

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Magyarpolány Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) nyilvános pályázatot hirdet az alábbi üres, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesítésére:

1. 8449 Magyarpolány 382. hrsz-ú, természetben a 8449 MAGYARPOLÁNY, Petőfi Sándor utca 51. szám alatti 1946 m<sup>2</sup> területű, romos állapotú kivett akóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan. Az ingatlan műemlék 1968 óta, megnevezése: népi lakóház (17568/1968.).

Az ingatlan megtekintésére Gröber József polgármester Úrral történt előzetesen egyeztetett időpontban van lehetőség. Az ingatlan megtekintése nem feltétele a pályázati eljárásban való részvételnek.

A pályázat kiírására a Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testületének 106/2022. (X. 17.) számú határozata alapján kerül sor, figyelemmel Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályairól szóló 7/2013. (V. 10.) önkormányzati rendeletére.

A pályázati eljárás résztvevője lehet:

- magyar állampolgár, illetve az a külföldi állampolgár, aki a rá vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelel, az ott meghatározott feltételeket teljesítette, a szükséges nyilatkozatokat és engedélyeket a pályázati anyagához csatolta, továbbá cégbírósnál már bejegyzett, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései szerint átlátható szervezetnek minősülő gazdasági társaság, egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személy, valamint minden gazdálkodó szervezet, társadalmi szervezet és olyan személy, akinek részvételét, illetve ingatlanszerzési jogosultságát jogszabály nem zárja ki.

Aki:

- a hirdetményben szereplő vagyontárgy vásárlására megjelölt határidőn belül a nyilvános eljárásban részt vesz;
- a pályázatok beadására megállapított határidő lejártáig a hirdetményben meghatározott részvételi feltételeket teljesíti;
- olyan jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül és e jogszabályhely ba) alpontja szerinti tényleges tulajdonosáról nyilatkozatot tesz;
- vállalja, hogy az ingatlanon található építmények romos, balesetveszélyes állapotát a vonatkozó jogszabályi és hatósági előírások szerint az adásvételi szerződés megkötését követő 1 éven belül megszünteti, rendezett, utcaképbe illő állapotot teremt és az ingatlant az adásvételi szerződés megkötését követő 5 éven belül vonatkozó jogszabályi és hatósági előírások szerint beépíti.

A pályázati eljárásban pályázóként nem vehet részt Magyarpolány Község Önkormányzat képviselője, tisztségviselője vagy alkalmazottja.

A pályázati eljárás nyelve: magyar.

A pályázati eljárásra történő jelentkezés határideje és helye: 2022. október 25. 08:00 órától - 2022. november 30. 16:00 óráig ügyfélfogadási napokon Magyarpolány Község Önkormányzat hivatalában (8449 Magyarpolány, Dózsa utca 6.).

A jelentkezéshez az alábbi okiratok határidőben történő benyújtása szükséges:

- kitöltött és aláírt **PÁLYÁZATI JELENTKEZÉSI ÉS AJÁNLATI LAP** (1 db) - nem hiánypótolható;
- **NYILATKOZAT**
- **PÁLYÁZATI BIZTOSÍTÉK BEFIZETÉSÉRŐL SZÓLÓ IGAZOLÁS;**

Nem természetes személy pályázók esetén az alábbi okiratok benyújtása is szükséges:

- **NYILATKOZAT ÁTLÁTHATÓ SZERVEZETI MINŐSÉGRŐL ÉS TÉNYLEGES TULAJDONOS SZEMÉLYÉRŐL**
- **NAV együttes adóigazolás a köztartozások alóli mentességről**
- cégek esetében 30 napnál nem régebbi eredeti (hiteles) **cégkivonat** és 1 éven belüli eredeti **aláírási címpéldány** (aláírás-minta), társadalmi szervezetek esetében a nyilvántartásba vételét és a képviseletét igazoló 20 napnál nem régebbi eredeti dokumentum, egyéni vállalkozások esetében a NAV által kiállított hatósági bizonyítvány (a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő kezdetét megelőzően legfeljebb 30 napnál nem régebbi időpontban kiállított okirat),
- a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti gazdálkodó szervezet pályázó esetén a vezető tisztségviselőtől származó azon **nyilatkozat, amely szerint a pályázó nem áll végelszámolás alatt, nincs ellene indított csőd-, illetve felszámolási eljárás folyamatban;**
- folyamatban lévő változásbejegyzési kérelem esetén csatolni kell a cégbíróságra benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolást is.

