

T E R V E Z E T

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

**Vasvár Város Önkormányzata tulajdonában lévő Vasvár belterület, 497 hrsz-ú,
természetben 9800 Vasvár, Alkotmány u. 19. szám alatt található ingatlan értékesítésére**

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testület/2024. (.....) számú határozata alapján nyílt pályázatot hirdet

Az 1/1 tulajdoni részben Vasvár Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Vasvár belterület, 497 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, természetben 9800 Vasvár, Alkotmány u. 19. szám alatt található ingatlan elidegenítésére.

A kiíró neve, címe, telefonszáma, e-mail elérhetősége, honlapja

Név: Vasvár Város Önkormányzata
Cím: 9800 Vasvár, Alkotmány u.1.
Telefon: 06-94/572-010
E-mail: titkarsag@vasvar.hu
Honlap: www.vasvar.hu

A pályázati eljárás tárgya

hrsz.	cím	ingatlan nyilvántartás szerinti teljes terület m ²	értékesítésre kerülő tulajdoni hányad	megnevezés	minimum ár (HUF)
497	9800 Vasvár, Alkotmány u.19.	2080	1/1	kivett (lakóház, udvar, gazdasági épület)	21.900.000,-Ft

Megnevezés: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Tulajdonos: Vasvár Város Önkormányzata – 1/1 tulajdoni hányad
Közművek: összközműves

Vasvár Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2005. (X.28.) önkormányzati rendelet alapján a

- jelenlegi övezeti besorolás: településközponti vegyes terület
- övezeti jel: Vt-3
- beépítési mód: oldalhatáron álló
- legkisebb beépíthető telek terület: 700m²
- legkisebb kötelező zöldfelületi mérték: 30%
- legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség: 0,6%
- legnagyobb megengedett építmény magasság: 4,5m

Az ingatlan bemutatása

Az ingatlan Vas vármegyében, Szombathely megyeszékhelytől 30 km-re, Vasvár város belterületén, természetben az Alkotmány utcában helyezkedik el. Közterületről közvetlenül megközelíthető. Területe utcafronton beépített részen sík, azt követően meredek, kerített.

Villamosenergia, gáz és vízszolgáltatás csatlakozása közműhálózatról kiépített, szennyvíz közcélú hálózatba vezetve. Környezetében családi házak, valamint kereskedelmi és szolgáltató ingatlanok találhatóak.

Az ingatlan telkén 1 db téglá szerkezetű családi ház és tároló melléképületek találhatóak. A lakóépület pince+földszint tagozódású, az 1960-as években épült, téglá falazattal, fa fedélszékkal, síkpala lemez héjalással. Burkolatok kerámia lap és parketta, nyílászárói gerébtokos faszerkezetek. Fűtés és melegvíz kombi gázkazánról radiátor hőleadókkal, valamint cserépkályha.

Főtartó falon haránt irányú repedések láthatók. (Statikai szakvélemény nem áll rendelkezésre.)

Az ingatlan korszerűsítésre, felújításra szorul.

Az ingatlannyilvántartásban az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékjog van bejegyezve.

A pályázó, illetve leendő tulajdonos tudomásul veszi, hogy a kialakult állapot vonatkozásában Vasvár Város Önkormányzata vonatkozásában semmilyen igényt nem támaszt.

Az önkormányzat az ingatlan kiürítéséről a birtokbaadás időpontjára gondoskodik.

Pályázók köre

Bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság pályázhat.

A pályázati eljárásban résztvevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselési jogosultságát, illetve annak mértékét.

Pályázati biztosíték

A pályázatot kiíró 1.000.000,-Ft, azaz egymillió forint összegű pályázati biztosítékot állapít meg, amelyet Vasvár Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt. Vasvári Fiókjánál vezetett 11747075-15421900-06530000 letéti számlájára történő utalással kell teljesíteni. A közlemény rovatban „Vasvár, Alkotmány u.19.” szöveget kell feltüntetni.

A pályázati biztosítéknak a pályázat benyújtására nyitva álló határidőre a számlára meg kell érkeznie.

