

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Dombóvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III.4.) számú önkormányzati rendelet alapján egyfordulós, nyilvános licittel egybekötött eljárást hirdet a Dombóvár, **Bezerédj u. 14.** szám alatt található **társasházi ingatlanok értékesítésére.**

1. A pályázatot kiíró adatai:

Dombóvár Város Önkormányzata

7200 Dombóvár, Szabadság u. 18.

Kapcsolattartó: Teufel Judit vagyongazdálkodási ügyintéző

Tel.: 74/564-594, 20/578-1427

E-mail cím: teufelj@dombovar.hu

2. Az ingatlannal kapcsolatos tudnivalók:

- Az ingatlan Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályiról szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelete szerint az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyona.
- Az ingatlan Helyi Építési Szabályzata szerinti övezeti besorolása: Ln-1 nagyvárosi lakóövezet, amely sűrű, jellemzően tömbtelkes beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület elhelyezésére szolgál. Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 11 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 4 pontja szerinti, valamint kivételesen (3) bekezdés 1, 2 pontja szerinti építmények.
Az ingatlanok a helyi építési szabályzat szerinti funkcióra használhatóak.

• Értékesítésre kínált ingatlanok jellemzői:

| Hrsz. | Terület m ² | elhelyezkedése | Ingatlan megnevezés | Eszmei hányad |
|-----------|------------------------|----------------|---------------------|---------------|
| 1306/A/3 | 81,5 | földszint | iroda | 1125/10000 |
| 1306/A/4 | 134 | földszint | | 1348/10000 |
| 1306/A/5* | 143 | emelet | | 1439/10000 |
| 1306/A/6 | 31 | emelet | | 312/10000 |
| 1306/A/7 | 227 | emelet | | 2284/10000 |

*A dombóvári 1306/A/5 hrsz.-ú ingatlan a Tolna Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány 1/1 tulajdona. Az Alapítvány értékesítési szándéka és meghatalmazása alapján az értékesítésre az önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal együtt kerül sor.

- Az ingatlanok Helyi védelem alatt álló épületben helyezkednek el.

Az értékesítésre az 1306/A/3-4 és 1306/A/6-7 hrsz.-ú ingatlanok esetében csak együttesen, az 1306/A/5 hrsz.-ú ingatlan esetében önállóan is sor kerülhet.

- **Terhei:** ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett teher nincs. Az értékesítésre az alapító okirat szerint a hozzá tartozó helyiségekkel és eszmei hányaddal kerül sor.
- **Közműellátottság:** villamos-energia, víz és szennyvíz, távfűtés
- Az egyes ingatlanok önálló villanyórával rendelkeznek, az épület egy főmérő vízórával rendelkezik (mellékmérők nincsenek) értékesítés esetén vevőnek a megvásárolt ingatlanokra vonatkozóan önálló mérőórát szükséges kialakítania.
- **Műszaki állapot:** megfelelő
- **Birtokbaadás:** A birtokbaadásra a teljes vételár kifizetését követően kerülhet sor.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az Önkormányzat vállalja az elővásárlási jogok gyakorlására vonatkozó nyilatkozat ok beszerzését.

Az ingatlan előzetes egyeztetést követően az önkormányzat képviselőjének jelenlétében tekinthető meg. Az ingatlannal kapcsolatos további információk a kapcsolattartótól elkérhetőek.

Dombóvár Város Önkormányzata az alábbi oldalakon hirdeti az ingatlant, melyről további információk érhetőek el:

- ingatlan.com/33589200
- <https://www.ingatlantajolo.hu/8472662>

3. Induló nettó licitár, melyet áfa nem terhel:

| Hrsz. | Ft |
|-----------|-------------|
| 1306/A/3 | 19.475.000 |
| 1306/A/4 | 32.020.000 |
| 1306/A/5 | 34.171.000 |
| 1306/A/6 | 7.408.000 |
| 1306/A/7 | 54.243.000 |
| Összesen: | 147.317.000 |

A vételárat egy összegben kell megfizetni, részletfizetés nem lehetséges.

