

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2021. november 22. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya:	Döntés a Csomád, 2111/1, 2111/2 és a 2111/9 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanok pályázati felhívás kiírásáról	
Előterjesztő:	Klement János polgármester	
Törvényességért felelős:	dr. Mihályi Zsolt Apor jegyző	
Készítette:	Silyéné Jakab Kinga műszaki ügyintéző	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	dr. Csizik Melinda aljegyző	
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:	dr. Kanti Gábor Gazdasági osztályvezető h.	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Dudás Melinda jogtanácsos h.	
Tárgyalja:	GÜB	
Egyeztetve, tájékoztatva:	-	
 Javasolt meghívott:	-	
A határozati javaslat elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	a.) egyszerű szavazattöbbség b.) <u>minősített szavazattöbbség</u>	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	a.) <u>igen</u> b.) nem	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

2020. évben a Képviselő-testület 52/2020.(IX.3) önkormányzati határozatával kezdeményezte az ingatlan más célú hasznosítását, belterületbe vonását, valamint az új belterületi földrészlet felosztását. A 2111 hrsz-ú önkormányzati ingatlan megőszítésével 9 db építésre alkalmas, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan jött létre.

II. A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

Az Irtvány utcában található önkormányzati tulajdonban lévő 9 db építési telekből pályázatok útján 6 db eladásra került. A fennmaradó 3 db ingatlan értékesítésére javasoljuk, hogy a pályázat változatlan feltételek mellett újra kiírásra kerüljön.

1. A Csomád, belterület **2111/1 hrsz-ú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1/1 hányadban Csomád Község Önkormányzata tulajdonában lévő, 1150 m² területű, Lf-2 építési övezetbe sorolt ingatlan. A Hivatal elkészítette az ingatlan értékebecslését, mely szerint az ingatlan becsült piaci értéke: $1150 \text{ m}^2 \times 20.000 \text{ Ft} + \text{ÁFA } 27\% = \text{nettó } 23.000.000 \text{ Ft} + \text{ÁFA } 27\%$.
2. A Csomád, belterület **2111/2 hrsz-ú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1/1 hányadban Csomád Község Önkormányzata tulajdonában lévő, 1149 m² területű, Lf-2 építési övezetbe sorolt ingatlan. A Hivatal elkészítette az ingatlan értékebecslését, mely szerint az ingatlan becsült piaci értéke: $1149 \text{ m}^2 \times 20.000 \text{ Ft} + \text{ÁFA } 27\% = \text{nettó } 22.980.000 \text{ Ft} + \text{ÁFA } 27\%$.
3. A Csomád, belterület **2111/9 hrsz-ú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1/1 hányadban Csomád Község Önkormányzata tulajdonában lévő, 1134 m² területű, Lf-2 építési övezetbe sorolt ingatlan. A Hivatal elkészítette az ingatlan értékebecslését, mely szerint az ingatlan becsült piaci értéke: $1134 \text{ m}^2 \times 20.000 \text{ Ft} + \text{ÁFA } 27\% = \text{nettó } 22.680.000 \text{ Ft} + \text{ÁFA } 27\%$.

Az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának egyes szabályairól szóló 12/2012.(X.18.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 4. sz. melléklete a földrészleteket forgalomképes vagyonkategóriában tartja nyilván.

A Vagyonrendelet 10. § (2) bekezdése szerint: A vagyontárgy szerzésére, továbbá az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére vagy ellenérték fejében történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét:

- a) ingatlan-és ingóvagyon esetén hat hónapnál nem régebbi, erre jogosult szakértő által készített-forgalmi értékebecslés alapján kell meghatározni.

A Vagyonrendelet 27. § (1) bekezdése szerint Önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, továbbá más módon történő hasznosítása - a 23. §-ban foglaltak kivételével - a Nvtv. 11. § (6) bekezdése és a 13. § (1) bekezdése szerint - a (4)-(5) bekezdéseiben foglaltak kivételével – versenyeztetési eljárás keretében történik.

(2) A versenyeztetési eljárás pályáztatás vagy árverés.

(3) Vagyontárgy elidegenítését, használatba vagy bérbeadását, továbbá más módon történő hasznosítását:

- a) a Képviselő-testület és a Gazdasági –és Ügyrendi Bizottsága
- b) a polgármester,

c) a jegyző,

d) az Önkormányzat vagyonhasznosító és vagyonkezelő szerve kezdeményezheti.

