



NAGYMAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Nagymaros Város Önkormányzata
pályázati felhívást tesz közzé
önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésére:

Sor-szám	Cím	Terület	Ingatlan-nyilvántartási megnevezése	Természetbeli jelenlegi funkció	Övezeti besorolás	Pályázati biztosíték
1.	Nagymaros belterület 2602/17 hrsz	11350	kivett lakótelep	Egykori Szálloda	K-E1	1millió FT.
2.	Nagymaros belterület 2602/7 hrsz	1145	kivett lakótelep	Egykori ABC épület	Vk-3	
3.	Nagymaros belterület 2602/4 hrsz	724	kivett lakótelep	Egykori pavilon épület és parkoló	Vk-3	
4.	Nagymaros belterület 2602/8	3946	kivett lakótelep	Beépítetlen földterület (egykori aszfaltozott Sportpálya)	K-E1	
5.	Nagymaros belterület 2602/10 hrsz	15540	kivett lakótelep	Beépítetlen földterület	K-E1	

A pályázatokat a Hivatal Titkárságára
2023. február hó 1. napja 10 óra 00 percig
(2626 Nagymaros, Fő tér 5.) kell benyújtani.

Minden szükséges információt a pályázati kiírás tartalmaz, amely a Hivatal Titkárságán vehető át és a www.nagymaros.hu/palyazatifelhivas internetes oldalról tölthető le.
Tájékoztatás kérhető: 06-27-595-100, szenasy.andrea@nagymaros.hu

Heinczinger Balázs
polgármester

2626 Nagymaros, Fő tér 5.
Telefon: (06) 27-595-100 vagy (06) 27-595-112
E-mail: polgarmester@nagymaros.hu

Részletes pályázati kiírás
Nagymaros Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanok
nyilvános pályázat útján történő értékesítésére

1. A kiíró

- 1.1. **Nagymaros Város Önkormányzata** (2626 Nagymaros, Fő tér 5.) mint Kiíró (a továbbiakban: **Önkormányzat**) nyilvános pályázatot hirdet az alábbiakban meghatározott ingatlanok értékesítésére:

Sor-szám	Cím	Terület	Ingatlan-nyilvántartási megnevezése	Természetbeli jelenlegi funkció	Övezeti besorolás	Pályázati biztosíték
1.	Nagymaros belterület 2602/17 hrsz	11350	kivett lakótelep	Egykori Szálloda	K-E1	1millió FT.
2.	Nagymaros belterület 2602/7 hrsz	1145	kivett lakótelep	Egykori ABC épület	Vk-3	
3.	Nagymaros belterület 2602/4 hrsz	724	kivett lakótelep	Egykori pavilon épület és parkoló	Vk-3	
4.	Nagymaros belterület 2602/8	3946	kivett lakótelep	Beépítetlen földterület (egykori aszfaltozott Sportpálya)	K-E1	
5.	Nagymaros belterület 2602/10 hrsz	15540	kivett lakótelep	Beépítetlen földterület	K-E1	

Az ingatlanokról 2022. július 18-án készült értékbecslési szakvélemény a Nagymarosi Polgármesteri Hivatal Titkárságán előzetesen egyeztetett időpontban megtekinthető.

Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 93/2022. (VII.28.) számú határozatával döntött az ingatlanok értékesítési pályázaton történő kiírásáról. Az ingatlanokat az Önkormányzat külön kívánja értékesíteni, a beérkezett pályázatokat külön bírálja el.

1.2. Ajánlattételre jogosult minden természetes vagy jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet azzal a feltétellel, hogy a pályázónak az Önkormányzattal szemben az ajánlat benyújtásának időpontjáig semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn.

Az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést az Önkormányzat a pályázat nyertesével köti meg. A pályázat nyertesének az minősül, aki a nyilvános pályázat és licitárgyalás alapján a legmagasabb ajánlati árat tette, és egyben a pályázati feltételeknek megfelel. A pályázat nyerteséről a végső

döntést a Városfejlesztési Bizottság által készített összegzés alapján soron következő ülésén Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozza meg.

A Képviselő-testület a pályázatok értékelésénél a települési célok érvényesülését előnyben részesíti.

A Képviselő-testület a pályáztatás bármelyik szakaszában a pályázatot visszavonhatja.

1.3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) pontja alapján „Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.”

1.4. Az Ingatlanok övezeti besorolása tekintetében Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2002. (X.21.) számú, a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelete irányadó, azzal a megjegyzéssel, hogy az új HÉSZ 2022. december 22-én lép hatálya (11/2022. (XI.21.)), amely az Ingatlanok övezeti besorolása szempontjából az alapvető beépítési paraméterekben nem jelent változást.