4. A pályázat benyújtásának határideje, egyben a pályázatok felbontása és az árverés időpontja: 2024. január 2. (kedd) 16:00 óra

Ezen időpont után érkezők a licit eljárásán nem vehetnek részt!

5. A pályázat benyújtásának helye:

Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal

7200 Dombóvár, Szabadság u. 18. ügyfélforgalmi időben (hétfőn és szerdán 12:30 – 16:00 és csütörtökön 8:00 – 12:00 óra között) vagy postai feladással

6. A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatot 1 eredeti példányban, aláírva, jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet esetén **cégszerűen aláírva, zárt borítékban**, „BEZERÉDJ U. 14. SZÁM ALATTI INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSE” jeligével ellátva, postai úton vagy személyesen a megadott helyen, a borítékon az alábbi felirat feltüntetésével kell benyújtani: **„2024. január 2. 16:00 óra előtt felbontani tilos! Iktatóban nem bontható fel, azonnal a címzetthez továbbítandó!”**

A pályázati anyagot összefűzve, magyar nyelven, minden oldalát aláírással ellátva kell benyújtani, és annak a határidőig be kell érkeznie az ajánlatkérőhöz, bármilyen választott kézbesítési módon (személyesen, vagy postai úton). A beadás módjának kockázata a pályázót terheli. A benyújtást követően a pályázat – az árverés kivételével – nem módosítható. A dokumentáció elkészítésével és az eljárásban való részvétellel kapcsolatos költségek az érvényességtől és az eredményességtől függetlenül a pályázót terhelik.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó kifejezett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás feltételeit megismerte, azokat magára nézve kötelezőként, feltételek nélkül elfogadja, az abban foglaltaknak megfelelően kötelezettségeit teljesíti,
- a pályázó nevét, lakóhelyét, szervezet esetén székhelyét, adószámát, nyilvántartási számát, aláírási címpéldány eredeti példányát vagy annak egyszerű másolatát,
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy az induló nettó vételárat elfogadja, amennyiben az induló nettó licitár az eljárás során nem módosul, akkor az ajánlata megegyezik az induló nettó licitárral,
- a vételár megfizetésére tett vállalást,
- amennyiben a pályázó nem természetes személy, a pályázó cégszerűen aláírt nyilatkozatát arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

A pályázat benyújtását követően hiánypótlásra nincs lehetőség. Érvénytelen a pályázat, ha

- a benyújtási határidőt követően érkezett,
- nem tartalmazza a pályázó kifejezett nyilatkozatát a pályázati feltételek és az induló licitár elfogadásáról,
- az ajánlat nem tartalmazza valamennyi ingatlant
- pályázó nem fizette meg a pályázati biztosítékot,
- nem természetes személy pályázó esetén nem tartalmazza a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül,
- nem felel meg a jelen pontban előírt formai követelményeknek.

A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig ajánlatát visszavonhatja, vagy módosíthatja. Az ajánlati kötöttség időtartama az árverés napjától számított kilencven nap.

7. Az eljárásban való részvétel feltételei

Az ingatlan értékesítésére irányuló versenyeztetés során az önkormányzat árverést tart, amelyen csak az érvényes pályázatot benyújtók licitálhatnak, kivéve, ha a felhívásra csak egy ajánlat érkezik. A pályázónak az **eljárásban való részvétele kötelező**. Ha nem jelenik meg, vagy nem képviselteti magát, akkor a pályázata nem vehető figyelembe. Az eljárást Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatalának munkatársai bonyolítják.

Eljárás helyszíne: Hunyadi tér 25. Művelődési Ház I. emeleti tárgyaló

Az eljárásban csak személyesen vagy írásbeli meghatalmazással rendelkező meghatalmazott útján lehet részt venni és ajánlatot tenni, a meghatalmazást pedig közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az eljárásban való részvételi jogosultságot a személyazonosság igazolására alkalmas irattal kell igazolni.

Az eljárás a benyújtott pályázatok nyilvános bontásával kezdődik. Az ajánlattétel a pályázati felhívásban megjelölt induló nettó licitárról indul, és az összes értékesítésre javasolt ingatlan figyelembevételével **500.000,- Ft-os mértékben emelkedik**. Az ingatlan tulajdonjogának átírására szóló szerződés megkötésének jogát a legmagasabb összegű ajánlatot tevő nyeri el.