A pályázati biztosíték a pályázó részére a pályázati felhívás visszavonását, a pályázat érvénytelenségének, továbbá a pályázati eljárás eredményének megállapítását követő 5 munkanapon belül visszautalásra kerül. Nyertes pályázó esetében a biztosíték visszafizetésére nem kerül sor, a biztosíték beszámításra kerül a vételárba.

Nem jár vissza a biztosíték:

- A szerződéskötés a nyertes pályázónak felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból nem valósul meg.
- Nyertes pályázó eláll a szerződéstől.

A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama

Az ajánlati kötöttsége időtartama 30 nap.

Bírálat szempontja

A pályázat nyertese a legmagasabb összegű vételár megfizetésére ajánlatot tevő pályázó.

A pályázati kiírás átvételének módja és időpontja

A pályázati kiírás 2024. április 8. napjától (www.vasvar.hu honlapon való megjelenés) a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártáig áll rendelkezésre. A pályázati kiírás személyesen átvehető munkanapokon 9 órától 15 óráig, pénteki napon 9 órától 12 óráig a Vasvári Polgármesteri Hivatal Szervezési, Jogi és Igazgatási Osztályán, vagy letölthető a www.vasvar.hu oldalról.

Felvilágosítás a pályázati eljárásról

Az eljárásról további információ kérhető: Pónáczné Horváth Andrea aljegyző (06-94-572-010/20-as mellék)

Helyszín megtekintése

Az ingatlan megtekinthető az alábbi időpontokban:

- **2024. április 15. 10:00 óra**
- **2024. április 22. 14:00 óra**

Pályázatok benyújtásának módja, helye és határideje

A pályázatokat zárt borítékban 2 példányban (egy eredeti és egy másolati) kell benyújtani. A borítékon az alábbi szöveg feltüntetését kérjük:

„Pályázat a Vasvár, Alkotmány u.19. szám alatti ingatlan megvételére”

A pályázatok benyújthatóak

- személyesen a Vasvári Polgármesteri Hivatal Szervezési, Jogi és Igazgatási Osztályán (9800 Vasvár, Alkotmány u.1.), vagy
- postai úton.

A pályázatok benyújtásának határideje: **2024. május 13. 13:00 óra** (a postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük.)

A pályázatok beérkezése során az átvevő rávezeti az átvétel pontos időpontját a pályázatot tartalmazó zárt borítékra és igazolja az átvétel tényét.

A pályázatok a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor visszavonhatóak vagy módosíthatóak.

A pályázati felhívás visszavonása

A kiíró a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására megjelölt határideig visszavonhatja.

Magyar Állam elővásárlási joga

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14.§ (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A megkötött adás-vételi szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy az elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogával ne éljen, azaz az eladó önkormányzat az elővásárlásra jogosulttól ne kapjon a jogszabályban rögzített határidőn belül „elfogadó” nyilatkozatot.

Amennyiben az elővásárlási jogosult a jogszabályban rögzített határidőn belül elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult és az Eladó önkormányzat között jön létre az okiratban rögzített feltételek mellett.

Az elővásárlási jog gyakorlásához kapcsolódó eljárás lefolytatása a vevő, illetve megbízottjának feladata.

Szerződéskötés időpontja

Az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül.

Vételár megfizetés

Nyertes pályázó köteles a szerződés megkötésével egyidejűleg a vételár 30%-ának megfelelő összeget átutalás útján megfizetni eladó önkormányzat részére. A 30% összegű vételárrész foglалó jogcímen kerül átadásra azzal, hogy felek nem tekintik az eladó érdekkörében felmerült hibának, amennyiben a szerződés amiatt nem lép hatályba, hogy az elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával.

A foglалó jogcímen megfizetett 30 % összegű vételárrészbe felek a pályázati biztosíték összegét maradéktalanul beszámítják, azaz a nyertes pályázó a szerződés aláírásakor a vételár 30%-ának és a már korábban megfizetett 1.000.000,- Ft pályázati biztosítéknak a különbözetét köteles megfizetni eladó önkormányzat részére.

