



Ebes Községi Önkormányzat

4211 Ebes, Széchenyi tér 1.

Tel.: 52/565-048, fax: 52/565-075

e-mail: ebesoffice@t-online.hu www.ebes.hu

Ügyiratszám: I/4041-2/2021

Versenytergylási felhívás és a versenytergylás eljárásrendje

Felhívás ingatlan versenytergylás keretében történő értékesítésére

Ebes Községi Önkormányzat (4211 Ebes, Széchenyi tér 1., a továbbiakban: Önkormányzat vagy Ajánlatkérő) Ebes Község Polgármesterének 23/2021. (II. 17.) számú határozata alapján versenytergylás keretében történő értékesítésre meghirdeti az Ebes belterület 424/19 helyrajzi számú „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlant. Az ingatlan területe 5051 m².

Az ingatlan értékesítési irányára (legalacsonyabb elfogadható ajánlat) 7535.-Ft + ÁFA / m².

I. Az ajánlatok benyújtásának módja és határideje

1. A megajánlott vételárat, és az ingatlanon megvalósítani kívánt tevékenység/beruházás részletes ismertetését is magába foglaló (lásd: III. pont), a képviseletre jogosult által cégszerűen aláírt ajánlatokat egy eredeti példányban, papír alapon, zárt borítékban kell benyújtani az Ebesi Polgármesteri Hivatal Titkárságán, ügyfélfogadási időben (4211 Ebes, Széchenyi tér 1., hétfőn 8-12 óra, szerdán 8-12 óra, valamint 13-17:30 óra, csütörtökön 12-16 óra, pénteken 8-11 óra).
2. Az ajánlatok beérkezési határideje **2021. március 4. (csütörtök) 15:00 óra**
3. Ajánlattevő az ajánlatában nyilatkozni köteles arról, hogy az ajánlatát legalább 2021. április 20. napjáig fenntartja.
4. Ajánlattevő az ajánlat benyújtásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal annak elfogadására, hogy nyertes ajánlattétel esetén az ingatlan tulajdonának átruházásáról szóló okiratban az Önkormányzat visszavásárlási joga az adásvételi szerződés megkötésének napjától számított öt évig kikötésre kerül. A visszavásárlási ár a nettó eladási árnak megfelelő bruttó összeg. A visszavásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos további feltételeket a III. pont tartalmazza.
5. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi. CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése kimondja, hogy helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ajánlattevő az ajánlat benyújtásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal annak elfogadására, hogy a tárgyi ingatlan értékesítésére irányuló végleges adásvételi szerződés kizárólag abban az esetben lép hatályba, ha a Magyar Állam nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. az államot megillető elővásárlási jogról a törvény által előírt módon írásban lemond. Ajánlattevő az ajánlata benyújtásával kifejezetten elfogadja, hogy a Magyar Állam

elővásárlási jogának gyakorlása esetén az Önkormányzattal szemben nem érvényesítheti a foglaló jogkövetkezményeit, ugyanakkor az ajánlati biztosíték összege számára visszajár.

6. Az érvényes ajánlat feltétele, hogy az Ajánlattevő igazolja a köztartozás mentességét. Az igazolás módja: az Ajánlattevő szerepel a köztartozásmentes adózók adatbázisában (KOMA) – az Ajánlatkérő a bontás napján ellenőrzi, vagy az Ajánlattevő az ajánlatához csatolja Nemzeti Adó- és Vámhivatal által 15 napnál nem régebben kiállított a köztartozásmentes adózói minőségről szóló igazolást.
7. Az ajánlathoz csatolni kell a képviselőre jogosult személy cégszerűen aláírt nyilatkozatát arról, hogy a vállalkozás a 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.
8. A pályázathoz csatolni kell gazdálkodó szervezet, 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát, és az ajánlatot aláíró képviselőre jogosult személy 6 hónapnál nem régebbi eredeti aláírási címpéldányát vagy aláírásmintáját.
9. A pályázathoz csatolni kell az arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy az ajánlat mely része üzleti titok.
10. A pályázathoz csatolni kell az arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy az ajánlat mely információi közölhetők a többi ajánlattevővel (ide nem értve a törvény erejénél fogva kötelező közlés alá eső adatokat);

II. Ajánlati biztosíték

1. Az ajánlatok benyújtásával egyidejűleg, de legkésőbb a benyújtási határidő utolsó napjáig a megajánlott nettó vételár 10%-ának megfelelő mértékű ajánlati biztosíték megfizetése is szükséges. Az ajánlati biztosítékot átutalással Ebes Községi Önkormányzat 59900036-11124481 számú bankszámlájára kell befizetni, a közlemény rovatban fel kell tüntetni a pályázó nevét, és az „Ajánlati biztosíték 424/19 hrsz.” szöveget.
2. Az ajánlati biztosítékot a felhívás visszavonása vagy az ajánlat érvénytelenségének megállapítása esetén, illetőleg, ha a szerződéskötés az Ajánlatkérőnek felróható okból hiúsult meg, az Önkormányzat visszatéríti.
3. A nyertes Ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül. Ebben az esetben az ajánlati biztosíték a versenytárgyalási eljárás eredményeként megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át. Nem jár vissza az ajánlati biztosíték abban az esetben sem, az Ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Az elvesztett ajánlati biztosíték Ebes Községi Önkormányzat költségvetését illeti meg.
4. Az ajánlati biztosíték összegét a nyertes ajánlattevőn kívüli ajánlattevők számára a versenytárgyalás eredményét megállapító határozat meghozatalát követően, legkésőbb az ajánlati kötöttség utolsó napját követő napig az Ajánlatkérő visszafizeti.

III. További feltételek:

1. Az Önkormányzat az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.
2. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy az eljárást az ajánlati kötöttség utolsó napjáig eredménytelennek nyilváníthatja;

3. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás során sorban következő legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel kössön szerződést;
4. Az Önkormányzat a versenytárgyalási felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidőig indokolás nélkül visszavonhatja.
5. Nyertes Ajánlattevő köteles az Önkormányzattal a versenytárgyalási eljárás lezárását követő 30 napon belül, de legkésőbb az ajánlati kötöttség utolsó napjáig végleges adásvételi szerződést kötni.
6. Az érvényes ajánlattétel feltétele, hogy az Ajánlattevő legalább 500 m² alapterületű – építményadó alól nem mentes – építményt is magában foglaló beruházást valósít meg a tárgyi ingatlanon 2024. december 31. napjáig. A beruházás megvalósításának elmaradása esetére az adásvételi szerződésben kikötésre kerül az Önkormányzat visszavásárlási joga, amelynek ingatlannylévántartási bejegyzéséhez Ajánlattevő kifejezetten hozzájárul. Az Önkormányzat a visszavásárlási jogát abban az esetben is gyakorolhatja, ha 2023. december 31. napjáig a vevő nem rendelkezik a jelen pontban meghatározott beruházás keretében megvalósítandó építmény végleges építési engedélyével.

IV. Az ajánlatok bontása

1. A benyújtott ajánlatok bontására 2021. március 8. napján 13:00 órakor kerül sor az Ebesi Polgármesteri Hivatalban. A bontáson az ajánlatot benyújtó vállalkozás képviselője köteles személyesen részt venni. A bontás során jegyzőkönyv készül a benyújtott ajánlatokról. További információ az 52/565-048-as telefonszámon, Szabóné Karsai Mária polgármestertől kérhető.

V. A versenytárgyalás lebonyolítása

1. Az ajánlatok beérkezése során az ajánlatot tartalmazó borítékra rá kell vezetni az átvétel pontos időpontját. Beérkezett ajánlatok felbontása zártkörűen vagy nyilvánosan történhet.
2. Az ajánlat(ok) nyilvános felbontásánál ismertetésre kerül:
 - a) ajánlattevő(k) neve, cégneve, székhelye,
 - b) az ajánlat lényeges elemei: (pl: megajánlott vételár, megvalósítani kívánt beruházás).
3. A kiíró az ajánlatok felbontása után köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek. Érvénytelen az ajánlat, ha:
 - a) azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelté után nyújtották be,
 - b) az nem felel meg a versenytárgyalási felhívás I-III. pontjaiban rögzített feltételeknek.
 - c) a benyújtott ajánlatban meghatározott beruházás a tárgyi ingatlanon jogszabályi előírás vagy hatósági döntés alapján nem valósítható meg.

Az érvénytelen ajánlatot tevők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

4. Eredménytelennek nyilvánítható a versenytárgyalás:

- a) ha egyetlen ajánlattevő sem tesz a versenytárgyalási felhívásban meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatot.
- b) ha nem nyújtottak be ajánlatot, vagy ha a benyújtott ajánlatok mindegyike érvénytelen.

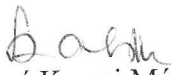
5. A versenytárgyalás lebonyolítása

- 5.1. A versenytárgyalás lebonyolításáért a jegyző felel. A versenytárgyalás időpontjáról az ajánlat(ok) bontását követően a polgármester dönt.
- 5.2. Több ajánlat benyújtása esetén együttes versenytárgyalás is tartható, amennyiben ehhez valamennyi ajánlattevő hozzájárul. Ellenkező esetben az ajánlattevőkkel külön-külön kell tárgyalni.
- 5.3. A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni és 5 munkanapon belül valamennyi ajánlattevő részére meg kell küldeni.
- 5.4. Az ajánlattevő(k) a tárgyalások során korábbi ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan, vagy az Önkormányzat részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.

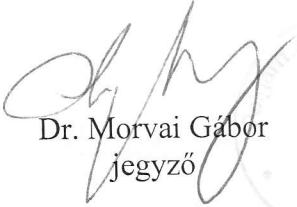
6. Az ajánlatok elbírálása

- 6.1. Az ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket tartalmazó, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.
- 6.2. Ha az ajánlat(ok) elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, az Önkormányzat az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet.
- 6.3. A tárgyalás lezárását követően az ajánlatok elbírálásáról, a versenytárgyalás eredményességéről vagy eredménytelenségéről Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben a polgármester dönt. A döntésről a soron következő ülésen a Képviselő-testületnek beszámol.
- 6.4. A döntésről az ajánlattevőket a Polgármester írásban 5 munkanapon belül értesíti.

Ebes, 2021. február 22.


Szabóné Karsai Mária
polgármester




Dr. Morvai Gábor
jegyző