A nyertes pályázónak meg kell térítenie az ingatlantulajdonosok részére az értékbecslés bruttó 25.000,- Ft/ingatlan, az energetikai tanúsítvány bruttó 200.000 Ft, a szerződéskötés 200.000,- Ft + áfa költségét és a tulajdonjog bejegyzéshez szükséges földhivatali igazgatási díj is a vevőt terheli.

Az eljárás eredménytelen, ha nem érkezett érvényes pályázat.

Az önkormányzat dönthet úgy, hogy a nyertes pályázó visszalépése esetén, a soron következő legmagasabb vételárat megajánló pályázóval köt szerződést. Fenntartja ugyanakkor magának a jogot arra, hogy a pályázati felhívást a licitálási időpontját megelőzően visszavonja vagy módosítsa. A pályázati felhívás módosítása esetén a pályázat benyújtásának határideje a változtatás közzétételében leírtak szerint hosszabbodik meg.

Az önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa, illetve a szerződés megkötésétől elálljon.

8. Előírt biztosítékok

Pályázati biztosíték: A pályázati eljárásban való részvétel feltétele a pályázati biztosíték megfizetése. A pályázati biztosíték a pályázat nyertesénél foglalóként a vételárba beszámít. A **pályázati biztosíték 2.000.000,- Ft/ingatlan, együttesen 10.000.000,- Ft** (Tízmillió forint), amelyet a pályázónak önkormányzat 11746043-15415819 számú számlájára kell befizetni, a befizetést az árverésen igazolni kell. A pályázati biztosítékot az önkormányzat köteles a pályázati felhívás visszavonásától, az eljárás eredménytelenné nyilvánításától, továbbá a nyertes pályázón kívül a többi pályázó részére az eljárás eredményéről hozott döntést követő 8 napon belül kamat fizetése nélkül visszafizetni. Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázó visszalép a szerződéskötéstől: az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonja, vagy az érdekkörében felmerült okból elmarad a szerződés megkötése.

9. Szerződéskötés és birtokbaadás

Az árverést követően 30 napon belül az önkormányzat eredményt hirdet. Az önkormányzat és a Tolna Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány a nyertes pályázóval ezt követően 60 napon belül adásvételi szerződést köt. A birtokbaadási folyamat csak a teljes vételár kiegyenlítését követően indulhat meg. Amennyiben hatvan napon belül az adásvételi szerződés megkötésének feltételei nem állnak fenn, vagy az önkormányzat eláll a szerződéskötéstől, a pályázati eljárás eredménytelen, és az önkormányzat a befizetett pályázati biztosítékot haladéktalanul visszautalja.

A vételár (a pályázati biztosíték/foglaló figyelembevételével) hátralékos összegét Vevő, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján elővásárlásra jogosult Magyar Állam részére biztosított megfelelő határidő eredménytelen elteltét vagy a nemleges nyilatkozat megküldését követő 30 (azaz harminc) napon belül tartozik egyösszegben, utalással megfizetni, illetve teljesíteni eladók részéről kiállított számla alapján. Ezen időpontig a tulajdonjogot az ingatlan tulajdonosok fenntartják és csak akkor adják hozzájárulásukat az ingatlan tulajdonjogának a vevők részére történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, ha a vevő a teljes vételárat kiegyenlítette, és a teljes összeg eladók számláján jóváírásra került. Arra az esetre, ha a vevő a teljes vételárat a megadott határidőig nem fizetné meg, az eladók a szerződésben elállási jogot kötnek ki, ebben az esetben a befizetett pályázati biztosítékot (mint foglalót) a pályázó elveszíti.

További információ, és a helyszíni megtekintésben való esetleges közreműködés kérhető a kapcsolattartóként megjelölt személytől.

Dombóvár, 2023. november 2.