1.5 A Kiíró kizárja a következő fejlesztési célokat:

- munkásszálló

2. Pályázati ajánlat

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

2.1. A pályázó nevét, címét, székhelyét, a megvásárolni kívánt ingatlan pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát az ingatlanok vételárára vonatkozóan.

2.2. A pályázati biztosíték befizetésének banki igazolását.

2.3. Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról.

2.4. Az Adó Iroda – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. Cég esetén csak ügyfélkapun keresztül kérhető meg.

2.5. A Pénzügyi Iroda – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadási időben (előzetes időpont foglalásával), vagy az a penzugy@nagymaros.hu e-mail címre írva kérhető meg.

2.6. A Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak köztartozása nem áll fenn.

3. Pályázati biztosíték

3.1. A pályázat érvényességének feltétele a pályázati biztosíték befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként.

A pályázati biztosíték pályázati határidőig történő teljesítésének elmaradása, továbbá a pályázati biztosíték igazolásának hiánya nem pótolható hiányosság és a pályázat érvénytelenségét eredményezi.

A pályázati biztosítékot Nagymaros Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742094-15394033-06530000 számú bankszámlájára kell befizetni. A közlemény rovatba kérjük feltüntetni „pályázati biztosíték” megnevezést, ill. az ingatlanok helyrajzi számát. Az összeg eredményes pályázat esetén a vételárba is beszámításra kerülő foglalónak (illetve a foglaló részének) minősül.

Nem nyertes pályázók részére az általuk befizetett pályázati biztosíték a pályázat 6.2. pontjában rögzített ajánlati kötöttség megszűnésétől számított 15 munkanapon belül, kamatmentesen visszajár. Ugyancsak a fenti határidőn belül kamatmentesen visszafizeti az Önkormányzat a

pályázati biztosítékot a pályázónak, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy azt eredménytelennek nyilvánítja.

4. Pályázatok benyújtása, elbírálása

4.1. A pályázat beadásának határideje: 2023. február 1. 10:00

Helye: Nagymarosi Polgármesteri Hivatal Titkársága
2626 Nagymaros, Fő tér 5.

Módja: A pályázat benyújtható személyesen vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban „Szálloda pályázat” jeligével, 1 eredeti példányban kell benyújtani.

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat az Önkormányzat érvénytelennek minősíti.

4.2. A pályázat bontásának időpontja: 2023. február. 6. 10:00 (Szálloda pályázat)

Helye: Nagymarosi Polgármesteri Hivatal Tárgyaló Terme
2626 Nagymaros, Fő tér 5.

A pályázat bontását a Polgármester vezeti le, ezt követően 10 napon belül összeül a Városfejlesztési Bizottság, dönt a pályázatok érvényességéről. Az érvényes ajánlattevőket a döntést követő 5 napon belül értesíti.

4.3. A licittárgyalás időpontja: Az érvényesen pályázókat értesíti a Bizottság a licittárgyalás időpontjáról.

4.4. A pályázatok elbírálása: A benyújtott pályázatokat a Városfejlesztési Bizottság megvizsgálja. Amennyiben Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 8/2013. (III.26.) rendeletében foglalt feltételek teljesülnek, abban az esetben Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete a végső döntést – az eredményhirdetésnél írt határidőn belül – meghozza, azaz nyertest hirdet és az Önkormányzat szerződést köt a nyertes pályázóval.

4.5. Eredményhirdetés: A pályázat eredményét – a Városfejlesztési Bizottság által készített összegzés alapján – a Képviselő-testület állapítja meg a pályázati bontást követő soron következő ülésén. Indokolt esetben további 60 nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja. A bírálat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 napon belül írásban értesíti a Kiíró.

5. Regisztráció

5.1. A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontjában történik.

A pályázó köteles a bontáson és a licittárgyaláson személyesen megjelenni, olyan időpontban, hogy regisztrálása az alábbiak szerint megtörténhessen.

Gazdasági társaságok képviselői egy hónapnál nem régebbi cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal, vagy aláírás mintával, szervezetek a hatósági bejegyzésüket igazoló dokumentummal és aláírási címpéldánnyal, természetes személyek érvényes személyazonosságot igazoló okmányok bemutatásával kötelesek magukat igazolni.

A pályázó meghatalmazottja közjegyzői okiratba foglalt vagy ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott meghatalmazással képviseltetheti magát a pályázat bontásánál és a licittárgyaláson.

5.2. A bontás után a Városfejlesztési Bizottság megállapítja, közbeszerzési módszer szerint az ajánlatok érvényességét. A pályázati tárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát a Városfejlesztési Bizottság nem minősítette érvénytelennek.

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- a pályázatot benyújtó személy nem azonosítható,
- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- a pályázati anyag nem tartalmaz minden szükséges dokumentumot/nyilatkozatot.

Hiánypótlásra nincs lehetőség.

6. Licittárgyalás

6.1. Az Önkormányzat tájékoztatja a pályázókat, hogy a pályázatok bontása után az érvényes ajánlatok között licittárgyalásra kerül sor, ahol a legkedvezőbb ajánlat, vagyis a legmagasabb megajánlott összeg az induló licit ár. Amennyiben kettő vagy annál több pályázat érvényes és hiánytalan, akkor a bontás után közvetlenül sor kerül a licittárgyalásra.

Ha a beérkezett vagy a licittárgyalás során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást vezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg, mely a jegyzőkönyvben rögzítésre kerül.

6.2. A licit tárgya az ingatlanok eladási ára. Az induló licit ár a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb bruttó vételár. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel, de minimum 1.000.000,- Ft-tal lehet emelni. A licit nyertese a legmagasabb vételárat ajánló pályázó. A licitvezető személy a tárgyalást lezárja, ezt követően a pályázó újabb ajánlatot érvényesen nem tehet. A licittárgyalás teljes folyamata jegyzőkönyvben rögzítésre kerül, melyet a jelenlevők kötelesek aláírni.

Az ajánlati kötöttség a pályázók részére addig az időpontig áll fenn, ameddig az Önkormányzat a nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződést nem köti meg, de legfeljebb a nyertes ajánlattevő kihirdetésétől számított 60 napos időtartamig áll fenn. Az ajánlati kötöttség ugyancsak megszűnik, amennyiben az Önkormányzat a pályázatot visszavonja.

A Ptk. 6:76. (1) bekezdése alapján a szerződés a nyertes kihirdetésével az elért áron létrejön.

7. Adásvételi szerződés megkötése és hatályba lépése

7.1. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratot (adásvételi szerződést) az ajánlattevő köteles a nyertes kihirdetéséről történő értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül megkötöni.

7.2. A befizetett pályázati biztosíték a megkötött adásvételi szerződésben a foglaló egy részének minősül, és a vételárba beszámításra kerül, amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja vételi szándékát az ajánlati kötöttség ideje alatt, vagy nem köti meg az adásvételi szerződést a fenti határidőn belül, a pályázati biztosítékot elveszti. Amennyiben a pályázat nyertese nem köti meg az adásvételi szerződést a fenti határidőn belül, úgy az Önkormányzat jogosult a pályázat nyerteséhez címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával a szerződéstől elállni és az Önkormányzat döntése szerint a második legmagasabb vételárat ajánló ajánlattevővel kísérli meg a szerződés megkötését az ajánlattevő által ajánlott vételáron.

8. Vételár megfizetése

8.1. A vételár megfizetésének részletes feltételeit az adásvételi szerződés tervezete tartalmazza. Az Önkormányzat a vételár teljes kiegyenlítéséig kiköti a tulajdonjog fenntartását és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére a foglaló megtartása mellett az elállási jogot, melyet az Önkormányzat, mint eladó a vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával gyakorolhat.

8.2. A pályázó a vételár 100%-ának megfizetését követően léphet az ingatlan birtokába.

8.3. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a pályázót, mint vevőt terhelik (pl. ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díj, illeték).

9. Egyéb tájékoztatás

9.1. Jelen pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezik az 1-3. sz. mellékletek. Az Önkormányzat javasolja, hogy az ajánlattevő az ajánlattételi felhíváson felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ingatlanról, amely megalapozott ajánlatához szükséges lehet.

9.2. Egyebekben a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 8/2013. (III.26.) rendelete, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései irányadóak.

9.3. A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a részletes pályázati kiírást beszerezni a Nagymarosi Polgármesteri Hivatal Titkárságán lehet.

További információt előre egyeztetett időpontban a Nagymarosi Polgármesteri Hivatal titkárságán kaphat.

Időpont-egyeztetés, valamint pályázattal kapcsolatos tájékoztatás kérhető az alábbi elérhetőségeken: 06-27-595-100, szenasy.andrea@nagymaros.hu

A pályázati ajánlatot benyújtani a Nagymarosi Polgármesteri Hivatal Titkárságán kell, vagy postai úton a 2626 Nagymaros, Fő tér 5. címre. A pályázati hirdetmény teljes szövege a www.nagymaros.hu/palyazatifelhivas internetes oldalról tölthető le.

9.4. Nagymaros Város Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy a pályázatot bármikor indokolás nélkül, valamint bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja, az ebből eredő esetleges károkért való felelősségét kifejezetten kizárja.

Nagymaros, 2022. december 1.

Heinczinger Balázs s.k.
polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: Pályázati ajánlatminta
2. számú melléklet: Nyilatkozatok