A Vagyonrendelet 31. § (4) bekezdése szerint: „az Önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképes ingatlan, ingóvagyon és vagyoni értékű jog elidegenítéséről, egyéb módon történő hasznosításáról, megterheléséről, ötmillió forint értékhatárig a polgármester, tízmillió forint értékhatárig a Gazdasági-és Ügyrendi Bizottság, tízmillió forintot meghaladó érték felett a Képviselő-testület dönt”.

A Vagyonrendelet 1. számú mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzat II. része szerint:

7.1. A pályázat nyilvános vagy zártkörű lehet.

7.2. A pályázatok nyilvánosak, kivéve, ha a Képviselő-testület zártkörű (meghívásos) pályázat kiírásáról dönt.

Csomád Község Önkormányzat munkatársai elkészítették az ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázati kiírást (4. számú melléklet). Az ingatlanok értékesítésére kétfordulós, nyílt pályázat kiírását javasoljuk.

Mivel a földrészletek művelésből kivett területek, ezért elidegenítésükre nem vonatkoznak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény előírásai.

Az ingatlanokra a Magyar Államnak elővásárlási joga van a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) szerint: „*Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.*”

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdése szerint „Mentes az adó alól: *k) a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése, kivéve az építési telkek (telekrész) értékesítését.*”

Mivel fenti ingatlanok építési telkeknek minősülnek, így értékesítésük ÁFA kötelezett.

III. Határozati javaslat:

.../2021.(XI.22.) KT-határozat

1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy kétfordulós, nyílt pályázatot hirdet Csomád 2111/1, 2111/2 és a 2111/9 hrsz-ú belterületi, forgalomképes, Csomád Község Önkormányzatának 1/1 hányadban tulajdonában lévő, kivett beépítetlen terület használati módú, Lf-2 építési övezetbe sorolt földrészletek értékesítésére.

2./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a pályázati felhívást az Önkormányzat hivatalos lapjában, az Önkormányzat hirdetőtábláján, valamint az Önkormányzat hivatalos honlapján tegye közzé.

3./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a jelen határozat 1./ pontja szerinti ingatlanokra a pályázati felhívás nyertes ajánlattevőjével az adásvételi szerződést megkösse. A döntés szempontja: nyertes a legmagasabb vételárat tartalmazó érvényes ajánlat.

4./ Csomád Község Önkormányzat polgármestere Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az adásvételi szerződés elkészítése a vevő ügyvédjének feladatát képezi.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2. /pont: döntés követő 30 napon belül, azaz: 2021. november 23.; 3-4./ pont: a pályázat lebonyolítását követő 30 napon belül.

Jogszabályi hivatkozások:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bek. c) pont
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bek.
- 12/2012.(X.18.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának egyes szabályairól

Az előterjesztés mellékletei:

1. számú melléklet – Változási vázrajz
2. számú melléklet – 3 db tulajdoni lap
3. számú melléklet - Értébecslések
4. számú melléklet – Pályázati felhívás és részletes tájékoztató

Csomád Község Önkormányzata (2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.) kétfordulós, nyílt pályázati felhívása az önkormányzat tulajdonában lévő, Csomád 2111/1, 2111/2 és 2111/9 hrsz-ú belterületi ingatlanok értékesítésére.

Csomád Község Önkormányzata (2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.) mint kiíró (továbbiakban: Kiíró) pályázatot hirdet Csomád Község Önkormányzatának 1/1 tulajdoni hányadában lévő, Csomád 2111/1, 2111/2 és 2111/9 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, Lf-2 építési övezetbe tartozó, per- és tehermentes földrészlet pályázat útján történő értékesítésére.

Csomád Község Önkormányzata a pályázatot kétfordulós, nyílt eljárásban folytatja le. A pályázatokat teljes bizonyító erejű magánokirat formájában (magánszemély esetén két tanú aláírásával, gazdasági társaság esetén cégszerű aláírással) lehet benyújtani.

I. forduló: Pályázat benyújtása (perkvalifikációs szakasz)

II. forduló: Versenyterjesztési szakasz

I. Forduló (perkvalifikációs szakasz) Pályázat benyújtása

A pályázatot helyrajzi szám megjelölésével lehet benyújtani.

A részletes tájékoztatót a titoktartási nyilatkozat ellenében lehet átvenni.