Pintér Szilárd
polgármester



Mellékletek:

1. melléklet: *Felolvasólap*
2. melléklet: *Ajánlattevői nyilatkozat – minta*
3. melléklet: *Külön nyilatkozat az átláthatóságról – minta*

FELOLVASÓLAP

| | |
|-------------------------|---|
| Ajánlatkérő neve, címe: | Dombóvár Város Önkormányzata 7200 Dombóvár, Szabadság u. 18. |
| Pályázat tárgya: | BEZERÉDJ U. 14. SZÁM ALATTI INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSE |

PÁLYÁZÓ ADATAI

Magánszemély esetében:

| | |
|------------------------|--|
| Ajánlattevő neve: | |
| Anyja neve: | |
| Születési hely, dátum: | |
| Adószám: | |

Nem természetes személy esetén:

| | |
|--|--|
| Ajánlattevő neve: | |
| Ajánlattevő címe (székhelye): | |
| Cégeképviselőre feljogosított személy neve <i>(jogi személy, vagy személyes joga szerinti jogképes szervezet esetén):</i> | |
| Céggjegyzék száma <i>(jogi személy, vagy személyes joga szerinti jogképes szervezet esetén):</i> | |
| Adószáma <i>(jogi személy, vagy személyes joga szerinti jogképes szervezet esetén):</i> | |
| Kapcsolattartó neve <i>(jogi személy, vagy személyes joga szerinti jogképes szervezet esetén):</i> | |

| | |
|----------|--|
| Telefon: | |
| E-mail: | |

....., év hó ... nap

.....
aláírás
*(jogi személy vagy személyes joga szerint
jogképes szervezet esetén képviselőre
jogosult aláírása)*

A Felolvasólapot kérjük az ajánlat elejére csatolni!

PÁLYÁZÓI NYILATKOZAT

| | |
|-------------------------|---|
| Ajánlatkérő neve, címe: | Dombóvár Város Önkormányzata 7200 Dombóvár, Szabadság u. 18. |
| Pályázat tárgya: | BEZERÉDJ U. 14. SZÁM ALATTI INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSE |

| | |
|--|--|
| Ajánlattevő neve: | |
| Ajánlattevő címe (székhelye, lakóhelye): | |
| Képviselőre feljogosított személy neve (jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet esetén): | |

A fenti pályázatban az alábbi nyilatkozatot teszem:

A 2023. november 2-ai keltezéssel kibocsátott fenti tárgyú pályázati felhívás

feltételeit megismertem, azokat beleértve a nettó 113.146.000,- Ft és 34.171.000,- Ft induló Ft induló licitárát, - amennyiben az induló nettó licitár az árverésen nem módosul, akkor az ajánlat megegyezik az induló nettó licitárral -,

magamra nézve kötelezőként, feltételek nélkül elfogadom, nyertességem esetén az abban foglaltaknak megfelelő adásvételi szerződés megkötésére és teljesítésére készek vagyunk, szerződéses kötelezettségeit maradéktalanul teljesítjük a megajánlott áron.

Pályázatomat az alábbi ingatlanokra nyújtom be:

- Dombóvári 1306/A/3-4 és 1306/A/6-7 hrsz.-ú ingatlanok együtt*
- Dombóvári 1306/A/5 hrsz.-ú ingatlan*

** megfelelőt kérjük aláhúzni*

....., év hó ... nap

.....
aláírás
(jogi személy vagy személyes joga szerint
jogképes szervezet esetén képviselőre
jogosult aláírása)

A Nyilatkozatot kérjük az ajánlatba csatolni!

KÜLÖN NYILATKOZAT AZ ÁTLÁTHATÓSÁGRÓL
(nem természetes személy pályázó esetén)

| | |
|-------------------------|---|
| Ajánlatkérő neve, címe: | Dombóvár Város Önkormányzata 7200 Dombóvár, Szabadság u. 18. |
| Pályázat tárgya: | BEZERÉDJ U. 14. SZÁM ALATTI INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSE |

| | |
|---|--|
| Ajánlattevő neve: | |
| Ajánlattevő címe (székhelye, lakóhelye): | |
| Képviselőre feljogosított személy neve <i>(jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet esetén):</i> | |

A fenti pályázatban az alábbi külön nyilatkozatot teszem:

Szervezetünk a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

....., év hó ... nap

.....
cégszerű aláírás

A Nyilatkozatot kérjük az ajánlatba csatolni!