

FELHÍVÁS ÖNKORMÁNYZATI INGATLAN VERSENYEZTETÉS ÚTJÁN TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

I. Bevezetés

1. **Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata** (3711 Szirmabesenyő, Kossuth u. 5., a továbbiakban: Ajánlatkérő) a 76/2017. VII.6.) Kt. számú képviselő-testületi határozata alapján a jelen egyfordulós pályázati felhívásban foglalt feltételek és célkitűzések keretei között értékesíteni kívánja a kizárólagos tulajdonában álló, Szirmabesenyő külterület 083/5, 083/6, 083/7, 083/8, 083/9, 083/15, 083/16, 083/17, 083/18, 083/19 helyrajzi számok alatt nyilvántartott, jelenleg legelő megnevezésű ingatlanjait (a továbbiakban: Ingatlan). Az értékesítésre egyben kerül sor, részajánlat nem tehető.

2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése és a Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 5. § (5) 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.

II. Az Ingatlan

3. Az Ingatlan teljes területi nagysága: 4 ha 4375 m².

4. Az Ingatlan jellege: legelő

5. Az Ingatlan a település rendezési tervén véderdő besorolású övezetbe tartozik, így jelenleg csak korlátozottan beépíthető. Az önkormányzat vállalja, hogy a tervezett hasznosításhoz illeszkedően, a területet művelés alól kivonja és a tervezett hasznosításnak megfelelő övezetbe sorolja.

6. Az ingatlan felépítmény nélküli, körbekerítetlen terület.

7. Az Ingatlan jelenlegi hasznosítása: nem hasznosított legelő besorolású, tájrehabilitációra szoruló terület.

8. Az Ingatlan közműellátottsága: jelenleg közművekkel nem ellátott.

10. Az Ingatlan szilárd burkolatú útról, a 306. számú Miskolc - Északi elkerülő út felől közvetetten, a burkolattal ellátott Alsó-útról, „Tehergépjárművel behajtani tilos” korlátozással, földút közbeiktatásával, továbbá a település belterületén átmenő 2619. jelű országos közút felől közvetetten, a burkolattal ellátott Széchenyi utcáról, földút közbeiktatásával megközelíthető. Az építés idejére a közlekedési korlátozás polgármesteri hatáskörben behajtási engedéllyel feloldható.

11. Az Ingatlan per- és igénymentes, az Nvt. alapján a Magyar Állam elővásárlási jogosult.

12. Az Ingatlant adók és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.

III. Az Ingatlan vételára

13. Pályázó az Ingatlan vételárát egy összegben, valamint nettó Ft/négyzetméter áron is köteles megjelölni.

14. Az eladásra kerülő ingatlanokért az összességében megajánlható **minimális ár nettó 5.200.000 Ft** (117 Ft/m²). A jelen pontban rögzített minimum ár alatti ajánlat érvénytelen.

15. A vételárát a hasznosítás jellegéből adódóan általános forgalmi adó terhelheti, kivéve ha a terület természetes személy részére, termőföldként kerül étékesítésre.

16. A vételárát magyar forint (HUF) pénznemben és nettó összegben kell meghatározni.

IV. Az Ingatlan hasznosításának célhoz kötöttsége és egyéb feltételei

17. Ajánlatkérő az Ingatlant célhoz kötött hasznosítási előírásokkal értékesíti az alábbi feltételek szerint (melyek minden költségvonzata és beruházói kockázata kizárólag a Pályázót terheli):

- a) környezetkímélő, a környező lakóterületekre figyelemmel alacsony zajkibocsátású és a lakók zavarásától mentes tevékenységet kell megvalósítani az elidegenítésre kerülő Ingatlanon;
- b) a szomszédos bányató élővilágára nem lehet káros a tervezett beruházás;
- b) a terület bolygatott, egyenetlen, a legelő művelési ággal ellentétben ligetes növénytakaróval fedett, melyen el kell végezni a tájrehabilitációt, a tényleges hasznosításra csak ezt követően kerülhet sor;
- c) az Ajánlatkérő az ingatlanokon turisztikai, raktározási, energetikai (megújuló energia) projekteket lát szívesen, illetve tart összeegyeztethetőnek a település hosszú távú fejlesztési céljaival, de ettől eltérő, innovatív, a 17. a) és b) pontoknak maradéktalanul megfelelő projekteket is elfogadhatónak tart;
- d) az adásvételi szerződés megkötésétől számítva 1 éven belül meg kell kezdeni a terület hasznosítását.

V. A pályázati eljárásról való részvétel feltételei

18. A pályázati eljárásban azon Pályázó tehet (a pályázati felhívásban foglalt további feltételek teljesítését meghaladóan) érvényesen ajánlatot, amely:

- a.) az Nvt. 13. § (2) bekezdésében foglalt követelménynek megfelelően az Nvt. 3. § (1) bekezdése szerint „átlátható szervezet”;
- b) devizabelső természetes személy, jogi személy vagy egyéni vállalkozó;
- c.) Ajánlatkérő felé nem áll fenn lejárt tartozása.

VI. Az ajánlat formai és tartalmi követelményei

19. Az ajánlatot tartalmazó borítékon az alábbi hivatkozást kell feltüntetni: *„Pályázati ajánlat a Szirmabesenyő Bányató melletti önkormányzati területek megvételére és hasznosítására. TILOS felbontani az előírt időpont előtt!”*.

