

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

**ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA**



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a jászberényi 7265 hrsz-ú ingatlan értékesítésre kiírt nyilvános versenytárgyalás elbírálására, valamint az ingatlan ismételt értékesítésre kijelölésére, pályázati induló árának, a pályázat feltételeinek meghatározására, újabb nyilvános versenytárgyalás kiírására
Az előterjesztő megnevezése:	Budai Lóránt polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2023. május 17.
Mellékletek száma:	2 db
Mellékletek megnevezése:	Versenytárgyalási hirdetmény, Térképmásolat
Feladatot jelent:	Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője
Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2023. május 8.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/2738-/2023.
Előkészítésben résztvevők:	Bobák Nóra, dr. Varga Tibor

Előterjesztés

a jászberényi 7265 hrsz-ú ingatlan értékesítésre kiírt nyilvános versenytárgyalás elbírálására, valamint az ingatlan ismételt értékesítésre kijelölésére, pályázati induló árának, a pályázat feltételeinek meghatározására, újabb nyilvános versenytárgyalás kiírására

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

a jászberényi 7265 hrsz-ú ingatlan értékesítésre kiírt nyilvános versenytárgyalás elbírálása

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 148/2023. (III. 29.) számú határozatában döntött az alábbi táblázatban szereplő ingatlan értékesítésre kijelöléséről és vételárának megállapításáról, valamint nyilvános pályázati eljárás kiírásáról:

Sorszám	Hrsz.	Terület és megnevezés	Értékbecslő által megállapított forgalmi érték (Áfá-t tartalmazza)	Pályázati indulóár
1.	7265 hrsz.	1239 m ²	29.900.000 Ft	29.900.000 Ft

A Képviselő-testület a fenti számú határozatba foglalva megállapította az ingatlan pályázati induló árát és jóváhagyta a pályázati hirdetmény mintát, amely részletesen tartalmazta az értékesítés feltételeit, megbízta továbbá a PH Aljegyzői Osztály vezetőjét a nevezett ingatlan értékesítési eljárásának lefolytatására. A Határozat alapján a pályázat benyújtására 2023. május 2-án 16.00 óráig volt lehetőség.

A pályázatok bontására a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 23. § (3) bekezdése alapján került sor 2023. május 3-án.

A bontással megbízottak megállapították, hogy a fenti táblázatban megjelölt ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános pályázati hirdetményre a pályázati határidőn belül nem érkezett pályázat.

A vagyonrendelet 23. §-a alapján a nevezett ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázatok elbírálására a Képviselő-testület jogosult.

Javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a nevezett ingatlan vonatkozásában a pályázati eljárást nyilvánítsa eredménytelennek. Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy jelen előterjesztés keretében új kiírásra teszek javaslatot ezen ingatlan tekintetében.

II.

A jászberényi 7265 hrsz-ú ingatlan pályázati induló árának, a pályázat feltételeinek meghatározása, nyilvános versenytárgyalás ismételt kiírása

A Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a jászberényi 7265 hrsz-ú, 1239 m² területű, kivett óvoda, udvar megnevezésű, természetben

Jászberény, Báthory u. 37. szám alatt található ingatlan, amely ingatlan az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozott.

Jászberény Város Polgármestere a 169/2012. (V. 25.) számú határozatában döntött a nevezett ingatlan kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének megállapításáról, valamint a 170/2021. (V. 25.) számú határozatában a fent nevezett korlátozottan forgalomképes ingatlant üzleti vagyonná minősítette át.

A nevezett ingatlant Jászberény Város Óvodai Intézménye telephelyeként használta (Kuckó Óvoda). „A jászberényi Szivárvány Óvoda és Városi Bölcsőde egy óvodai intézménnyé való átalakítása és fejlesztése” című, TOP-1.4.1-15-JN1-2016-00008 azonosítós számú projekt keretében megvalósult a Jászberény Város Óvodai Intézményének keretei között működő Szivárvány Tagóvoda részleges felújítása és bővítése. A projekt eredményeként az eredetileg 5 csoportos 118 férőhelyes óvoda bővítése valósult meg 8 csoportos 192 férőhelyes tagintézménnyé, melyben az egyes helységek száma és mérete megfelel a törvényi előírásoknak. Továbbá a beruházás keretében egy 3 csoportos, 59 férőhelyes gazdaságtalan működtetésű, kritikus állapotban lévő – Kuckó Tagóvoda (Jászberény, Báthory u. 37.) – intézményegység kiváltása valósult meg.

A munkálatok befejeztével az ingatlant kiürítették és 2020. júliusában az épületet az Intézmény az Önkormányzat részére visszaadta, így az a továbbiakban óvodai nevelési célokat nem szolgál.

Jászberény Város Főépítésze PH/781-3/2012. számú véleményében a nevezett ingatlan értékesítését támogatta.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat számára a folyamatos állagromlást is figyelembe véve a legelőnyösebb megoldás az ingatlan értékesítése, ezért javaslom annak értékesítésre kijelölését és vételárának megállapítását, továbbá az ingatlan értékesítésére irányuló versenytárgyalási felhívás ismételt kiírását.

Az ingatlan értékesítéshez szükséges a Vagyonrendelet 23. §-a alapján az ingatlan értékesítésre kijelölése, melyről a Képviselő-testület jogosult dönteni.

A Vagyonrendelet 22. § (2) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon értékesítésére, vagy egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás, vagy haszonkölcsönbe adás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni. Forgalmi értéken a forgalmi értékbecslő által megállapított értéket kell érteni.

A nevezett ingatlan forgalmi értékbecslését Bányainé Oláh Ildikó e.v. 2023. március 20-án kelt szakvéleményében elvégezte (az értékbecslés 90 napig érvényes), a megállapított forgalmi értékeket az alábbi táblázat részletezi:

Sorszám	Hrsz.	Terület és megnevezés	Értékbecslő által megállapított forgalmi érték (Áfá-t tartalmazza)	Javasolt indulóár (bruttó)
1	7265 hrsz.	1239 m ²	29.900.000 Ft	29.900.000 Ft

Mindezekre tekintettel javaslom az ingatlan értékesítésre kijelölését és az indulóárnak az értékbecslésben megállapítottakkal azonos mértékű, bruttó 29.900.000 Ft összegben történő meghatározását.

A vagyonrendelet 23. §-a részletezi az ingatlanok értékesítésének feltételeit, amely szerint:

(1) Önkormányzati vagyont értékesíteni Nvtv-vel összhangban a mindenkor költségvetési törvényben meghatározott értékhatár (a továbbiakban: Értékhatár) felett, ha törvény kivételt nem tesz, kizárólag versenytárgyalás útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A versenytárgyalási szabályzat a rendelet 6. mellékletét képezi.

Az értékesítésre vonatkozó versenytárgyalási hirdetményben javaslom rögzíteni az alábbiakat:

- Elvárt hasznosítási mód: lakóingatlanként vagy kereskedelmi, szolgáltatási célú hasznosítás
- A pályázónak vállalnia kell
 1. az ingatlan rendeltetési mód változására irányuló eljárás lefolytatását, valamint az ezzel kapcsolatos valamennyi költség megfizetését,
 2. az ingatlan 5 éven belüli lakóingatlanként való vagy 3 éven belül kereskedelmi, szolgáltatási célú hasznosítását akár a meglévő épület építésügyi jogszabályoknak megfelelő korszerűsítésével, felújításával, akár új épület építésügyi jogszabályoknak megfelelő építésével,
 3. azt, hogy az ingatlanon a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklet 8.6. pont f) alpontjában meghatározott munkásszállás nem létesül,
 4. azt, hogy a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet és a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet szerinti szálláshely-szolgáltatás nem létesül.
- A vállalt feltételek biztosítékként javasolt rögzíteni, hogy
 1. a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklet 8.6. pont f) alpontjában meghatározott munkásszállás, a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet és a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet szerinti szálláshely-szolgáltatás létesítése esetében az Önkormányzat visszavásárlási jogot gyakorolhat.
 2. A pályázói vállalás 2. pontjában meghatározott feltétel teljesülését a hatályos jogszabályok szerint az épület használatba vehetőségét /rendeltetési mód változás átvezetését/ kereskedelmi/szolgáltatási tevékenység végzésére jogosító igazoló okirat benyújtásával kell bizonyítani.
 3. A pályázói vállalás 2. pontjában meghatározott feltétel nem teljesülése esetében évi 2.000.000.- Ft összegű kötbér fizetésére köteles a vevő, melynek maximális összege az ingatlan vételáráig terjedhet.
 4. A pályázói vállalás 3. és 4. pontjában meghatározott feltétel nem teljesítése esetében az Önkormányzat visszavásárlási jogot gyakorolhat.
 5. A visszavásárlási jog az adásvétellel egyidejűleg bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba.
 6. A visszavásárlási jog gyakorlásakor független értékbecslő által meghatározott összegben kerül megállapításra a visszavásárlási ár, amely azonban a vételárnál magasabb összegű nem lehet.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslatok egyszerű többséggel történő elfogadását:

I.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2023. (V. 17.) határozata

A jászberényi 7265 hrsz-ú ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános versenytárgyalás elbírálásáról

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a által meghatározott hatáskörében eljárva, a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 6. számú mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzat alapján a jászberényi 7265 hrsz.-ú, 1239 m² alapterületű, kivett óvoda, udvar megnevezésű, természetben Jászberény, Báthory utca 37. szám alatt található ingatlan értékesítése tekintetében kiírt nyilvános versenytárgyalási eljárást eredménytelennek nyilvánítja.

Erről:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. PH Aljegyzői Osztály – helyben,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
5. Irattár

é r t e s ü l.

II.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2023. (V. 17.) határozata

A jászberényi 7265 hrsz-ú ingatlan pályázati induló árának, a pályázat feltételeinek meghatározásáról, nyilvános versenytárgyalás ismételt kiírásáról

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-a által meghatározott jogkörében eljárva, a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 23. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezéseknek megfelelően az alábbi táblázatban nevezett ingatlant értékesítésre ismételten kijelöli, és a vagyonrendelet 22. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az értékesítési eljárás során az ingatlan pályázati induló árát az alábbiakban határozza meg:

Sorszám	Hrsz. és természetbeni elhelyezkedés	Terület és megnevezés	Értékbecslő által megállapított forgalmi érték (Áfá-t tartalmazza)	Pályázati induló ár (bruttó)
1.	7265 hrsz. (Jászberény, Báthory 37.).	1239 m ² területű kivett óvoda, udvar	29.900.000 Ft	29.900.000 Ft

2. A Képviselő-testület a vagyonrendelet 23. §-ában foglalt rendelkezéseknek megfelelően, a jászberényi 7265 hrsz-ú, 1239 m² területű, kivett óvoda, udvar megnevezésű, természetben Jászberény, Báthory u. 37. szám alatt található ingatlan – nyilvános versenytárgyalás útján történő – értékesítéséről határoz és jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező versenytárgyalási hirdetményt, amely részletesen tartalmazza az értékesítés feltételeit.
3. A pályázatra beérkezett ajánlat felbontása és értékelése a pályázati határidő lejártát követő munkanapon, a Polgármesteri Hivatal helyiségében történik. A beérkezett pályázatok felbontására – a Képviselő-testület eltérő rendelkezése hiányában – a Gazdasági és Tulajdonosi, a Humán, Közrendi és Vallásügyi Bizottság, a Pénzügyi és Költségvetési Bizottság, a Városgazdálkodási Bizottság elnökeiből és Alpolgármesterből álló előkészítő és bíráló munkacsoport jogosult, akik maguk közül választanak elnököt.
4. A versenytárgyalási hirdetményben meg kell határozni, hogy a pályázónak biztosítékként a pályázati induló ár 10%-át kell megfizetnie, amely sikeres pályázat esetén a vételárba beszámít, sikertelen pályázat esetén visszafizetésre kerül. Amennyiben a nyertes pályázat benyújtását követően a szerződéskötésre – a nyertesnek felróható okból – 15 napon belül nem kerül sor, úgy a nyertes pályázó a biztosíték összegét elveszíti.
5. A pályázati kiírásban rögzíteni kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében az 1. pont szerinti ingatlan tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság jogosult, amelynek elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kiadásától vagy a határidőben történő nyilatkozattétel elmaradásától függően lép hatályba a megkötött adásvételi szerződés. A pályázati kiírásban rögzíteni kell továbbá, hogy a Magyar Államot ezen jog a nettó 5 millió forint vételár (kedvezményekkel együtt) meghaladó ingatlanok esetében illeti meg, figyelembe véve a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. MNV/01/57102/2/2021 számú ügyiratában foglalt elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatát.
6. A pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy a pályázati eljárást érvényes pályázat beérkezése esetén is eredménytelennek nyilvánítsa.

Határidő: folyamatos

Felelős: Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője

Erről:

1. Jász-Nagykún-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. PH Aljegyzői Osztály – helyben,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
5. Irattár

é r t e s ü l.

Budai Lóránt s.k.
polgármester

Versenytergylási hirdetés (nyilvános) ingatlan értékesítésére

A versenytergylás kiírója:

Jászberény Városi Önkormányzat
5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.

A versenytergylás során értékesíteni kívánt ingatlan adatai:

– Helyrajzi szám	Terület nagysága	ingatlan fekvése	ingatlan megnevezése
7265	1239 m ²	Báthory u. 37.	kivett óvoda, udvar

Az ingatlan állapotára vonatkozó tájékoztatás: Körbekerített, beton oszlopok közé feszített dróthálóval, nádszövettel. Az udvara rendezett, zöldfelületként hasznosítható.

Az épület az 1920-as, 1930-as években épült, korának megfelelő állapotú, szerkezeti, statikai problémák szemmel nem láthatóak. Kívül-belül több helyen felvezetés nyomai láthatóak.

A nyílászárók állapota gyenge, a burkolatok, gépészet elavult.

Elvárt hasznosítási mód: lakóingatlanként vagy kereskedelmi, szolgáltatási célú hasznosítás

Az ingatlan a helyszínen megtekinthető, előzetes telefonos egyeztetést követően (időpontegyeztetés az alábbi elérhetőségen: Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztály: dr. Varga Tibor, Tel: 57/505-781).

1) Csatolandó dokumentumok:

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- természetes személy esetén a pályázó vagy pályázók személyes adatait (név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, állandó lakcím, tartózkodási hely, személyi azonosító, adóazonosító jel, bankszámlaszám, elérhetőség, levelezési cím – amennyiben nem azonos az állandó lakcímmel),
- jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdasági társaság ajánlattevő esetén a társaság adatait (név, székhely, adószám, cégjegyzékszám, nyilvántartási szám, bankszámlaszám), a képviselő adatait (név, anyja neve, születési hely és idő, lakcím, elérhetőség), nyilatkozatot a vevő ÁFA adóalanyiságáról, a pályázatot cégszerűen aláíró személy(ek) aláírási címpéldány(ainak) másolatát a cégszerű aláírás igazolására, a pályázat igazolt benyújtásának időpontjától számított 30 napnál nem régebbi keltű hatályos cégkivonat (folyamatban lévő cégadat változás esetén a változás bejegyzési kérelem cégbíróság által érkeztetett másolatát is csatolni kell), nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő nem áll felszámolási-, végelszámolási- és csődeljárás alatt, nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő tevékenységét nem függesztette fel vagy nem függesztették fel, nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevőnek nincs adó-, vám- vagy egyéb köztartozása, nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján átlátható szervezetnek minősül,
- a megvásárolni kívánt ingatlan adatait,
- a felajánlott vételárat,
- az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát arról, hogy az ajánlattevőnek nincs adó-, vám- vagy egyéb köztartozása
- az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát a teljes terület fejlesztésére vonatkozó elképzeléseinek bemutatására (szövegesen), mely nyilatkozatban kötelezettséget vállal

arra, hogy nyertes pályázata esetén a pályázatban foglalt hasznosítási célnak megfelelően kerül sor az ingatlan hasznosítására az általa vállalt határidőn belül,

- a 3. pontban meghatározott feltételekre vonatkozó, (cégszerű) nyilatkozatba foglalt kötelezettségvállalást (a 3. A/2. pontban foglalt határidőnél rövidebb, intervallum vállalása a pályázat elbírálásánál előnyt jelent),
- a vételár megfizetésére vonatkozó feltételek elfogadásáról szóló (cégszerű) nyilatkozatot,
- a jelen hirdetményben foglaltak teljes mértékben történő elfogadására vonatkozó (cégszerű) nyilatkozatot,
- nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázatban a pályázó megtevesztő vagy valótlan adatot nem közölt, vagy ilyen nyilatkozatot nem tett,
- nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nincs, – nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó hozzájárul, hogy a Kiíró a pályázatban megadott adatokat kizárólag a pályázat elbírálása érdekében kezelje, feldolgozza, a bírálóknak továbbítsa, és azokat 5 évig megőrizze.

2) A versenytárgyalás tárgyát képező ingatlan induló ára:

Az induló ár **bruttó 29.900.000 Ft, azaz bruttó huszonkilencmillió-kilencszázezer forint.**

3) Pályázati feltételek:

A. A pályázónak vállalnia kell:

1. az ingatlan rendeltetési mód változására irányuló eljárás lefolytatását, valamint az ezzel kapcsolatos valamennyi költség megfizetését,
2. az ingatlan 5 éven belüli lakóingatlanként való vagy 3 éven belül kereskedelmi, szolgáltatási célú hasznosítását akár a meglévő épület építésügyi jogszabályoknak megfelelő korszerűsítésével, felújításával, akár új épület építésügyi jogszabályoknak megfelelő építésével,
3. azt, hogy az ingatlanon a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklet 8.6. pont f) alpontjában meghatározott munkásszállás nem létesül,
4. azt, hogy a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet és a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet szerinti szálláshely-szolgáltatás nem létesül.

B. A vállalt feltételek biztosítékai:

1. a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklet 8.6. pont f) alpontjában meghatározott munkásszállás, a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet és a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet szerinti szálláshely-szolgáltatás létesítése esetében az Önkormányzat visszavásárlási jogot gyakorolhat.
2. A 3) A/2. pontban meghatározott feltétel teljesülését a hatályos jogszabályok szerint az épület használatba vehetőségét / rendeltetési mód változás átvezetését / kereskedelmi, szolgáltatási tevékenység végzésére jogosító igazoló okirat benyújtásával kell bizonyítani.
3. A 3) A/2. pontban meghatározott feltétel nem teljesülése esetében évi 2.000.000.- Ft összegű kötbér fizetésére köteles a vevő, melynek maximális összege az ingatlan vételáráig terjedhet.
4. A 3) A/3. és A/4. pontban meghatározott a feltétel nem teljesítése esetében az Önkormányzat visszavásárlási jogot gyakorolhat.

5. A visszavásárlási jog az adásvétellel egyidejűleg bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba.
6. A visszavásárlási jog gyakorlásakor független értékbecslő által meghatározott összegben kerül megállapításra a visszavásárlási ár, amely azonban a vételárnál magasabb összegű nem lehet.

A nyertes ajánlatban vállalt feltételek a megkötendő adásvételi szerződésben szabályozásra kerülnek.

4) Pályázati biztosíték:

A pályázaton az vehet részt, aki a pályázata benyújtásáig a pályázati indulóár 10%-ának megfelelő (jelen pályázat esetén 2.990.000 Ft, azaz kettőmillió-kilencszázkilencvenezer forint összegű biztosítékot Jászberény Városi Önkormányzat MKB Bank Zrt-nél vezetett 10300002-10697900-49020014 számú bankszámlaszámára befizette, és az erről szóló igazolást a pályázat mellé csatolja.

A pályázati biztosítékot a versenytárgyalási hirdetmény Kiíró általi visszavonása, az ajánlat érvénytelenségének megállapítása, a pályázat Kiíró általi eredménytelenné minősítése esetében a jelen pont következő bekezdésében foglalt kivételektől eltekintve vissza kell adni az ajánlattevő részére a Képviselő-testületnek az ajánlat elbírálásáról szóló döntését követő 15 napon belül. A pályázati biztosíték összegét a pályázaton nem nyertes pályázó részére Képviselő-testületnek az ajánlat elbírálásáról szóló döntését követő 15 napon belül vissza kell fizetni.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy amennyiben a 8. pontban rögzített szerződéskötési időpontban a szerződés megkötése a nyertesnek felróható okból vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Ezekben az esetekben a befizetett kaució a Kiíróra illeti meg.

5) A pályázat benyújtásának módja, határideje:

A pályázatot 2 példányban (1 eredeti, 1 másolat) példányonként külön kötve, fűzve a Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztályán (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. fsz. 2. iroda) „Jászberény, 7265 hrsz-ú ingatlan értékesítése” feliratú zárt borítékban **2023. augusztus 14. (hétfő) 16:00 óráig** kell benyújtani az ajánlattevő nevének megjelölésével, vagy postai úton megküldeni az alábbi postacímre: **Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztály 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.** A postán benyújtott pályázatok esetén az elbíráláskor a postai küldemény beérkezését vesszük figyelembe, azaz a postai küldeményeknek **2023. augusztus 14. (hétfő) 16:00 óráig** meg kell érkezniük!

6) A pályázatok bontásának ideje, helye:

A pályázatok felbontása és értékelése a pályázati határidő lejártát követő munkanapon **2023. augusztus 15-én**, a Polgármesteri Hivatal 31. sz. tárgyaló helyiségében történik. Az ajánlatok bontását a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete „.....”/2023. (V. 17.) határozatának 3. pontjában meghatározott munkacsoport végzi el. A pályázatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, valamint az ajánlatok lényeges tartalmát. Az ajánlattevő az ajánlatában – kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben – a közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

A pályázatok bontására a Kiíró külön meghívót nem küld.

7) Ajánlati kötöttség időtartama:

Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártától az ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés megkötéséig tart.

8) Pályázatok elbírálása:

A Kiíró nevében jelen versenytárgyalás során eljáró munkacsoport a benyújtott pályázatot felbontja, majd azt zárt ülésen értékeli. A pályázat eredményére, az ajánlatok érvényességére továbbá a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslatot tartalmazó előterjesztést a munkacsoport elnöke terjeszti a Képviselő-testület elé.

Amennyiben a pályázattal kapcsolatban hiányosság merül fel, a munkacsoport hiánypótlást rendel el. Az ajánlattevőnek a megküldött hiánypótlási felhívásra, illetőleg a kérdésekre 3 munkanapon belül kell válaszolni.

Az érvénytelen pályázatot benyújtók a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

Amennyiben a munkacsoport az értékelés alapján szükségesnek látja, az érvényes ajánlatot tevő pályázókat külön-külön meghallgatja (külön időpontban megszervezett tárgyalás keretében), illetőleg írásban a benyújtott pályázattal kapcsolatosan további kérdéseket tehet fel. Az ajánlattevőkkel a munkacsoport egyfordulóban tárgyal: a tárgyalás első szakaszában a 3. pontban írt feltételek vállalása tekintetében tárgyal a munkacsoport, míg a második szakaszában a vételár tekintetében. A tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet valamennyi résztvevőnek alá kell írni.

A tárgyaláson az ajánlattevő részéről a cégjegyzésre jogosult személy, illetőleg az általa a tárgyalás céljára meghatalmazott személy vehet részt. A meghatalmazást a tárgyalás megkezdésekor az ajánlattevőnek csatolnia kell.

A tárgyaláson kizárólag az eredetileg ajánlott vételárnál magasabb összegű vételár, illetőleg bővített feltételek ajánlhatóak. A tárgyalás lezárását megelőzően a munkacsoport nyilatkoztatja az ajánlattevőket a végleges ajánlatukról. Az új ajánlatokat zárt borítékban kell megtenni.

A nyertes ajánlattevő az összességében a legelőnyösebb vételi ajánlatot tevő pályázó.

9) Eredményhirdetés helye, ideje, szerződéskötés:

A versenytárgyalás eredményéről a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a beadási határidő lejártát követő ülésén dönt.

A versenytárgyalás eredmény közlésének, kihirdetésének időpontja: a Képviselő-testület döntésének az ajánlattevő részére – 8 munkanapon belül – történő írásbeli értesítése.

A szerződéskötés időpontja: a közlés, kihirdetés napjától számított 15 napon belül.

Kiíró egyben fenntartja a jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett ajánlattevővel ne kössön szerződést, és ily módon a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Amennyiben a Kiíró a pályázatot eredményesnek nyilvánítja, köteles a nyertes ajánlattevővel a bérleti szerződést megkötöni.

Az ajánlattevő köteles a pályázatában foglalt nyilatkozatai tartalmában történő változást az ajánlati kötöttség időtartama alatt a változást követő 3 napon belül bejelenteni. Ebben az esetben a Kiíró indoklás nélkül elállhat a szerződéskötéstől a Képviselő-testület döntése alapján.

Az adásvételi szerződés megkötésére a döntést tartalmazó közlést követő 15 napon belül kerül sor.

A Kiíró tájékoztatja a pályázót, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a Kiíró tulajdonában lévő ingatlan tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Magyar

Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. jogosult, amelynek nyilatkozata alapján lép hatályba a megkötött adásvételi szerződés. A Magyar Államot ezen jog a bruttó 5 millió forint vételárat (kedvezményekkel együtt) meghaladó ingatlanok esetében illeti meg, figyelembe véve a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. MNV/01/57102/2/2021 számú ügyiratában foglalt elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatát.

10) A vételár megfizetésének feltételei:

A pályázat nyertese a vételárat az adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül köteles a pályázat kiírójának egy összegben megfizetni.

11) A pályázat érvénytelensége:

Érvénytelen a pályázat, ha:

- határidőn túl nyújtották be,
- a pályázati biztosíték igazolt módon nem került megfizetésre,
- az ajánlattevő nem, vagy nem megfelelő alakissággal nyújtotta be a jelen hirdetmény szerinti dokumentumokat, illetőleg a megküldött hiánypótlásnak nem tett eleget,
- az ajánlattevő nem csatolta a pályázati hirdetmény szerinti valamelyik nyilatkozatot,
- a pályázat egyéb módon nem felel meg a jelen hirdetményben rögzített feltételeknek.

12) Egyéb tájékoztatás:

A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázati eljárást érvényes pályázatok beérkezése esetén is – külön indoklással – eredménytelennek nyilvánítsa.

Amennyiben a Kiíró a pályázatot eredményesnek nyilvánítja, köteles a nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződést megkötni.

13) A pályázat kiírásának időpontja:

2023. május 22.

A pályázat benyújtásának határideje:

2023. augusztus 14. (hétfő) 16:00 óra

A pályázat bontásának időpontja:

2023. augusztus 15. (kedd) 10:00 óra

14) A pályázati eljárás lefolytatására a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendeletben, valamint a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének „.....”/2023. (V.17.) számú határozatában foglaltak alapján kerül sor.

A Pályázati hirdetmény közzétételének napja: 2023. május 22.

A Pályázati hirdetmény közzétételének helye:

Jászberényi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblája

Jászberény Város honlapja

Jáskürt Újság honlapja

Új Néplap honlapja

Jászberény, 2023. május 7.

Budai Lóránt
polgármester

JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

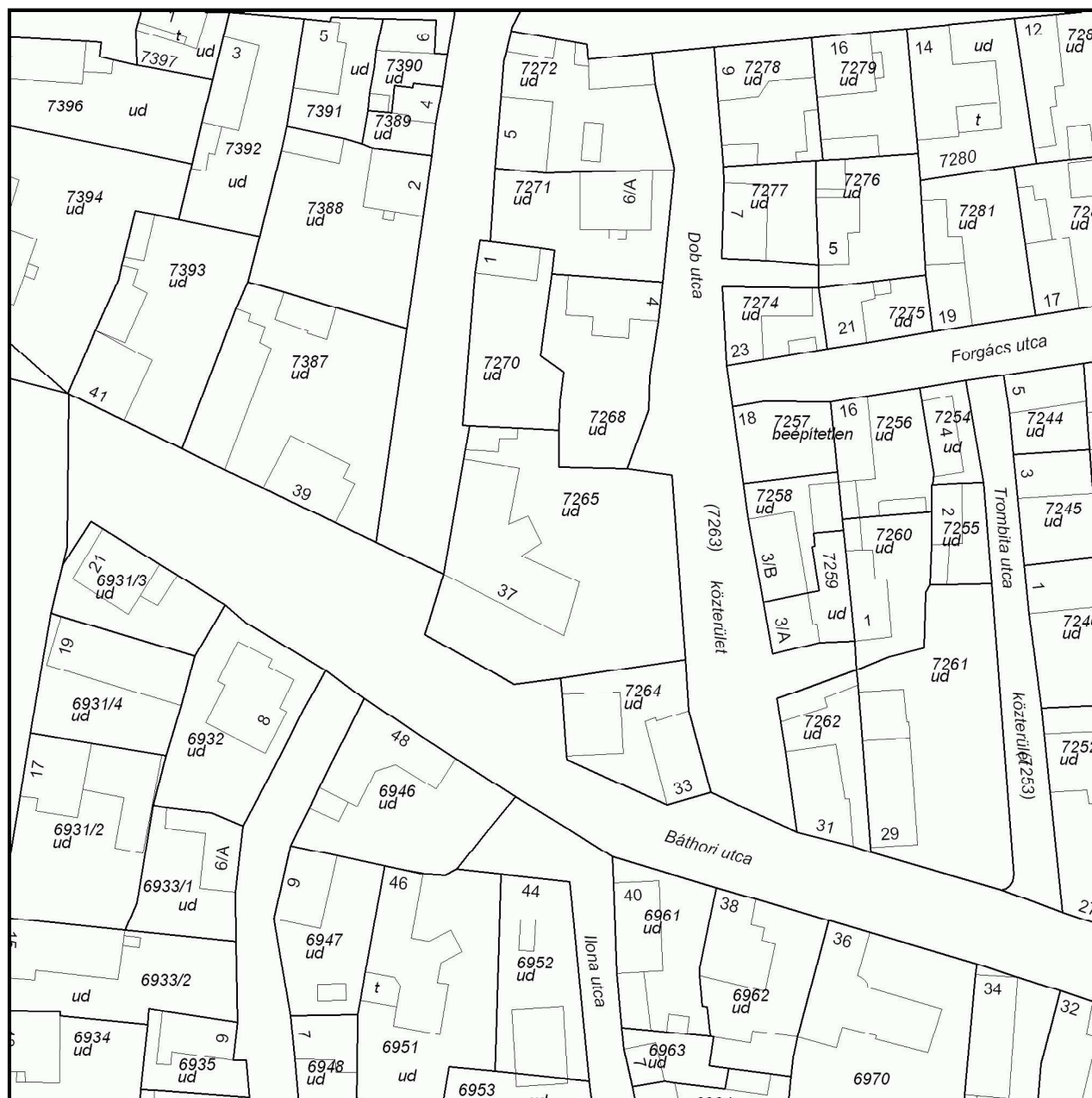
2023.03.08 13:59:59

Helyrajzi szám: JÁSZBERÉNY belterület 7265

Megrendelés szám: 7/301/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 28071510002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!