

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 **dombóvári 0329/23 hrsz.-ú ingatlan önkormányzati tulajdonrészének értékesítésére.**

1. A pályázatot kiíró adatai:

Dombóvár Város Önkormányzata 7200 Dombóvár, Szabadság u. 18.

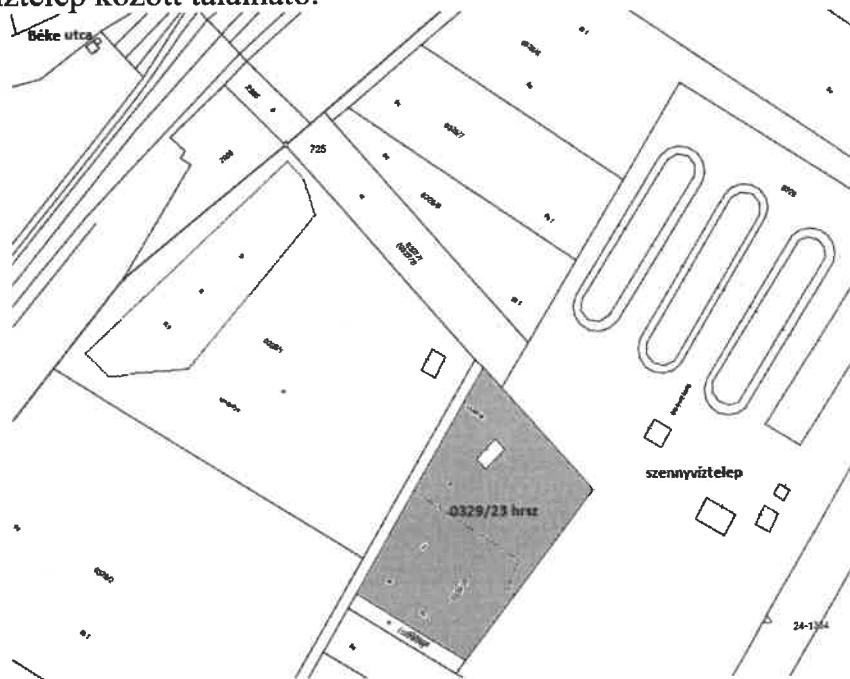
Kapcsolattartó: Teufel Judit vagyongazdálkodási ügyintéző

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 forgalomképes (üzleti) vagyona.
- Az ingatlan a Béke utca melletti külterületi részen, a gyepmesteri telep és a szennyvíztelep között található.



• Ingatlanrész jellemzői:

a.) „kivett irodaház” művelési ágú, 2.676 m² alapterületű alrészlet

b.) „szántó” művelési ágú, 2.302 m² alapterületű, 11.99 AK értékű alrészlet

Dombóvár Város Önkormányzatának tulajdonrésze az ingatlanban 6767/10000-ed rész.

A „kivett irodaház” megnevezésű alrészleten egy 60 m²-es, épület található, helységei: előtér, közlekedő, 2 iroda, étkező, WC, zuhanyzó. Az épület teljes felújítást igényel.

- **Tulajdoni viszonyok:**

Az ingatlan osztatlan közös tulajdonban van (tulajdonostársak az ingatlant jelenleg nem használják), a nem önkormányzati tulajdonrész összesen 3233/10000, melynek megoszlása a következők szerint alakul:

Magyar Állam	2856/10000
Tevel Község Önkormányzata	10/10000
Simontornya Község Önkormányzata	335/10000
Harc Község Önkormányzata	32/10000

A Magyar Állam tulajdonában lévő 2856/10000-ed tulajdoni részre a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet az

a) részletre vonatkozóan a Maradványvagyon-hasznosító ZRt.

b) részletre a Nemzeti Földügyi Központ.

- **Közműellátottság:** Az ingatlan önálló villanyórával és vízórával rendelkezik.
- **Műszaki állapot:** az irodaház felújításra szorul.
- **Pályázni az ingatlan szántó alrészlete miatt az tud, aki megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénynek (a továbbiakban: Fftv.) az alábbiak szerint:**
 - az Fftv. 10. § (1)-(4) bekezdés szerinti természetes vagy
 - az Fftv. 11. § (1)-(2) bekezdésben írt jogi személy;
 - rendelkezik az Fftv. 13-17. § szerinti szerzőképesseggel és a megkötendő szerződésben nyilatkozik, hogy a 109/1999. (XII.29) FVM rendelet 68/C. §-ával összhangban nem rendelkezik részarány-tulajdonnal;
- Az ingatlan vonatkozásában nem szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő hatósági jóváhagyása (Fftv. 36. § (1) bek. b) pont);
- A pályázóval megkötött adásvételi szerződést a jegyző hirdetményi úton közli a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival (Fftv. 21. § (1c)-(3a) bekezdés, illetve Inyvtv. vhr. 75. § (4) bekezdés ba) alpont);
- a határidőben beérkezett elfogadó nyilatkozat(ok) értékelésére, ez alapján a Vevő személyének megállapítására a Fftv. 22. § (2) bekezdésben írtak - az ide vonatkozó jogszabályi rendelkezések (Ptk. 5:81. § illetve az Fftv. 18-20. §) - az irányadók
- Érvénytelen az az ajánlat, amelyet olyan pályázó küldött be, amely a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján a pályázat tárgyát képező termőföld terület haszonbérleti jogát nem szerezheti meg.

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

3. Induló nettó licitár: 3.000.000,- Ft, melyet áfa nem terhel

A vételárat egy összegben kell megfizetni, részletfizetés nem lehetséges.

4. A pályázat benyújtásának határideje, egyben a pályázatok felbontása és az árverés időpontja: 2024. november 14. (csütörtök) 14:00 óra

Ezen időpont után érkezők a licit eljárás nem vehetnek részt!

5. A pályázat benyújtásának helye és az eljárás helyszíne:

Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal
7200 Dombóvár, Hunyadi tér 25. (Művelődési Ház) I. emelet

6. A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatot 1 eredeti példányban, aláírva, jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet esetén **cégszerűen aláírva, zárt borítékban**, „DOMBÓVÁRI 0329/23 HRSZ.-Ú INGATLAN 6767/10000-ED TULAJDONRÉSZE NEK ÉRTÉKESÍTÉSE” jellegével ellátva, postai úton vagy személyesen a megadott helyen, a borítékon az alábbi felirat feltüntetésével kell benyújtani: **„2024. november 14. 14:00 óra előtt felbontani tilos! Iktatóban nem bontható fel, azonnal a címzethez 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 vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a **2013. évi CXXII. törvény szerint földhasználati jogosultságot szerezhet és annak megengedett mértékét nem lépi túl a pályázat nyertessége esetén,**
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy **tulajdonjog szerzésre jogosult-e, ha igen, a jogosultság mely jogszabály alapján és mely jogcímen illeti meg.**

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,
- 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
- ha az nem az ingatlan egészére érkezett, csak az egyik alrészletre.

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.

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 **100.000,- 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 önkormányzat részére az értékbecslés bruttó 20.000,- Ft, a szerződéskötés 100.000,- Ft + áfa költségét (vevő döntése szerint elkészíttetheti saját ügyvédjével is a szerződést) 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 liciteljárás 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 a vételárba beszámít. **A pályázati biztosíték 500.000,- Ft (Ötszázezer 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, továbbá ha a szerződésben meghatározott ideig az ellenértéket nem egyenlíti ki.

9. Szerződéskötés és birtokbaadás

Az árverést követően 30 napon belül az önkormányzat eredményt hirdet és a nyertes pályázóval megkötí az adásvételi szerződést. A tulajdonszerzésre vonatkozó joggyakorlás a 2013. évi CXXII. törvényben megfogalmazottak szerint lehetséges.

Ezután 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 vételárat (a pályázati biztosíték figyelembevételével) az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül összegben, átutalással kell megfizetni, mely időpontig a tulajdonjogot fenntartja az önkormányzat és csak akkor adja hozzájárulását az ingatlan tulajdonjogának a vevő részére történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, ha a vevő a teljes vételárat kiegyenlítette, és a teljes összeg az önkormányzat számláján jóváírásra került. Arra az esetre, ha a vevő a teljes vételárat a megadott határidőig nem fizetné meg, az önkormányzat a szerződésben elállási jogot köt ki, ebben az esetben a befizetett pályázati biztosítékot a pályázó elveszíti.

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

Dombóvár, 2024. október 25.

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:	DOMBÓVÁRI 0329/23 HRSZ.-Ú INGATLAN 6767/10000-ED TULAJDONRÉSZEINEK ÉRTÉKESÍTÉSE”
PÁLYÁZÓ ADATAI	
Egyéni vállalkozó, őstermelő, családi gazdálkodó ... esetében:	
Ajánlattevő neve:	
Anyja neve:	
Születési hely, dátum:	
Adószám:	
Regisztrációs szám:	
Nem természetes személy esetén:	
Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő címe (székhelye):	
Cégeképviselőre feljogosított személy neve <i>(jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet esetén):</i>	
Céggjegyzék száma <i>(jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet esetén):</i>	
Adószáma <i>(jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet esetén):</i>	
Kapcsolattartó neve <i>(jogi személy, vagy személyes joga szerint 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:	DOMBÓVÁRI 0329/23 HRSZ.-Ú INGATLAN 6767/10000-ED TULAJDONRÉSZEK 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 2024. október 25-i keltezéssel kibocsátott fenti tárgyú pályázati felhívás

feltételeit megismertem, azokat beleértve a nettó 3.000.000,- Ft induló licitárat, - 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 teljesítem a megajánlott áron.

....., 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:	DOMBÓVÁRI 0329/23 HRSZ.-Ú INGATLAN 6767/10000-ED TULAJDONRÉSZEK 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!