**A pályázatot lezárt borítékban kell benyújtani, a borítékon kizárólag a megpályázott ingatlan címe tüntethető fel.**

A pályázatokat sértetlen állapotban, lezárt borítékban, 1 eredeti példányban kell benyújtani. A pályázatban nem lehet áthúzás, betoldás vagy átírás. A pályázatokat személyesen vagy meghatalmazott útján kell benyújtani.

Az Önkormányzat lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át, és minden, a pályázatok beadására megállapított határidőn túl benyújtott pályázatot érvénytelennek nyilvánít.

A pályázatok beadására megállapított határidőt az Önkormányzat egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja. A pályázatra kiírt ingatlan egy jelentkezés keretében több személy által adott együttes pályázat közös pályázatnak minősül. Közös pályázat esetén valamennyi pályázónak meg kell felelnie a részvételre vonatkozó feltételeknek. A közös pályázat érvényességére az önálló pályázat érvényességére vonatkozó szabályok megfelelően alkalmazandók.

A kikiáltási ár bruttó 15.500.000 Ft, azaz tizenötmillió-ötszázezer forint. A pályázó által megajánlott vételár a kikiáltási árnál alacsonyabb összeg nem lehet.

A pályázati biztosíték a megvásárolni kívánt ingatlan forgalmi értékének, a kikiáltási árnak a 10%-a, melyet a Magyarpolány Község Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11748038-

15429829 számú számlájára kell megfizetni, illetve átutalni a pályázat beadásának időpontjáig. (A befizetés, illetve átutalás bármely bankfióknál történhet, belföldi postautalvány igénybevétele nem elfogadható.) Az utalási közlemény rovatba a megpályázott ingatlan nevét kell feltüntetni.

Önkormányzat a pályázatok tartalmát bizalmasan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázati eljárásban résztvevőknek nem adhat. Az ajánlati kötöttség a pályázatok beadására megállapított határidő lejártát követő 60 nap. A pályázó a pályázatát a pályázat beadására megállapított határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja. A pályázatok beadására megállapított határidőt követően a benyújtott pályázatok nem módosíthatók.

A pályázatok bontására 2022. december 1. napján 17:00 órakor zártkörűen kerül sor Magyarpolány Község Önkormányzat hivatalos helyiségében (8449 Magyarpolány, Dózsa u. 6.). A pályázatok felbontásakor bontási jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a pályázó nevét és az ajánlott vételárat.

Az Önkormányzat a pályázatok felbontását követően megvizsgálja a pályázatok érvényességét. Érvénytelen a pályázat, ha:

- olyan pályázó nyújtotta be, aki (amely) nem jogosult részt venni a pályázati eljárásban,
- a pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott a pályázatok beadására megállapított határidőt követően nyújtották be,
- a pályázó a pályázati biztosítékot nem, vagy nem a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek megfelelően teljesítette, ideértve azt az esetet is, ha az átutalt pályázati biztosíték nem érkezett be határidőre a megadott számlaszámra,
- a pályázó az ajánlati árat nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához kötötte,
- az ajánlati ár a kikiáltási árnál alacsonyabb összeg,
- a pályázó a pályázatában nem ajánlati árat tüntetett fel az ingatlan ellenértékeként, vagy más, alternatív ajánlatot tett,
- a pályázat nem felel meg a pályázati felhívásban vagy a jogszabályokban meghatározott feltételeknek,
- a pályázó a pályázatát nem írta alá (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírás),
- a pályázó nem jelenik meg az azonos összegű vételi ajánlatok esetén meghirdetett liciten.

Érvénytelen az eljárás, ha a pályázat értékelésekor és elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve akkor is, ha valamelyik pályázó, vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázati eljárás titkosságát megsértette.

A pályázati eljárás során összeférhetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg ezek képviselője vesz részt, aki maga is pályázó, vagy

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bek.),
- annak munkaviszonya alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt, aki érvénytelen pályázatot adott be.

**A pályázati eljárás nyertese az, aki a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb vételi ajánlatot teszi.**

Amennyiben a benyújtott ajánlati és pályázati jelentkezési lapon a legmagasabb összegű vételi ajánlatot többen is megtették, az egyenlően legmagasabb ajánlatot tevőket az Önkormányzat a pályázatok bontását követően 3 munkanapon belül értesíti, közöttük a pályázati eljárás licit keretében folytatódik, melynek időpontja és helyszíne az értesítő levélben kerül meghatározásra.

A pályázati eljárás eredményéről az Önkormányzat a pályázatok beadására megállapított határidőt követő 30 napon belül dönt, amelyről a döntést követő 8 munkanapon belül minden pályázó elektronikus értesítést kap. A nyertes visszalépése, vagy kiesése esetén, a sorrendben a soron következő személlyel köthető meg az adásvételi szerződés.

Az adásvételi szerződés megkötését megelőzően a pályázati eljárás nyertesének nyilatkoznia kell, hogy az Önkormányzattal szemben nincs fennálló adótartozása, mely nyilatkozatot a Magyarpolányi Közös Önkormányzati Hivatalban lehet beszerezni.

Az adásvételi szerződést a pályázati eljárás nyertesének – a vételár igazolt befizetését követően – a nyertességéről szóló hivatalos értesítés napjától számított 30 napon belül kell megkötnie. A szerződés megkötéséhez szükséges adatait a vevő köteles az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani. A vételárat egy összegben kell megfizetni a Magyarpolány Község Önkormányzata OTP Banknál vezetett 11748038-15429829 számú számlájára.

A nyertes esetében a befizetett pályázati biztosíték a vételárba beszámításra kerül. Ha a pályázati eljárás nyertese a nyertességéről szóló hivatalos értesítés napjától számított 30 napon belül a vételárat nem fizeti meg, és az adásvételi szerződést nem köti meg, elveszíti a szerződéskötésre vonatkozó jogát és a pályázati biztosíték összegét.

A pályázat eredménytelen a következő esetekben is:

- a pályázatok beadására megállapított határidőn belül érvényes pályázat nem érkezett,
- a határidőn belüli valamennyi pályázat érvénytelen,
- Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testülete az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntött.

Önkormányzat a nem nyertes pályázók által befizetett pályázati biztosíték visszafizetéséről a nyertes kihirdetését követő 30 napon belül intézkedik, a pályázók nyilatkozatában meghatározott módon.

Az Önkormányzat fenntartja azt a jogot, hogy a pályázati eljárást érvényes pályázatok esetén is külön indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

**Törvényi elővásárlási jog:** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése és (4) bekezdése alapján a Magyar Államot törvényi elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése szerint a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. jogosult. Önkormányzat vállalja, hogy az adásvételi szerződést, mint teljes körű vételi ajánlatot az adásvételi szerződés minden fél általi aláírását követő 3 munkanapon belül tértivevényes küldeményként az elővásárlásra jogosult részére megküldi, vagy igazolható módon

személyesen kézbesíti, azzal a felhívással, hogy az MNV Zrt. a Magyar Államot megillető, elővásárlási jogot a szerződés kézhezvételét követő 35 napon belül jogosult gyakorolni. Amennyiben az MNV Zrt. az elővásárlási jogát jogszerűen gyakorolja, úgy az adásvételi szerződés Magyarpolány Község Önkormányzata és a Magyar Állam között jön létre. Amennyiben az MNV Zrt. az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló jogvesztő határidőn belül e jogáról írásban kifejezetten lemond (nemleges nyilatkozat), vagy nem nyilatkozik (hallgatás), úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosulttal szemben is hatályossá válik.

Amennyiben az MNV Zrt. az elővásárlási jogát jogszerűen gyakorolja, és a vételi ajánlat szerinti ütemezésben a vételárat megfizeti, úgy Magyarpolány Község Önkormányzata a nyertes pályázó által megfizetett vételárat köteles 30 napon belül visszafizetni.

**Visszavásárlási jog:** Amennyiben nyertes pályázó az adásvételi szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül bármely okból kifolyólag nem szünteti meg az ingatlanon található építmények romos, balesetveszélyes állapotát és nem alakít ki rendezett, utcaképbe illő környezetet, továbbá az ingatlant az adásvételi szerződés megkötését követő 5 éven belül a vonatkozó jogszabályi és hatósági előírások szerint nem építi be, Önkormányzat az ingatlant visszavásárolja. A visszavásárlási ár a nyertes pályázó által kifizetett vételár, csökkentve a pályázati biztosíték összegével. Az Önkormányzat e jog érvényesítése céljából az adásvételi szerződés megkötésekor visszavásárlási, elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be az ingatlan-nyilvántartásba.

A pályázati eljárással kapcsolatban további felvilágosítás kérhető a Gróber József polgármester Úrtól a +36 20 281 9998-as telefonon, vagy a [jegyzo@magyarpolany.hu](mailto:jegyzo@magyarpolany.hu) e-mail címen.

**Magyarpolány, 2022. október 24.**

**Magyarpolány Község Önkormányzat**