



## Ebes Községi Önkormányzat

4211 Ebes, Széchenyi tér 1.

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

e-mail: hivatal@ebes.hu www.eses.hu

Ügyiratszám: I/1797-8/2022.

### HIRDETMÉNY

Ebes Községi Önkormányzat (székhely: 4211 Ebes, Széchenyi tér 1., törzsszám: 728373, a továbbiakban: Önkormányzat vagy Ajánlatkérő) Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 70/2022. (IV. 20.) számú határozatával módosított 34/2022. (III. 23.) számú határozata alapján értékesítésre meghirdeti az

**Ebes belterület 722/45. helyrajzi számú, 9,3080 ha,  
valamint az**

**Ebes belterület 722/44. helyrajzi számú, 2,9081 ha  
termértékű „kivett ipartelep” megjelölésű**

1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlanokat. Az ingatlanok megvásárlására kizárólag együttesen tehető ajánlat. Az ingatlanok övezeti besorolása: Gksz-1, „kereskedelmi, szolgáltató terület”. A terület jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll, értékesítésének nincs akadálya. Az ingatlanok tulajdoni lapján e hirdetés közzétételének időpontjában teher, vezetékjog vagy egyéb érdemi bejegyzés nem található. A területek további tulajdonságai, vonatkozó előírások:

- Régészeti terület érinti
- Felszín alatti vízbázis hidrogeológiai „B” védőidom érinti
- Beépítési mód: szabadonálló
- Legnagyobb beépítettség: 50%
- Kialakítható legkisebb terület: 5000m<sup>2</sup>
- Legkisebb zöldfelület: 25
- Megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,0m

Övezeti előírások Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/2018. (XII.3.) számú önkormányzati rendelet alapján:

„20. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

34. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:

- a) igazgatási, egyéb irodaépület,
- b) sportépítmény,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület is.

(3) Az építési övezetben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(4) A beépítés feltétele az építési övezet belterületen fekvő részén a teljes, külterületen a részleges közművesítettség.

(5) A Gksz-1 és Gksz-2 és Gksz-5 építési övezetben – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert legkisebb mélysége 10,0 m, ahol háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m<sup>2</sup>, 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>) kell telepíteni.

(6) A Gksz-3 és Gksz-4 építési övezetben – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert legkisebb mélysége 5,0 m.”

Az ingatlanok értékesítési irányára (Ajánlattevő által megajánlható legalacsonyabb vételár):

**9587.-Ft + ÁFA / m<sup>2</sup>.**

## **I. Az ajánlatok benyújtásának módja és határideje**

1. A megajánlott vételárat, és az ingatlanokon megvalósítani kívánt tevékenység/beruházás részletes ismertetését is magába foglaló (lásd: III. pont), a képviseletre jogosult által cégszerűen aláírt **ajánlatot** 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). A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, az ingatlan helyrajzi számát és a „Nem bontható!” feliratot.
2. Az ajánlatok beérkezési határideje **2022. június hó 7. nap 12:00 óra.**
3. Ajánlattevő az ajánlatában nyilatkozni köteles arról, hogy az **ajánlatát legalább 2022. szeptember 30. 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 2026. december 31. napjáig** kikötésre kerül,
  - a visszavásárlási jog biztosítása érdekében az ingatlan-nyilvántartásba **elidegenítési és terhelési tilalom** kerül bejegyzésre,
  - 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 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**, 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](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.
  - Az Ebes Községi Önkormányzattal szemben fennálló adózói tartozás szintén kizáró ok, ezért a tartozásmentességet kérjük az önkormányzati adóhatóság által kiállított 15 napnál nem régebbi igazolással alátámasztani.
7. A pályázathoz csatolni kell a képviselőre 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 képviselőre 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 az ajánlattevő nevét, és az „Ajánlati biztosíték 722/44, 722/45.” 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. Érvényes ajánlat esetén az ajánlati biztosíték az értékesítési eljárás eredményeként megkötésre kerülő szerződést (előszerződést) biztosító mellékkötelezettséggé (foglaló) alakul át és a vételárba beszámításra kerül, ezért a nyertes Ajánlattevő azt nem követelheti vissza. Abban az esetben sem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha az Ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát egyoldalúan 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. Az elvesztett 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 indoklás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja;
3. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén az értékesítési eljárás során sorban következő legkedvezőbb érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevővel kössön szerződést;



4. Az Önkormányzat a felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidőig indokolás nélkül visszavonhatja.
5. Nyertes Ajánlattevő köteles az Önkormányzattal az értékelési eljárás lezárását követő 30 napon belül, de legkésőbb az ajánlati kötöttség utolsó napjáig adásvételi szerződést kötni. A szerződéskötés alapos ok nélkül történő megtagadása esetén Ajánlattevő az ajánlati biztosítékot elveszíti.
6. Az érvényes ajánlattétel feltétele, hogy az Ajánlattevő legalább **50.000 m<sup>2</sup>** alapterületű – építményadó alól nem mentes – építményt is magában foglaló beruházást valósít meg a tárgyi ingatlanon **2026. december 31. napjáig**. Az ajánlat benyújtásával Ajánlattevő kifejezetten elfogadja, hogy a beruházás megvalósításának elmaradása esetére az adásvételi szerződésben kikötésre kerül az Önkormányzat elidegenítési és terhelési tilalommal biztosított visszavásárlási joga, amely jog az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzésre kerül. Az Önkormányzat a visszavásárlási jogát abban az esetben is gyakorolhatja, amennyiben Ajánlattevő legkésőbb **2024. december 31. napjáig** nem rendelkezik a jelen pontban meghatározott beruházás keretében megvalósítandó építmény(ek) végleges építési engedélyével.

#### **IV. Az ajánlatok bontása**

1. A benyújtott ajánlatok bontására **2022. június hó 8. 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 ingatlanral, 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:
  - a) ajánlattevő(k) neve, cégneve, székhelye,
  - b) 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:
  - a) azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő letelte után nyújtották be,
  - b) az nem felel meg a felhívásban rögzített feltételeknek.
  - c) a benyújtott ajánlatban meghatározott beruházás a tárgyi ingatlanon jogszabályi előírás vagy hatósági döntés alapján nem valósítható meg.
  - d) 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 az eljárás:
  - a) ha egyetlen ajánlattevő sem tesz a 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 célja több ajánlattevő esetén az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő vevő kiválasztása. A versenytárgyalást az ajánlatok bontását követő 10 napon belül kell lefolytatni, a 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, az eljárás 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.

### Mellékletek:

- kivonat Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/2018. (XII.3.) számú önkormányzati rendeletről (szabályozási terv részlete).
- tulajdoni lapok másolata

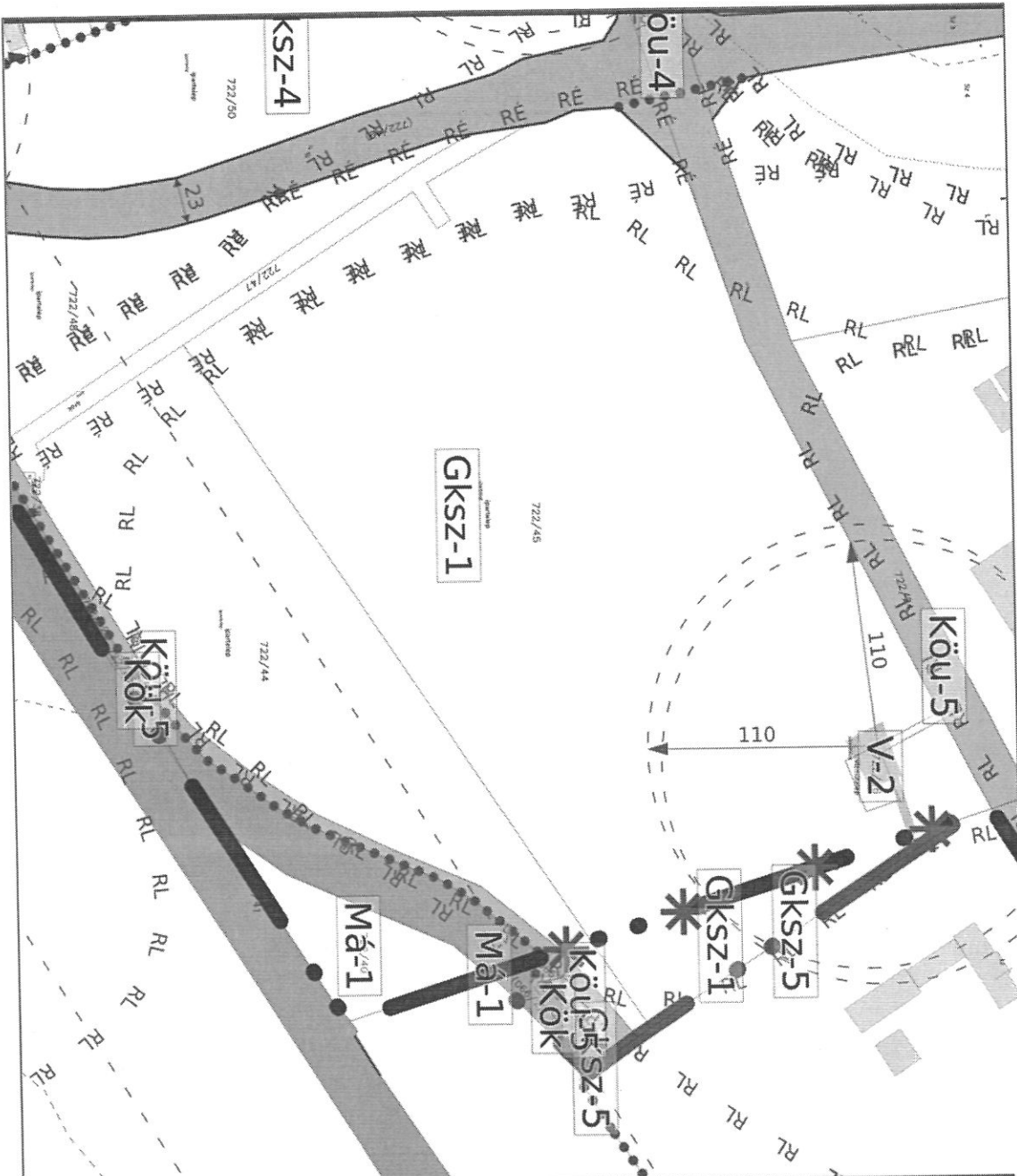
Ebes, 2022. április 21. nap

  
.....  
Szabóné Karsai Mária  
polgármester



  
.....  
Dr. Morvai Gábor  
jegyző





**Populáris KSZ-5**  
Szabályozás

Az itt található információk tájékoztató jellegűek!  
Helyrajzi szám: 722/45

Övezeti jel: GKSZ-1  
Régészeti terület érinti  
Felszín alatti vízbázis hidrogeológiai „B” védőidom érinti

Beépítési mód: szabadonálló  
Legnagyobb beépítettség: 50%  
Kialakítható legkisebb terület: 5000m<sup>2</sup>  
Legkisebb zöldfelület: 25  
Megengetett legnagyobb épületmagassága: 10,0m

**Övezeti előírások:**  
20. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)  
34. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.  
(2) Az építési övezetben elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:  
a) igazgatási, egyéb irodaépület,  
b) sportlétesítmény.

Az itt található információk tájékoztató jellegűek!  
Helyrajzi szám: 722/44

Övezeti jel: Gksz-1  
Régészeti terület érinti  
Felszín alatti vízbázis hidrogeológiai „B” védőidom érinti  
Beépítési mód: szabadonálló  
Legnagyobb beépítettség: 50%  
Kialakítható legkisebb terület: 5000m<sup>2</sup>  
Legkisebb zöldfelület: 25  
Megengetett legnagyobb épületmagassága: 10,0m

**Övezeti előírások:**  
20. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)  
34. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.  
(2) Az építési övezetben elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:  
a) igazgatási, egyéb irodaépület,  
b) sportlétesítmény.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal  
Hajdúszoboszló 4200 Kossuth L. u.3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/7805/2022

2022.04.08

EBES

Szektor : 53

Belterület 722/44 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alorlátly

adatok

ter

kat.jöv

ha m2

k.fill

. Kivett ipartelep

0

2.9081

0.00

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 165293/3/2020.01.24

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név: EBES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4211 EBES Széchenyi tér 1

törzsszám: 15728379

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 165293/3/2020.01.24

Önálló szóveges bejegyzés az ebesi 722/18, 722/39, 1060 helyrajzi számú ingatlanok összevonva, majd lejegyezve és megosztva az ebesi 722/44-50 helyrajzi számú ingatlanokra.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal  
Hajdúszerbostóló 4200 Kossuth L. u.3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/7806/2022

2022.04.08

Szektor : 53

EBES

Belterület 722/45 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület  
ha m2

kat.t.jöv.  
k.fill

alosztály adatok  
ter. kat.jöv.  
ha m2 k.fill

. Kivett ipartelep

0

9.3048

0.00

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 165293/3/2020.01.24

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név: EBES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4211 EBES Széchenyi tér 1

törzsszám: 15728379

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 165293/3/2020.01.24

Önálló szöveges bejegyzés az ebesi 722/18, 722/39, 1060 helyrajzi számú ingatlanok összevonva, majd lejegyezve és megosztva az ebesi 722/44-50 helyrajzi számú ingatlanokra.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap