. Az Ingatlan adásvételével és tulajdonszerzésével kapcsolatban felmerülő költségeket (vagyonszerzési illeték, földhivatali eljárás díja, ügyvédi vagy közjegyzői költség) a nyertes Pályázó viseli.

52. Ajánlatkérő (érvényes ajánlatok esetében is) fenntartja magának azt a jogot, hogy a versenyeztetést annak bármely szakaszában indokolás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa és egyik Pályázóval se kössön szerződést. A Pályázó az ajánlata benyújtásával tudomásul veszi, hogy a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása esetén Ajánlatkérővel szemben az ajánlati biztosíték visszafizetésén kívül semmiféle kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogcímű követeléssel nem élhet.

53. Ajánlatkérő a Ptk. 6:74. § (2) bekezdése szerint előzetesen kiköti legkedvezőbb ajánlatot benyújtó Pályázóval szemben a szerződés megkötésének megtagadási jogát.

54. Ajánlatkérő a Ptk. 6:74. § (3) bekezdése szerint jelen felhívást 2021. október 11-ig visszavonhatja.


55. A pályázati felhívás iratanyagának megküldése elektronikus úton történik, azért díjat nem kell fizetni.

56. A pályázati eljárásra (27/2016. (XI.18.) önkormányzati rendelettel módosított) az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testületének 18/2016. (IX.16.) önkormányzati rendelete (annak 4. számú melléklete) az irányadó.

Szirmabesenyő, 2021. október .....

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata

**A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.**

  
**Hitelesítette : Kondás Marianna vezető-főtanácsos**  
**Szirmabesenyő, 2021. október 4.**