- Az irányadó eladási ár összege:

Csomád 2111/1 hrsz-ú ingatlan: nettó 23.000.000.- (azaz: huszonhárommillió forint) + ÁFA 27%

Csomád 2111/2 hrsz-ú ingatlan: nettó 22.980.000.- (azaz: huszonkettőmillió-kilencszáznyolcvanezer forint) + ÁFA 27%

Csomád 2111/9 hrsz-ú ingatlan nettó 22.680.000.- (azaz: huszonkettőmillió-hatszáznyolcvanezer forint)+ ÁFA 27%

- A pályázaton részt vehet bármely személy, aki betartja a pályázat feltételeit és nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá.
- A kétfordulós pályázat nyertese a II. fordulóban a legmagasabb vételár ajánlatot tevő, érvényes pályázatot benyújtó pályázó lesz.
- A pályázatokat írásban, zárt és cégjelzés nélküli borítékban, legalább öt példányban kell benyújtani, megjelölve az eredeti példányt. **A zárt borítékon kérjük feltüntetni: „Pályázat a Csomád ... hrsz. alatti ingatlan megvásárlására.”**
- A pályázatokat személyesen vagy postai úton, a pályázó cégszerű aláírásával, illetve magánszemély esetén két tanú aláírásával, magyar nyelven kell **eljuttatni, oly módon, hogy azoknak 2021. december 23. 10.00 óráig kell beérkezniük Csomád Község Önkormányzatához (2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.) (Ügyfélszolgálati iroda)** **A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt és a vagyontárgyra vonatkozó szerződés megkötéséig fennáll.**
- A pályázatok elbírálását követően az adásvételi szerződést a vevő a pályázat kötöttségének lejártá előtt köteles megkötni. Amennyiben e kötelezettségének nem tesz eleget, a szerződéskötés jogát elveszíti és arra Csomád Község Önkormányzata jogosult ismételt

- pályázati felhívást közzétenni és annak eredményétől függően adásvételi szerződést kötni.
- A vételár megfizetése egy összegben, az adásvételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül, Csomád Község Önkormányzata számlájára, átutalással történik. A teljesítés, az összegnek a számlán való megjelenésének időpontja. Amennyiben a vételár a fenti határidőn belül nem kerül kiegyenlítésre, úgy a Kiíró jogosult a szerződéstől elállni, a kifizetett vételár a pályázati biztosíték kivételével visszajár.
 - A nyertes pályázót terhelik az ingatlan átírásának teendői és költségeit is viselni köteles. A földhivatali nyilvántartáson való átvezetést a vételár teljes kiegyenlítése után lehet kezdeményezni.
 - A kiíró pályázati biztosítékként a **2111/1 hrsz-ú ingatlanra 1.000.000.-Ft**, azaz egymillió forint pályázati biztosíték megfizetését köti ki. A kiíró pályázati biztosítékként A **2111/2 hrsz-ú ingatlanra 1.000.000.-Ft**, azaz egymillió forint pályázati biztosíték megfizetését köti ki. A kiíró pályázati biztosítékként a **2111/9 hrsz-ú ingatlanra 1.000.000.-Ft**, azaz egymillió forint pályázati biztosíték megfizetését köti ki. A pályázati biztosítékot a pályázat felbontásáig kell a Csomád Község Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742094-15441764 számú számlájára átutalással teljesíteni. Amennyiben a pályázati biztosíték fenti határidőig nem kerül kiegyenlítésre, úgy a pályázat érvénytelen. A pályázati biztosíték a nyertes pályázó esetén a vételár részét képezi és foglalóként funkcionál a szerződés megkötésétől kezdődően. A nem nyertes pályázók részére a pályázati biztosíték vissza utalásra kerül a döntést követő nyolc munkanapon belül a pályázatban megadott számlaszámra. Elveszti a pályázó a pályázati biztosítékot, ha az értékelés előtt pályázatát visszavonja, illetve nyertessége esetén a döntésben meghatározott határidő alatt a szerződést nem köti meg. A pályázati biztosítékok után a Kiíró kamatot nem fizet.
 - A pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani a pályázaton való részvételét, az általa beadott pályázatnak az adatait, vagy ajánlata visszavonásának tényét, illetve ajánlata tartalmát.
 - **A kiíró irányár alatti árat nem fogad el. Az irányár alatti áron beadott pályázat érvénytelen.**
 - Részarányra pályázatot benyújtani nem lehet, az ilyen pályázat érvénytelen.
 - Kiíró fenntartja jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatokat eredménytelennek minősítse, és egyik pályázóval se kössön szerződést.
- A pályázaton értékesítendő ingatlanok per- és tehermentesek. A földrésztletekre a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:

- a) magánszemély esetén: név, születési név, anyja neve, születési helye és ideje, lakcíme, személyi igazolvány száma, személyi száma, adóazonosító jele
- b) gazdasági szereplő esetén: cég neve, székhelye, képviselő neve, cégjegyzék/nyilvántartási száma, statisztikai számjele, adószáma, pénzforgalmi számláját vezető pénzüintézet neve és számlaszáma
- c) a megajánlott bruttó vételárat
- d) nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról
- e) nyilatkozatot az ajánlati kötöttségről
- f) nyilatkozatot arról, hogy pályázó minden külön engedély nélkül jogosult Magyarországon ingatlant szerezni és, hogy a pályázó ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs.
- g) nyilatkozatot annak tudomásul vételéről, hogy az ellenszolgáltatás összegének nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg
- h) nyilatkozatot a vagyonrendelet ismeretéről
- i) nyilatkozatot a titoktartásról
- j) szervezet pályázata esetén a pályázatnak tartalmaznia kell az aláírási címpéldányt és arról

- való nyilatkozatot, hogy a szervezet átlátható szervezet
- k) nyilatkozatot arról, hogy tudomásul veszi, hogy a Magyar Államnak elővásárlási joga van
 - l) a pályázati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást

Az ajánlatkérő előírja, hogy az ajánlattevő szerződés-tervezetet is csatoljon pályázatához.

A pályázatok felbontásának helye és ideje:

Csomád Község Önkormányzata hivatalos helyisége Műszaki Iroda (2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.)

2021. december 23. 10:30 óra

A pályázatok elbírálásának időpontja:

A kétfordulós pályázat lezárultát követő 30 napon belül.

- A pályázatokat bizalmasan kezeljük!

A pályázókat 2022. január 7. napjáig írásban értesítjük a második szakaszon való részvételről, illetve a pályázat eredményéről.

Az ingatlannal kapcsolatos információkért felelős személyek:

Silyéné Jakab Kinga műszaki ügyintéző, Csomád Község Önkormányzata (2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.) Tel: 06-28-366-077

Az ingatlan megtekintésének időpontjai:

Az ingatlan belterületi telek, korlátozás nélkül megtekinthető.

Szerződés megkötése:

Az adásvételi szerződés előkészítése a vevő ügyvédjének feladata, melyet a pályázat lebonyolítását követő 30 napon belül kell elkészíteni és aláírásra benyújtani a Polgármesternek.

Az ingatlan átadása:

A pályázatok elbírálását követően, az adás-vételi szerződés megkötésének időpontjában történik.

Klement János
polgármester

RÉSZLETES TÁJÉKOZTATÓ

Csomád Község Önkormányzata (2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.) tulajdonában lévő, Csomád 2111/1, 2111/2 és 2111/9 hrsz-ú belterületi ingatlanok értékesítésére kiírt kétfordulós nyílt pályázati felhívásához

Az ingatlanok adatai:

- helyrajzi szám: **Csomád 2111/1**
- területe: 1150 m²
- művelési ág: kivett beépítetlen terület
- tulajdonos: 1/1 tulajdoni hányadban Csomád Község Önkormányzata (2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.)
- feljegyzések, terhelések: per- és tehermentes
- övezeti besorolása: Lf-2
- irányadó eladási ár: 23.000.000 Ft+ÁFA27%
- a telek nem közműves

- helyrajzi szám: **Csomád 2111/2**
- területe: 1149 m²
- művelési ág: kivett beépítetlen terület
- tulajdonos: 1/1 tulajdoni hányadban Csomád Község Önkormányzata (2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.)
- feljegyzések, terhelések: per- és tehermentes
- övezeti besorolása: Lf-2
- irányadó eladási ár: 22.980.000 Ft+ÁFA27%
- a telek nem közműves

- helyrajzi szám: **Csomád 2111/9**
- területe: 1134 m²
- művelési ág: kivett beépítetlen terület
- tulajdonos: 1/1 tulajdoni hányadban Csomád Község Önkormányzata (2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.)
- feljegyzések, terhelések: per- és tehermentes
- övezeti besorolása: Lf-2
- irányadó eladási ár: 22.680.000 Ft+ÁFA27%
- a telek nem közműves

A Kiíró irányár alatti árat nem fogad el. **Az irányár alatti áron beadott pályázat érvénytelen.** Ajánlat csak az adott ingatlan teljes területére adható be, alternatív ajánlat nem tehető.

A részletes tájékoztatót titoktartási nyilatkozat ellenében lehet átvenni. Ennek aláírása után kapja meg a pályázó a részletes kiírást.

Az ingatlanra a Magyar Államnak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) szerint „*Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.*”

A kiíró pályázati biztosítékként a **2111/1 hrsz-ú ingatlanra 1.000.000.-Ft**, azaz egymillió forint pályázati biztosíték megfizetését köti ki. A kiíró pályázati biztosítékként A **2111/2 hrsz-ú ingatlanra 1.000.000.-Ft**, azaz egymillió forint pályázati biztosíték megfizetését köti ki. A kiíró pályázati biztosítékként a **2111/9 hrsz-ú ingatlanra 1.000.000.-Ft**, azaz egymillió forint pályázati biztosíték megfizetését köti ki. A pályázati biztosítékot a pályázat felbontásáig kell a

Csomád Község Önkormányzata 11742094-15441764 számlájára átutalással teljesíteni. Az átutaláson fel kell tüntetni: „Csomád ... hrsz. pályázati biztosíték”. Amennyiben a pályázati biztosíték fenti határidőn belül nem kerül kiegyenlítésre, úgy a szerződés megkötésétől a Kiíró elállhat.

A vételár, mint főkötelezettség biztosítására a Kiíró mellékkötelezettségként a vételár rendelkezésre állását igazoló bankszámlakivonat vagy bankgarancia bemutatását írja elő.

A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, illetőleg, ha a szerződéskötés a Kiíró oldalán felmerült okból hiúsul meg, a pályázatok elbírálása után – az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának egyes szabályairól szóló 12/2012.(X.18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 1. számú melléklet 13.3 pontban foglalt kivételektől eltekintve – vissza kell adni.

Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlatok értékelése előtt az ajánlatát visszavonja, az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Ezt a rendelkezést megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha a pályázó a benyújtásra nyitva álló határidő lejárta előtt vonta vissza ajánlatát.

Ajánlatok felbontásának helye, időpontja:

- Csomád Község Önkormányzata, Hivatalos helyisége (Műszaki Iroda)
(2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.)
2021. december 23. 10:30 óra

- a pályázatok bontásánál jelen lehetnek: a határidőben beérkezett pályázatok felbontása nyilvános. Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a Kiíró illetve képviselője, a Kiíró által meghívott személyek valamint az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjai lehetnek jelen.

- a pályázat elbírálására Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete jogosult.

- a Kiíró bírálati szempontként a vételár összegét határozza meg. A kétfordulós pályázat nyertese **a II. fordulóban legmagasabb** vételár ajánlatot tevő, érvényes pályázatot benyújtó pályázó lesz.

- Az ajánlattevő meghatalmazottja az eljárás minden szakaszában köteles közokirattal vagy teljes bizonyító magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve annak mértékét.

- A pályázat lezárultát követően a pályázókat 10 napon belül írásban tájékoztatjuk.

- A pályázat kiírása Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testületének Vagyonrendelete alapján készült.

- Mellékletek:

1. számú melléklet: az ingatlan tulajdoni lapja
2. számú melléklet: az ingatlan digitális térképe
3. számú melléklet: Pályázati ajánlat (felolvasólap)
4. számú melléklet: nyilatkozatminta a pályázati feltételek elfogadásáról
5. számú melléklet: nyilatkozatminta az ajánlati kötöttségről
6. számú melléklet: nyilatkozatminta az ingatlanszerzési képességről
7. számú melléklet: nyilatkozatminta a vételár nyilvánosságra hozataláról
8. számú melléklet: nyilatkozatminta a Vagyonrendelet ismeretéről
9. számú melléklet: nyilatkozatminta a titoktartásról

- A földrészletek Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017. (XII. 13.) számú rendelete (továbbiakban: HÉSZ) alapján Lf-2 övezetbe tartoznak. A telek a HÉSZ előírásai szerint az alábbi paraméterekkel építhető be: a beépítés módja szabadonálló, maximális beépíthetőség 30%, minimális zöldfelület 60%, maximális épületmagasság 5,5 m. Az elő- és oldalkert kialakítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásai alapján kialakítandó. A pályázati felhívásban megjelölt ingatlanok két utcára nyílnak. Az ingatlanok közművesítése az Irtvány utcából megoldható.

- A pályázatokat írásban, zárt borítékban, öt példányban kell benyújtani, megjelölve az eredeti példányt. **A zárt borítékon kérjük feltüntetni: „Pályázat a Csomád ... hrsz. alatti ingatlan megvásárlására. ” Az ajánlati példányokon egyértelműen meg kell határozni az eredeti példányt.** Ha a több példányban benyújtott ajánlatok között eltérés van, úgy az eredeti példány az irányadó.

II. Forduló

(megtartására csak egynél több érvényes ajánlat benyújtása esetén kerül sor)

A versenytárgyalás két vagy több ütemben történik, mindaddig, amíg csak egy ajánlattevő marad versenyben!

A II. fordulóban a kiírás feltételei nem változnak.

Az érvényes pályázatot benyújtó minden ajánlattevő meghívást kap a II. fordulóban való részvételre.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, amelyik (aki) nem jogosult részt venni a pályázaton,
- b) az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- c) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- d) biztosíték adási kötelezettség esetén a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére,
- e) ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához köti.

Az érvénytelen ajánlatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett pályázó nem tett volna ajánlatot az adott pályázati eljárás keretében. Az ajánlat érvénytelensége a pályázat érvényességét nem érinti.

Az érvénytelenség csak úgy állapítható meg, ha az ajánlatot a jegyző bevonásával minősítették ilyennek.

A versenytárgyalás kezdő ára az érvényesen benyújtott legmagasabb összegű pályázat ajánlati összege.

A versenytárgyalás megtartásának különös szabályai:

a) A versenytárgyalást a Versenytárgyalási Bizottság (továbbiakban: Bizottság) bonyolítja le, melynek tagjai: Polgármester, Alpolgármester, a Gazdasági-és Ügyrendi Bizottság elnöke, valamint a Fóti Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály munkatársa.

b) Az Önkormányzat a versenytárgyalást az eljárás bármelyik szakaszában felfüggesztheti, elhalaszthatja, vagy teljes egészében megszüntetheti, ha a verseny tisztaságát kérdésessé tevő körülményt tapasztal. Ennek valódiságát a Hivatal nem köteles bizonyítani.

c) Ha a versenytárgyaláson csak egy részt venni jogosult jelenik meg, akkor a Bizottság Képviselő-testület által delegált tagjai javaslatára, a Polgármester az egyedüli jelentkezőt ajánlati árával terjeszti a Képviselő-testület elé ki.

A versenytárgyalás menete:

a) Megjelentek köszöntése.

b) A részvételi jogosultságot igazoló dokumentumok, nyilatkozatok ellenőrzése

c) Sorszámok kiosztása a jogosultak részére (a számok kiosztása a résztvevők neveinek ábécé sorrendbe történő állításával történik).

d) A versenytárgyalás lebonyolítása. Az ajánlattétel a levezető irányításával szóban történik, a következő eljárási rendben:

Az ajánlattétel a levezető irányításával folyamatosan, megszakítás nélkül történik. Szünet kérésére, konzultációra közben nincs lehetőség. A levezető bemondja a megtehető ajánlat aktuális összegét, az ajánlattevők pedig a sorszám felmutatásával teszik meg nyilatkozatukat. Aki nem tartja fel sorszámát, a további versenyből kiesik és köteles azonnal elhagyni a tárgyaló termet. Amennyiben az utolsó ütemben nem születik új ajánlat, vagy az ajánlatok egyformák, úgy a megelőző ütem alapján a Bizottság Képviselő-testület által delegált tagjai javaslatára, az ajánlatot a Polgármester a Képviselő-testület elé terjeszti.

A versenytárgyaláson az ajánlati ár emelése

- a 2111/1 hrsz-ú ingatlan esetében 500.000 forintos lépcsőkben, felfelé történik.
- a 2111/2 hrsz-ú ingatlan esetében 500.000 forintos lépcsőkben, felfelé történik.
- a 2111/9 hrsz-ú ingatlan esetében 500.000 forintos lépcsőkben, felfelé történik.

A pályázó ajánlati kötöttsége – ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik – akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

A pályázó ajánlatához az adott vagyontárgyra vonatkozó szerződés megkötéséig kötve van. Az ajánlati kötöttség megszűnik, ha a Kiíró az ajánlati kötöttség időtartama alatt a pályázatot eredménytelennek minősíti.

Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a Kiírótól az ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek az ajánlat érvényességétől illetve a pályázat eredményességétől függetlenül az ajánlattevőt terhelik. Az ajánlati biztosíték után az ajánlattevő kamatot nem számíthat fel és nem igényelhet.

A szerződést a pályázat eredményének kihirdetése után a lehető legrövidebb időn belül meg kell kötni.

Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése megghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a Kiíró a szerződéstől elállt, úgy a kiíró jogosult a soron következővel szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni. Az ajánlattevők kötelmei ebben az esetben is érvényesek.

Klement János
polgármester