

**FELHÍVÁS**  
**ÖNKORMÁNYZATI INGATLAN VERSENYEZTETÉS ÚTJÁN TÖRTÉNŐ**  
**ÉRTÉKESÍTÉSÉRE**

1. Földes Nagyközség Önkormányzata (székhelye: 4177 Földes, Karácsony S. tér 5. a továbbiakban: Ajánlatkérő) a 24/2023. (II.24.) számú képviselő-testületi határozata alapján értékesíteni kívánja a kizárólagos tulajdonában álló 3325 Noszvaj, Várkút utca 24. szám alatti, belterületi 993. helyrajzi szám alatti belterületi üdülő, udvar megnevezésű ingatlanát (a továbbiakban: Ingatlan).

2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. (1) bekezdése, az önkormányzat vagyonáról szóló 5/2013. (II.28.) önkormányzati rendelete, valamint az önkormányzati vagyon értékesítésének és hasznosításának versenyeztetési szabályzatáról szóló 14/2015. (VII.17.) számú önkormányzati rendelete alapján az Ingatlan értékesítése nyilvános versenyeztetés útján történik, a legmagasabb vételárat megajánló vevő számára.

**I. Ingatlan jellemzői:**

- a) Az ingatlan nagysága: 606m<sup>2</sup>
- b) Helyrajzi szám: Noszvaj, belterület 993. helyrajzi szám
- c) Az ingatlan helye, jellege: **3325 Noszvaj, Várkút utca 24. szám, üdülő és udvar**
- d) Építési övezet típusa: hétvégiházás üdülőterület
- e) Az ingatlan közműellátottsága: elektromos áram, vezetékes ivóvíz, szennyvízcsatorna bekötés
- f) Épület bruttó alapterülete: 147 m<sup>2</sup>, nettó alapterülete: 134,55m<sup>2</sup>. Az ingatlan az 1980-as években épült, földszint+tetőteres kialakítású. Helyiségei: konyha, 2 fürdőszoba, 5 szoba, közlekedő és szélfogó.
- g) Az ingatlan szilárd burkolatú útról közvetlenül megközelíthető.
- h) Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes.

**II. Az ingatlan vételára**

- a) Az ingatlan minimum vételára: 35.000.000 Ft, a minimum ár alatti ajánlat érvénytelen.
- b) A vételárat általános forgalmi adó nem terheli, a vételárat magyar forint pénznemben kell meghatározni.

**III. Az ajánlat tartalmi és formai követelményei, kizáró okok**

- a) Az ajánlatnak tartalmaznia kell: az ajánlattevő nevét, székhelyét, címét, az ajánlattal érintett ingatlan megjelölését, az ajánlati vételárat (forintban meghatározva), nyilatkozatot a vételár egyösszegű megfizetésére.
- b) Az ajánlattevőnek az ajánlata mellé csatolnia kell 15 napnál nem régebbi cégkivonatát, amennyiben az ajánlattevő jogi személy.
- c) Az ajánlatban az ajánlattevőnek kifejezetten nyilatkoznia kell
  - a jelen felhívásban szereplő feltételek megismeréséről, tudomásul vételéről és elfogadásáról
  - arról, hogy az Nvt. 3.§ (1) bekezdése szerint átlátható szervezet
- d) Az ajánlattevőnek az ajánlat minden oldalát cégszerűen alá kell írnia.

- e) A versenyeztetésben nem vehet részt a Nvt. 13.§ (2) bekezdésének megfelelően az, aki az NVt. 3.§ (1) bekezdése szerint nem átlátható szervezet, akinek az Ajánlatkérő felé lejárt köztartozása áll fenn.
- f) Pályázati biztosíték: az Ajánlatkérő nem kér pályázati biztosítékot az ajánlat benyújtása során.

#### **IV. Az ajánlat benyújtásának helye, ideje, módja:**

- a) Az ajánlat személyesen vagy postai úton nyújtható be 1 példányban, zárt borítékban, Földes Nagyközség Önkormányzatához eljuttatva.
- b) Cím: 4177 Földes, Karácsony S. tér 5.
- c) A borítékra kérjük ráírni: „*Pályázati ajánlat Noszvaj, 993. hsz-ú ingatlan megvételére*”
- d) Az ajánlat beérkezésének határideje: **2023. június 19. (hétfő) 16.00 óra.**

#### **V. Ajánlatok bontása**

- a) Az ajánlatok bontásának időpontja és helye: **2023. június 24. (hétfő) 14.00 óra.** Földesi Polgármesteri Hivatal emeleti nagyterem (4177 Földes, Karácsony S. tér 5.)
- b) Az ajánlatokat az Ajánlatkérő nevében eljáró Pénzügyi, Településfejlesztési és Ügyrendi Bizottság bontja és értékeli. Az ajánlatok bontásánál az ajánlattevők és azok meghatalmazottjai is jelen lehetnek.
- c) Az ajánlatok bontásáról jegyzőkönyv készül.

#### **VI. Ajánlattevő ajánlati kötöttsége egy érvényes ajánlat esetén**

- a) Az ajánlati kötöttség az ajánlat benyújtására nyitva álló határidő lejáratakor kezdődik. Ez alapján az ajánlattevő az ajánlatát már nem módosíthatja, azt nem vonhatja vissza.
- b) Az ajánlattevő a nyertességét megállapító képviselő-testületi határozat meghozatalát követő 30 napig kötve marad az ajánlatához.

##### Feloldja az ajánlattevő ajánlati kötöttségét:

- a versenyeztetési eljárás eredménytelenségének kimondása,
- a versenyeztetés érvénytelenné nyilvánítása,
- az ajánlata érvénytelenné nyilvánítása.

#### **VII. Ajánlattevők ajánlati kötöttsége több érvényes ajánlat esetén**

- a) Több, különböző vételi ajánlatot tartalmazó érvényes ajánlat esetén az ajánlati kötöttség az ajánlat benyújtására nyitva álló határidő lejáratakor kezdődik. Ez alapján az ajánlattevő az ajánlatát már nem módosíthatja, azt nem vonhatja vissza.
- b) Több, azonos vételi ajánlatot tartalmazó érvényes ajánlat esetén az Ajánlatkérő ártárgyalást tart 2023. április 17. (hétfő) 16.00 órakor a Polgármesteri Hivatal emeleti nagytermében.
- c) Az ártárgyaláson az Ajánlatkérő és az érvényes ajánlatot tevők együttesen vesznek részt.
- d) Az ártárgyaláson az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati ár vonatkozásában kizárólag felfele módosíthatja, melyet a helyszínen írásban, zárt borítékban tesz meg.
- e) Az ártárgyalás ajánlatkérői lezárásával beáll az ajánlattevők Ptk. 6:75§-a szerinti ajánlati kötöttsége. Ez alapján az ajánlattevők az ajánlataikat már nem módosíthatják,

azt nem vonhatják vissza.

- f) Az ajánlattevők a versenyeztetés eredményességét megállapító képviselő-testületi határozat meghozatalát követő 30 napig maradnak kötve az ajánlatukhoz.

Az összes ajánlattevő ajánlati kötöttségét feloldja:

- a versenyeztetési eljárás eredménytelenségének kimondása,
- a versenyeztetés érvénytelenné nyilvánítása,

Feloldja az érintett ajánlattevő ajánlati kötöttségét

- ha az ajánlatát a képviselő-testület érvénytelenné nyilvánítja,

### **VIII. A versenyeztetés elbírálása, eredményhirdetés:**

- a) A versenyeztetés eredményét Földes Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pénzügyi, Településfejlesztési és Ügyrendi Bizottság véleményét figyelembe véve, az ajánlatok bontását követő 30 napon belül bírálja el.
- b) A versenyeztetés nyertese az az érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevő, aki az ingatlan vonatkozásában a legmagasabb vételár-ajánlatot teszi.
- c) Amennyiben a versenyeztetésben több érvényes ajánlattevő is volt, a képviselő-testület a versenyeztetés eredményének alapján rangsorolja az ajánlattevőket.
- d) Abban az esetben, ha az (elsődleges) nyertesnek nyilvánított ajánlattevő érdekkörében felmerülő ok miatt a IX/a.) szerinti időpontig nem jönne létre az ingatlan adásvételére vonatkozó szerződés az Ajánlatkérő a rangsorban következő helyen álló ajánlattevővel köt adásvételi szerződést még az ajánlati kötöttség fennállta alatt.
- e) A versenyeztetés eredményéről az Ajánlatkérő valamennyi ajánlattevőt írásban értesít az elbírálást követő 5 napon belül.

### **IX. Szerződéskötés**

- a) Földes Nagyközség Önkormányzata az ingatlan vonatkozásában a nyertes ajánlattevővel a versenyeztetés eredményét megállapító képviselő-testületi határozat meghozatalát követő 10 napon belül (egy érvényes ajánlat nyertessé nyilvánítása esetén 30 napon belül) adásvételi szerződést köt.
- b) Jelen felhívásban meghatározottak az adásvételi szerződés tartalmi elemeit alkotják.
- c) Az ajánlattevő az ajánlatában nem szabhat feltételt és nem köthet ki a megkötendő szerződés tartalmára vonatkozó külön tartalmi elemet. Az ajánlata ilyen része érvénytelen.

### **X. Egyéb feltételek**

- a) A nyertes ajánlattevő a vételár egyösszegű, teljes kifizetése esetén az adásvételi szerződés megkötésével léphet az ingatlan birtokába.
- b) A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző törvényi elővásárlási jog illeti meg az ingatlan vonatkozásában, amelyet a jelen versenyeztetés eredményeként létrejött adásvételi szerződés számára történő megküldését követő 35 napos határidőben gyakorolhat.

### **XI. Egyéb rendelkezések:**

- a) Az ingatlant megtekinteni az ajánlatkérővel előzetesen egyeztetett időpontban lehet, időpont egyeztetésre Földes Nagyközség Polgármesterével vagy Jegyzőjével a 06 (54)531-000 telefonszámon van lehetőség.
- b) Az Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonja.
- c) A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek

minősítse.

d) Érvénytelen az ajánlat, ha:

- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- az ajánlatot határidő után nyújtották be,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak,
- az ajánlati árat (díjat) nem határozza meg egyértelműen, vagy egyéb feltételhez köti.

Az érvénytelen ajánlatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett pályázó nem tett volna ajánlatot az adott pályázati eljárás keretében.

e) Érvényes ajánlat az, amely tartalmilag és formailag is megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.

f) Eredménytelen a pályázat, ha:

- a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett
- a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívásban foglalt követelményeknek, vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak
- az Ajánlatkérő valamely ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött.