

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Ócsa Város Önkormányzata nyilvános, egyszerűsített pályázatot hirdet

az Ócsa külterület 0283/10 hrsz.-ú, „kivett préház” megnevezésű, 576 m² területű ingatlan értékesítésére

1. A pályázatot kiíró szerv neve, székhelye:

Ócsa Város Önkormányzata
2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

2. Kapcsolattartó:

Bukodi Károly
Telefon: 06-29/378 125
E-mail cím: polghiv@ocsa.hu

3. A pályázat jellege:

Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 14/2016. (IX.01.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján vagyonerőtesítésre kiírt nyilvános, egyfordulós, egyszerűsített pályázat.

A pályázat név megjelölésével érvényes, alternatív ajánlat nem tehető. A pályázatot előminősítő eljárás nem előzi meg. Az Önkormányzat az ajánlat alaki hiányosságainak pótlására vonatkozó felhíváson túl az Ajánlattevőt nem hívja fel ajánlata módosítására vagy kiegészítésére.

4. A pályázat célja:

Az Ócsa külterület 0283/10 hrsz.-ú, „kivett préház” megnevezésű, az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, 576 m² alapterületű ingatlan értékesítése.

5. A pályázat tárgya:

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, az Ócsa külterület 0283/10 hrsz.-ú, kivett préház megnevezésű 576 m² összterületű, 4.000.000 Ft forgalmi értékű ingatlan. Az Önkormányzat az ingatlan minimál értékesítési áráként a forgalmi értéket határozza meg.

6. A pályázat biztosíték kikötése, valamint a vételár megfizetésének feltételei:

Az Ajánlattevőnek 500.000 Ft összeget pályázati biztosítékként be kell fizetnie az Önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-50485356-48541015 számú költségvetési elszámolási számlájára és a befizetést bizonylattal igazolnia kell az Önkormányzat felé a pályázati anyag részeként. A befizetést igazoló bizonylatnak tartalmaznia kell a Pályázó nevét és a befizetés jogcímét.

A nyertes Ajánlattevő által befizetett 500.000 Ft összegű pályázati biztosíték a teljes vételár megfizetésének időpontjában beszámításra kerül a vételárba előlegként. A pályázaton nem nyert Ajánlattevő részére a pályázati biztosíték összege Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének döntését követő 8 napon belül – kamat nélkül – visszafizetésre kerül. Amennyiben a szerződés megkötését követően a nyertes Ajánlattevő eláll a szerződéstől, a pályázati biztosítékként befizetett összeg nem jár vissza, azt az Önkormányzat, mint a szerződés megkötésére járó kötbért köti ki. Nem jár vissza a biztosíték abban az esetben sem, ha az Ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a pályázat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően vonta vissza

ajánlatát, vagy a szerződés megkötésének megghiúsulása az Ajánlattevőnek felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból valósult meg.

A nyertes Ajánlattevőnek vállalnia kell, hogy az általa felajánlott vételár teljes összegét az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül megfizeti az Önkormányzat számára.

7. Egyéb információk, kikötések:

Az Ócsa külterület 0283/10 hrsz.-ú, „kivett préház” megnevezésű, 576 m² területű, szabályos téglalap alakú ingatlan Ócsa külterületi részén a Kiss János utca folytatásaként, a vasúti átjáró után, az ún. Inárcsi út mellett helyezkedik el, másik oldalán a 0119/2 hrsz.-ú földúttal. Az ingatlant használatban lévő szántó és gyümölcsös területek övezik.

Az ingatlan fás szárú növényekkel be van növe. A valamikori préház nyomait jelzi a föld alatt téglával burkolt pincerész. A kb. 100 m² alapterületű, téglaboltívvvel megépített pince lejárataból már csak a kétoldali vakablak maradt meg. A pince homokos, száraz aljzattal rendelkezik, a téglafalazás szinte hibátlan, a legmagasabb pontján kb. 3 m magas, szélessége 5 m, hossza kb. 20 m.

Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló 4/2017. (IV.27.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 2. melléklete (Szabályozási terv) alapján a 0283/10 hrsz.-ú ingatlan Má jelű általános mezőgazdasági övezetbe sorolt. A HÉSZ előírásai alapján az érintett övezetben a beépíthetőség feltétele, hogy az adott telek területének el kell érnie legalább a 30.000 m²-t. Mivel a 0283/10 hrsz.-ú ingatlan területe mindössze 576 m², így azon új épületet elhelyezni nem lehet. A telken esetlegesen meglévő épületek/építmények fenntarthatók, felújíthatók.

Az ajánlat akkor érvényes, ha az ajánlat pénzügyi része eléri, vagy meghaladja a minimál értékesítési árat, továbbá a teljes ellenértéknek a szerződés megkötésétől számított 30 napon belüli pénzügyi teljesítésre irányul.

Az ajánlatkészítéssel kapcsolatos minden költség az ajánlattevőt terheli, a pályázat kiírójára át nem ruházhatók. A pályázat kiírója költségtérítésre nem kötelezhető.

A nyertes ajánlattevő köteles a meghirdetett ingatlan vételi jogának megszerzésével kapcsolatos költségek (okirat-szerkesztési, ellenjegyzési, földhivatali eljárási és az elővásárlásra jogosultak értesítésére vonatkozó eljárási, valamint minden más, a jogüggyellett összefüggő egyéb költség) díjának viselésére.

Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.

A pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben az Önkormányzat Rendeletében foglaltak az irányadóak.

8. A pályázaton való részvétel feltétele:

A pályázaton természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vehetnek részt. Nem természetes személy Ajánlattevő esetén az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 50. § (1) bekezdés c) pontja és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján tett átláthatósági nyilatkozat a pályázat kötelező melléklete.

A pályázaton csak azok vehetnek részt, akik a pályázati biztosítékot a pályázat benyújtására vonatkozó határidő lejáratáig megfizették az Önkormányzat számlájára.

9. A benyújtandó pályázat kötelező tartalmi elemei:

A pályázatnak tartalmaznia kell az Ajánlattevő nevét, székhelyét (lakóhelyét).

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- ha az Ajánlattevő jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, az Ajánlattevőnek a beadáshoz képest:
 - a) 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,
 - b) a létrejött igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó, továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot;
- egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói engedély, vagy Igazolás az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről c. dokumentum hiteles másolatát.

A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti, vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

Külföldi Ajánlattevőnek hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi Ajánlattevő köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

A pályázatnak tartalmaznia kell a – „Pályázati adatlap” elnevezésű dokumentum kitöltése mellett

- Pályázó részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát:
 - a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
 - a vételár összegére és teljesítésére,
 - az ajánlati kötöttségre vonatkozóan,
 - személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul,
 - arra vonatkozóan, hogy vételi ajánlatában szerelő összeget - amely nem lehet alacsonyabb, mint a minimális értékesítési ár - nyertesség esetén a felek között létrejött adásvételi szerződés alapján a tulajdonos Önkormányzat részére megfizeti.
- A pályázati biztosíték megfizetését igazoló bizonylatot.
- Jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság esetén nyilatkozat arról, hogy a társaság Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, nem áll felszámolás, csőd- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, és annak veszélye sem fenyeget.
- Nem természetes személyek esetében az átláthatósági nyilatkozatot.
- A Pályázó 30 napnál nem régebbi együttes NAV-igazolása, hogy adóigazolás kiállításának napján az adóhatóságnál nyilvántartott adótartozása és a vámhatóságnál nyilvántartott adó- és vámtartozása nincs, vagy köztartozásmentes adózói adatbázisban történő szereplésről szóló igazolása.

A kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a nyilatkozatokat alátámasztó dokumentumokat, igazolásokat a pályázat benyújtásával egyidejűleg kell mellékelni. A hamis adatszolgáltatásból eredő mindennemű kárért a Pályázó felelős.

A kiíró nem köteles a szolgáltatott adatok valóságának ellenőrzésére, az ebből eredő igényeket jelen pályázati kiírásban elutasítja.

10. A pályázatra vonatkozó további kérdések feltevésének, valamint a válaszok megadásának helye és módja:

A pályázatra vonatkozó további kérdések benyújtása 2019. augusztus 30. napján 9.00 óráig az Ócsai Polgármesteri Hivatal Hatósági, Műszaki és Pályázatkezelő Irodájához írásban történhet (2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.; 13. sz. iroda), valamint a hatosag@ocsa.hu e-mail címre a pályázó személyes adatainak, cég esetén a cégalapítás megadásával. A pályázók írásban feltett kérdéseire az Önkormányzat minden érintettnek a kérdésfelvetésben igénye szerint megadott elektronikus, vagy postai címre a válaszokat legkésőbb 2019. szeptember 6. napján 12 óráig megadja.

11. A pályázat benyújtásának helye, módja, határideje:

A pályázat beadható: 2019. szeptember 11. 10.00 óráig.

A beadás helye: Ócsai Polgármesteri Hivatal Polgármesteri és Jegyzői Titkárság, 2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.; 8. sz. iroda.

A pályázatot személyesen, vagy meghatalmazott útján lehet benyújtani, **1 eredeti és 2 másolati példányban egy darab zárt borítékban. Az eredeti ajánlat minden oldalát „eredeti” megjelöléssel kell ellátni és minden oldalát szignálva kell benyújtani. Az ajánlatokat hivatalos cégszerű aláírással kell ellátni, az Ajánlattevő nevének megjelölése mellett.**

A borítékra az alábbi szöveget kell ráírni: **„Az Ócsa 0283/10 hrsz.-ú, „kivett prэшáz” megnevezésű ingatlan értékesítési pályázata”**

A közzétett pályázati eljárásban a pályázó csak egy pályázatot nyújthat be. Több pályázata esetén a legkorábban benyújtott pályázatát tekinti a kiíró érvényesnek.

A beadási határidőn túl érkezett ajánlatokat a kiíró érdemi vizsgálat nélkül érvénytelennek minősíti.

12. A pályázattal kapcsolatos hiánypótlási lehetőségek:

Az Önkormányzat az ajánlat alaki hiányosságainak pótlására vonatkozó felhíváson túl nem hívhatja fel a pályázókat ajánlataik módosítására vagy kiegészítésére.

13. Borítékbontás kezdete, helye:

2019. szeptember 11. 15.00 órakor, zártkörűen az Ócsai Polgármesteri Hivatal Nagytermében (2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.)

Az ajánlatok a benyújtási határidőt követő 30 napon belül elbírálásra kerülnek.

Az eredményhirdetés módja: írásban.

14. A pályázat értékelési szempontjai:

Az Önkormányzat az ajánlatok bírálati szempontjaként a legmagasabb vételi ajánlatot tartalmazó ajánlatot határozza meg. Azonos vételi árat tartalmazó ajánlatok esetén azt az ajánlattevőt kell előnyben részesíteni, amelyik rövidebb fizetési határidőt határoz meg, illetve a fizetés módjaként átutalást jelöl meg.

A Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy az ajánlatok értékelésénél azonos feltételek vállalása esetén a pályázók között - az árverési szabályok megfelelő alkalmazásával - nyílt árversenyt kell tartani. A licitálás helyéről és idejéről az ajánlatok bontását követően kapnak tájékoztatást az Ajánlattevők.

15. Ajánlati kötöttség időtartama:

A pályázat benyújtási határidejének lejártát követő 90. napig, kivéve, ha az Önkormányzat ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, vagy az ajánlattevőkkel írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek minősíti. Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen Ajánlattevő ajánlati kötöttsége a 90 napon belül akkor szűnik meg, ha az Önkormányzat a nyertes Ajánlattevővel szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet.

Az Ajánlattevő ajánlatát nem módosíthatja.

16. Eredményhirdetés módja, helye és várható ideje:

A pályázat eredményéről Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt a beadási határidő lejártát követő következő Képviselő-testületi ülésén. A döntést követő 8 napon belül az Önkormányzat az Ajánlattevőket írásban értesíti, és a nyertessel a szerződéskötés azonnal megtörténik.

Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidőben – megghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért az Önkormányzat a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy az Önkormányzat jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni. Amennyiben a második legjobb ajánlattevő nem köti meg az adásvételi szerződést, vagy a vételárat nem egyenlíti ki határidőn belül, elveszíti a letétbe helyezett előleget.

Az Önkormányzat egyben fenntartja a jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik Ajánlattevővel se kössön szerződést, ily módon – akár indoklás nélkül is – a pályázatot eredménytelennek minősítse.

17. További információk:

A kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdése alapján, a föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

- a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;
- b) a földet használó olyan földművest,
 - ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
 - bb) aki helyben lakónak minősül, vagy
 - bc) akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom előtt el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
- c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;
- d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

- e) az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Az (1) bekezdés d)-e) pontjában meghatározott földművest - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi

a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;

c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja vetőmagelőállításához szükséges terület biztosítása.

A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának harmadik személy javára történő eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi a földműves tulajdonostárs.

A c)-e) pontjában, valamint a jelzett jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

a) a családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja,

b) fiatal földműves,

c) pályakezdő gazdálkodó.

Elővásárlási jog nem áll fenn:

a) a közeli hozzátartozók közötti adás-vétel,

b) a tulajdonostársak közötti, a közös tulajdon megszüntetését eredményező adás-vétel,

c) a földnek jogszabályban foglalt módon, támogatás feltételeként más földműves részére való átadásával megvalósuló adás-vétel,

d) a 11. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott célból történő adásvétel,

e) rekreációs célú földszerzés esetén.

A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül - közölnie kell e törvényen, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

A kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy:

Ha a törvény másként nem rendelkezik, a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg.

A földműves, valamint a törvényben meghatározott módon szerző személy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg.

A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg.

Az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum).

A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Ócsa, 2019.

p.h.

.....
Bukodi Károly
polgármester