A felek által aláírt szerződést a nyertes pályázó, vagy képviselője köteles az elővásárlás gyakorlására jogosult szervnek 5 munkanapon belül megküldeni, egyidejűleg a megküldés tényéről eladó önkormányzatot írásban tájékoztatni.

A szerződés hatálybalépéséről vevő, vagy képviselője köteles haladéktalanul írásban tájékoztatni eladót.

A vételárból fennmaradó 70% vételár hátralékot nyertes pályázó az elővásárlás gyakorlására jogosult szerv nemleges nyilatkozatát, vagy a nyilatkozat jogszabályban meghatározott időn túli elmaradását követő 90 napon belül köteles egy összegben átutalással megfizetni az eladó önkormányzat részére. A vételár maradéktalan kiegyenlítése a tulajdonjog átruházás feltétele.

Amennyiben az elővásárlásra jogosult a jogszabályban rögzített határidőn belül – elfogadó nyilatkozat megtételével – él elővásárlási jogával, úgy a pályázat tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a szerződés közte és Vasvár Város Önkormányzata, mint eladó között jön létre. Ebben az esetben a pályázat nyertese részére Vasvár Város Önkormányzata – igazolt költségei levonásával egyidejűleg – a jogügylettel összefüggésben számláján jóváírt összeget visszatéríti. Pályázó az ajánlat benyújtásakor nyilatkozik, hogy a szerződés megkötése, vagy hatályba nem lépése esetén Vasvár Város Önkormányzatával szemben semmilyen jogcímen az általa megfizetett összegben felül további igényt nem támaszt.

Birtokbaadás időpontja

A szerződéshatályba lépését követő 90 napon belül, a vételár maradéktalan kiegyenlítésekor.

A pályázatnak tartalmaznia kell

1. **Pályázati adatlapot, amely nyilatkozatokat és a megajánlott vételárat tartalmazza;** *(pályázati kiírás 1/a; 1/b; és 1/c. számú mellékletei közül, a megfelelő kiválasztásával)*
 - **Megajánlott vételár** nem lehet alacsonyabb jelen kiírásban meghatározott minimum árnál - (21.900.000,-Ft)
2. **Gazdasági társaságok esetében:**
 - 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot és aláírási címpéldányt vagy aláírás mintát
 - átláthatósági nyilatkozatot *(pályázati kiírás 2. számú melléklete)*
3. **30 napnál nem régebbi igazolást arról, hogy a pályázónak nincs köztartozása (NAV). Amennyiben pályázó a köztartozásmentes adatbázisban szerepel, úgy az igazolást nem kell csatolnia, erről a pályázati adatlapon nyilatkoznia kell.**

A pályázat kiírója hiánypótlásra lehetőséget nem biztosít. Fenti dokumentumok bármelyikének hiánya, hiányos kitöltése, aláírás nélküli benyújtása a pályázat érvénytelenségét eredményezi. Amennyiben a megajánlott vételár alacsonyabb a jelen kiírásban meghatározott minimum árnál, az ajánlat érvénytelen.

A pályázatok bontásának helye és időpontja

A pályázatok felbontásának helye: Vasvár Város Önkormányzata
9800 Vasvár, Alkotmány u.1.

A pályázatok felbontásának időpontja: **2024. május 13. 13:15 óra**

- A pályázatok bontása során a kiíró képviselője, a pályázati eljárásban részt vevők, illetve meghatalmazottjaik vehetnek részt.
- A pályázatok bontásakor a jelenlévőkkel ismertetésre kerül a pályázók neve és lakóhelye (székhelye), a megajánlott vételár.
- A pályázatok felbontásáról jegyzőkönyv készül.

A pályázatok értékelése

A Vasvári Polgármesteri Hivatal Szervezési, Jogi és Igazgatási Osztálya (továbbiakban: értékelő) a pályázatok bontását követően megvizsgálja, hogy melyek azok a pályázatok, amelyek érvénytelenek, így az eljárás további részében nem vehetnek részt.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- olyan résztvevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton;
- a pályázati kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be;
- nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak, a pályázati kiírásban szereplő dokumentumok, nyilatkozatok nem vagy hiányosan kerültek csatolásra;
- olyan résztvevő nyújtotta be, akinek köztartozása, továbbá az önkormányzattal szemben bármilyen jogügyletből eredő lejárt tartozása van;
- pályázati biztosítékot a pályázat benyújtására előírt határideig nem fizette meg;
- **megajánlott vételár alacsonyabb jelen kiírásban meghatározott minimum árnál - (21.900.000,-Ft);**

Érvényes az a pályázat, amely mindenben megfelel - azaz mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve - a pályázati kiírásban foglaltaknak.

Az érvénytelen pályázatról – érvénytelenség okának megjelölésével – az értékelő a pályázót elektronikus formában haladéktalanul értesíti.

Amennyiben több érvényes pályázat van, úgy pályázati licitre kerül sor, melyről értékelő a pályázókat elektronikus formában haladéktalanul értesíti.

A liciteljárást Vasvár Város Jegyzője és az általa kijelölt 2 fő köztisztviselőből álló 3 tagú bizottság bonyolítja le, az eljárást a jegyző vezeti.

A pályázati licit helye: Vasvár Város Önkormányzata (nagyterem)
9800 Vasvár, Alkotmány u.1.

A licit időpontja: **2024. május 16. 14:00 óra**

Az eljárás lebonyolításának szabályai:

- az eljárás során a terem úgy kerül elrendezésre, hogy a pályázók megfelelően elkülönüljenek egymástól;
- az eljárást megelőzően az adott pályázónak igazolnia kell a bizottság részére, hogy a pályázó képviselőjében érvényes jognyilatkozat megtételére jogosult személyként jelent meg;
- az eljáráson egy pályázó képviselőjében legfeljebb 2 személy tartózkodhat a teremben;
- a licit vezetője ismerteti az érvényes pályázatot benyújtók által megajánlott vételár összegét;
- a licit vezetője közli a licitárat, amely a legmagasabb megajánlott vételárral megegyező;
- a licitlépcső 100.000,-Ft;
- a liciten meg nem jelenő pályázó ajánlataként érvényesen a pályázatában megajánlott vételár tekintendő;
- a licit vezetője nyilatkoztatja a legmagasabb vételárnál alacsonyabb ajánlatot tevő pályázókat arról, hogy a licitár ismeretében a licitálásában rész kívánnak-e venni;
- felhívja a licitálásban részt vevőket a licitálásra;
- a licit vezetője szóban rögzíti, hogy ki tartja és ki emeli a licitárat, valamint azt, hogy ki az, aki nem folytatja a licitálást;
- a licitálás addig folyik, amíg ajánlatot tesznek – amennyiben további ajánlat nincs, a licitvezető a licitálást lezárja;

- a licitről jegyzőkönyv készül, melyet minden jelenlévő aláír;

A bizottság elnöke a licit lezárását követő, - amennyiben csak egy érvényes ajánlat érkezett, úgy az érvényesség megállapítását követő - 5 napon belül a pályázati eljárás anyagát, az eljárásról készített összefoglalóval együtt Vasvár Város Polgármestere elé terjeszti.

A polgármester 5 napon belül a pályázati eljárás eredményéről elektronikus úton értesíti a pályázókat.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- a kitűzött időpontig egyetlen érvényes pályázat sem érkezett;
- a beérkezett pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírás követelményeinek;

A pályázat kiírója fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Eredményes eljárás esetén a legmagasabb vételi ajánlatot tevővel köthető meg az adás-vételi szerződés.

Az ingatlan adás-vételi szerződésben kizárólag azon személy jelölhető meg szerződő félként, aki a pályázatban ajánlattevőként megjelölésre került.

Az adásvételi szerződés elkészítésének, a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének, valamint a tulajdonjog átruházás egyéb költségei a vevőt terhelik.

Vasvár, 2024.

Tóth Balázs
polgármester