20. Pályázónak az ajánlat minden oldalát cégszerűen alá kell írnia.
21. A benyújtott pályázatnak érvényességi kellékként tartalmaznia kell:
- a) a pályázó nevét, székhelyét;
 - b) a pályázó postai, elektronikus és telefon elérhetőségeit;
 - c) a pályázó rövid bemutatását;
 - d) 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);
 - e) a vételárat;
 - f) a pályázati kiírásban foglalt valamennyi feltétel és tájékoztatás megismeréséről, tudomásul vételéről és elfogadásáról szóló nyilatkozatot (külön okiratba foglalt 3. számú mellékletként);
 - g) az ellenszolgáltatás teljesítésének módját és ütemezését;
 - h) a pályázó által vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlatot;
 - i) a pályázati kiírásban előírt és annak megfelelő ajánlati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást (4. számú mellékletként);
 - j) a pályázati kiírásnak megfelelő ajánlattételi kötöttségre vonatkozó kötelezettségvállalást (külön okiratba foglalt 5. számú mellékletként);
 - k) az Ingatlanon a jelen pályázati felhívás IV. fő pontjában meghatározottak szerinti célhoz kötöttség keretében végezni tervezett beruházás és gazdasági tevékenység bemutatását;
 - l) 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);
 - m) 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

22. Az ajánlat érvényességi feltétele, hogy a Pályázó a pályázat benyújtása előtt és a pályázathoz mellékletként csatolt bizonylattal igazoltan 1.000.000,-Ft összegű ajánlati biztosítékot megfizetett az Ajánlatkérő Korona Takarékszövetkezetnél vezetett, 54500174-10012662 számú bankszámlájára.
23. Nyertes ajánlat esetében az ajánlati biztosíték teljes összege a vételárba vételárrészként beleszámít.
24. Pályázó elveszti a befizetett ajánlati biztosítékát, ha az ajánlatát az ajánlati kötöttsége ideje alatt visszavonja. (Ptk. 6:75. § (3) bek.)
25. 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 Ingatlan adásvételi szerződés megkötésére nem kerül sor.

26. 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 lejárta előtt és joghatályosan visszavonja;
 - d) 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

27. Az ajánlat beérkezési határideje: **2018. január 26. (péntek), 12:00 óra.**
28. A beérkezési határidőn túl érkező ajánlat érvénytelen.
29. A pályázó a pályázatot zárt borítékban, jelen pályázati kiírás 21. 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

30. 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

31. Az ajánlatok bontásának helye és időpontja: Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata, 3711 Szirmabesenyő, Kossuth u. 5., **Polgármesteri Kabinetiroda titkársága, 2018.01.29 13:00 óra.**
32. Az ajánlatok bontásánál Ajánlatkérő és a Pályázók (Pályázók törvényes képviselője vagy teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt meghatalmazottja) lehetnek jelen.
33. Az ajánlatok bontásáról jegyzőkönyv készül.

XI. A Pályázó ajánlati kötöttsége

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

35. Az ajánlati kötöttség beálltát követően a Pályázó az ajánlatát nem módosíthatja, illetve azt csak az ajánlati biztosíték elvesztésének ódiumával vonhatja vissza.
36. Pályázó a nyertességét megállapító érdemi határozat meghozatalát követő 150 napig kötve marad az ajánlatához.
37. 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

38. A pályázatokat Ajánlatkérő által létrehozott legalább 3 fős bizottság a bontást követő 15 napon belül érvényességi és tartalmi szempontból értékeli, és az elbírálásra vonatkozó javaslat indokolásával a döntéshozó részére előterjeszti.
39. 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 tizenöt napon belül, írásban közli a Pályázókkal.
40. A vételár a hasznosításra adott ajánlattal, továbbá a pályázati felhívásban foglaltakat összevetve és összességében kerül értékelésre.
41. Ajánlatkérő jogosult, de nem köteles a nyertes mellett másodlagos nyertes kihirdetésére.

XIII. A szerződéskötés

42. Ajánlatkérő az Ingatlan vonatkozásában a nyertes Pályázóval a nyertes pályázatában a hasznosításra vállalt kötelezettségek keretei között és annak megfelelően köt adásvételi szerződést.
43. A jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek és tényállás az ingatlan adásvételi szerződés tartalmi elemeit alkotják.

XIV. Egyéb feltételek

44. A nyertes Pályázó a vételár teljes megfizetését követően birtokba veheti az Ingatlant 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.

XV. Egyéb információk

45. Az Ingatlan bármikor megtekinthető.
46. További információ az alábbi személytől és elérhetőségeken kérhető: Huszti Gábor polgármester, tel.: +36 46 527 205 e-mail.: polgarmester@szirmabesenyo.hu
47. Az Ingatlan adásvételével és tulajdonszerzésével kapcsolatban felmerülő költségeket (vagyonszerzési illeték, földhivatali eljárás díja, ügyvédi vagy közjegyzői költség) a nyertes Pályázó viseli.
48. 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.
49. Ajánlatkérő a Ptk. 6:74. § (2) bekezdése szerint előzetesen kiköti legkedvezőbb ajánlatot benyújtó Pályázóval szemben a szerződés megkötésének megtagadási jogát.
50. Ajánlatkérő a Ptk. 6:74. § (3) bekezdése szerint jelen felhívást 2018. január 15-ig visszavonhatja.
51. A pályázati felhívás iratanyagának megküldése elektronikus úton történik, azért díjat nem kell fizetni.
52. A pályázati eljárásra (20/2015. (XII.8.) önkormányzati rendelettel módosított) az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzati Képviselőtestületének 10/2012. (VI.29.) önkormányzati rendelete (annak 4. számú melléklete) az irányadó.

Szirmabesenyő, 2018. január 11.

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata