



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

Versenyárgyalási felhívás és a versenyárgyalás eljárásrendje

Felhívás ingatlan versenyárgyalás keretében történő értékesítésére

Ebes Községi Önkormányzat (székhely: 4211 Ebes, Széchenyi tér 1., törzsszám: 728373, a továbbiakban: Önkormányzat vagy Ajánlatkérő) Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2021. (IX. 29.) számú határozata alapján, versenyárgyalás keretében történő értékesítésre meghirdeti az

**Ebes belterület 722/23 helyrajzi számú
(telekalakítást követően 722/55 hrsz.)
jelenleg még „szántó” megjelölésű
cca. 2598 m² térmértékű**

1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlanrészt. A terület mezőgazdasági jellegű, szántó megnevezésű, jelenleg is mezőgazdasági művelés alatt áll, kivett művelési ágra történő átminősítése értékesítés előtt a tulajdonos Önkormányzat költségén megtörténik. Az ingatlan kivett, beépítetlen területként kerül értékesítésre. Övezeti besorolása: Gksz-4, „kereskedelmi, szolgáltató terület”. Az értékesítési irányára (Ajánlattevő által megajánlható legalacsonyabb vételár):

7680.-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 13-16 óra, pénteken 8-11 óra).
2. Az ajánlatok beérkezési határideje **2021. október 19. kedd 16:00 óra.**
3. Ajánlattevő az ajánlatában nyilatkozni köteles arról, hogy az ajánlatát legalább 2022. február 28. 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 a végleges adásvételi szerződés megkötésének napját követ 5. év végéig kikötésre kerül. Ajánlattevő kifejezetten elfogadja, hogy a visszavásárlási jog gyakorlása esetén a visszavásárlási ár a nettó eladási árnak

megfelelő bruttó összeg. A visszavásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos további feltételeket a III.6. pont tartalmazza.

5. A nemzeti vagyronról 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, vagy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. a nyilatkozattételre nyitva álló törvényes határidőn belül nem tesz nyilatkozatot.
6. Az érvényes ajánlat feltétele, hogy az Ajánlattevő igazolja a köztartozás mentességét. Az igazolás módja:
 - az Ajánlattevő szerepel a köztartozásmentes adózók adatbázisában (KOMA). Ezt az Ajánlatkérő a bontás napján a NAV online adatbázisában (https://nav.gov.hu/nav/adatbazisok/koztartozasmentes/egyszeru_lekerdezes) ellenőrzi, vagy
 - az ajánlatához csatolja Nemzeti Adó- és Vámhivatal által 15 napnál nem régebben kiállított köztartozásmentes adózói minőségről szóló igazolást.
7. A pályázathoz csatolni kell a képviseletre jogosult személy cégszerűen aláírt nyilatkozatát arról, hogy a vállalkozás a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
8. A pályázathoz csatolni kell gazdálkodó szervezet, 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát, valamint az ajánlatot aláíró képviseletre jogosult személy 6 hónapnál nem régebbi eredeti aláírási címpéldányát vagy ügyvéd által ellenjegyzett 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 722/23.” 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. Nem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha az a versenytárgyalási eljárás eredményeként megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggel (foglaló) alakul át, továbbá akkor sem,

ha az Ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg (ideértve azt az esetet is, amikor az Ajánlattevő az Ajánlatkérő által elkészített adásvételi szerződés aláírását alapos ok nélkül megtagadja).

4. A nyertes Ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül, azonban ha a szerződéskötés neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elveszett biztosíték Ebes Községi Önkormányzat költségvetését illeti meg.

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 adásvételi előszerződést kötni. A szerződéskötés alapos ok nélkül történő megtagadása esetén Ajánlattevő az ajánlati biztosítékot elveszíti.
6. Az érvényes ajánlattétel feltétele, hogy az Ajánlattevő legalább 300 m² alapterületű – építményadó alól nem mentes – építményt is magában foglaló beruházást valósít meg a tárgyi ingatlanon a végleges adásvételi szerződés megkötésének napjától számított 5 éven belül. Az ajánlat benyújtásával Ajánlattevő kifejezetten elfogadja, hogy a beruházás megvalósításának elmaradása esetére az adásvételi szerződésben kikötésre kerül az Önkormányzat visszavásárlási joga, amelynek ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez Ajánlattevő kifejezetten hozzájárul. Az Önkormányzat a visszavásárlási jogát abban az esetben is gyakorolhatja, amennyiben Ajánlattevő legkésőbb 2024. június 30. napjáig nem rendelkezik a jelen pontban meghatározott beruházás keretében megvalósítandó építmény végleges építési engedélyével.

IV. Az ajánlatok bontása

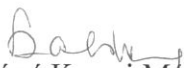
1. A benyújtott ajánlatok bontására **2021. október 20. napján 10:00** órakor kerül sor az Ebesi Polgármesteri Hivatalban. A bontáson az ajánlatot benyújtó vállalkozás képviselője részt vehet, amennyiben a részvételi szándékát legkésőbb az ajánlat benyújtására nyitva álló határidő leteltéig írásban bejelenti.
2. Az ajánlatok bontásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza az Ajánlatok legfontosabb adatait (Ajánlattevő azonosító adatai, felhívásban szereplő kötelező tartalmi elemek megléte, egyéb lényeges információk, bontáson jelenlévők neve és aláírása).
3. Az ingatlannal, továbbá az értékesítési eljárással kapcsolatban további felvilágosítás az 52/565-048-as telefonszámon, Szabóné Karsai Mária polgármestertől kérhető.

V. A versenytárgyalás

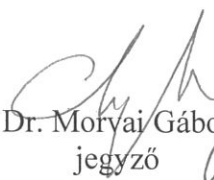
1. Az ajánlatok beérkezése során az ajánlatot tartalmazó borítékra rá kell vezetni az átvétel pontos időpontját. A személyesen benyújtott ajánlatok átvétele átvételi elismervény ellenében történ. A beérkezett ajánlatok felbontása zártkörűen vagy nyilvánosan történhet.

2. Az ajánlat(ok) nyilvános felbontásánál ismertetésre kerül:
- ajánlattevő(k) neve, cégneve, székhelye,
 - az ajánlat lényeges elemei: (pl: megajánlott vételár, megvalósítani kívánt beruházás).
3. Ajánlatkérő az ajánlatok felbontása után köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek. Érvénytelen az ajánlat, ha:
- azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő letelte után nyújtották be,
 - az nem felel meg a versenytárgyalási felhívásban rögzített feltételeknek.
 - 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, számukra a befizetett ajánlati biztosítékot 8 napon belül vissza kell fizetni.
4. Eredménytelennek nyilvánítható a versenytárgyalás:
- ha egyetlen ajánlattevő sem tesz a versenytárgyalási felhívásban meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatot.
 - ha nem nyújtottak be ajánlatot, vagy ha a benyújtott ajánlatok mindegyike érvénytelen.
5. A versenytárgyalás lebonyolítása
- 5.1. A versenytárgyalás célja több ajánlattevő esetén az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő vevő kiválasztása. A versenytárgyalás lebonyolításáért a jegyző felel.
 - 5.2. Több ajánlat benyújtása esetén együttes versenytárgyalásra akkor kerülhet sor, ha 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.
 - 5.5. A versenytárgyalás eredményeként összességében legelőnyösebb ajánlatot benyújtó Ajánlattevővel kell az adásvételi szerződést megkötni.
- 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, és a döntésről a soron következő ülésen a Képviselő-testületnek beszámol.
 - 6.4. A döntésről az ajánlattevőket a Polgármester a döntés meghozatalát követően írásban, 5 munkanapon belül értesíti.

Ebes, 2021. október 4.


Szabóné Karsai Mária
polgármester




Dr. Morvai Gábor
jegyző

