Szám: PH/1236-9/2021.

Pályázati hirdetmény (nyilvános)
ingatlan értékesítésére lakóépület építése céljából

1.) A pályázat kiírója: Jászberény Városi Önkormányzat

2.) A pályázat tárgya, célja: Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítése lakóépület építése céljából. A pályázatra kiírt ingatlan megvásárlására más felhasználási célból nem nyújtható be pályázat.

3.) A pályázatra kiírt ingatlan adatai:

- helyrajzi száma: **jászberényi 3363/24 hrsz-ú**
- területe: 673 m^2
- megnevezése: kivett beépítetlen terület
- természetbeni elhelyezkedése: **5100 Jászberény, Magyar utca 5.**
- megközelíthetősége: szórt köves úton
- közmű ellátottsága: Az ingatlan előtti utcaszakasz összközműves. Az ingatlanon a közműbeállások megtalálhatóak, kivéve az áram, de az utcából légkábellel leköthető, tervek, engedélyek megkérve.

Az ingatlan a helyszínen megtekinthető. Igény esetén előzetes telefonos egyeztetést követően (57/505-783, 20/239-3710) a Jászberényi Polgármesteri Hivatal munkatársa az ingatlanok megtekintését segíti.

Kiíró tájékoztatja a pályázókat Jászberény Város Főépítészének jelzése alapján, hogy a Jászberény, Magyar utca és a Vásárhelyi utca közötti területen korábban vályoggödrök voltak, amelyeket építési törmelékkel töltöttek fel. Az eddigi vizsgálatok alapján a teherbíró altalaj a felszíntől mért kb. 2,5 m mélységben húzódik. Az alapozási technológia minden épületnél ennek ismeretében kerülhet meghatározásra. A tényleges talajvízszint -2,50 m-es mélységben található, a maximális talajvízszint, amire tervezni kell, -1,50 m, és gyengén agresszív.

4.) A pályázat tárgyát képező ingatlan pályázati induló ára:

7 000 000- Ft, azaz hétmillió forint (amely összeg az Áfá-t tartalmazza)
A pályázat nyertese a legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó.
Azonos összegű legmagasabb vételi ajánlat esetén az érintett pályázókat egy alkalommal új ajánlat megtételére hívja fel az Önkormányzat.
Egy pályázó 1 pályázatot nyújthat be érvényesen.

5.) A pályázat tartalmi elemei, a pályázaton való részvétel feltételei:

5.1. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- természetes személy esetén a pályázó vagy pályázók személyes adatait (név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, állandó lakcím, tartózkodási hely, személyi azonosító, adóazonosító jel, bankszámlaszám, elérhetőség, levelezési cím – amennyiben nem azonos az állandó lakcímmel),
- jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezet pályázó esetén a szervezet adatait (név, székhely, levelezési cím, adószám, cégjegyzékszám, nyilvántartási szám, bankszámlaszám), a képviselő adatait (név, anyja neve, születési hely és idő, lakcím, elérhetőség), nyilatkozatot a vevő ÁFA adóalanyiságáról, a szervezet hivatalos képviseletére jogosult személy igazolására aláírási címpéldány a társaság hivatalos képviselője által hitelesítve, a pályázat igazolt benyújtásának időpontjától számított 30 napnál nem régebbi keltű hatályos

cégkivonatot (folyamatban lévő cégadat változás esetén a változás bejegyzési kérelem cégbíróság által érkeztetett másolatát is csatolni kell) a szervezet hivatalos képviselője által hitelesítve, nyilatkozatot arról, hogy a pályázó nem áll felszámolási-, végelszámolási- és csődeljárás alatt, nyilatkozatot arról, hogy a pályázó tevékenységét nem függesztette fel vagy nem függesztették fel, nyilatkozatot arról, hogy a pályázó szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban vagy adóhatósági igazolás a köztartozás mentességről, nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján átlátható szervezetnek minősül,

- a megvásárolni kívánt ingatlan adatait,
- a felajánlott vételárat,
- nyilatkozatot az alábbi feltételek vállalásáról:
  - pályázó vállalja az ingatlanon lakóépület építését
    -természetes személy esetén 8 éven belül,
    -jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezet pályázó esetén 5 éven belül
    és pályázó köteles a lakóépület építésére vonatkozó hatályos jogszabályok szerint az erről szóló igazolást (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) az Önkormányzat felé határidőben benyújtani,
  - pályázó vállalja, hogy amennyiben a lakóépület építését a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásával
    -természetes személy esetén 8 éven belül,
    -jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezet pályázó esetén 5 éven belül
    nem tudja igazolni, akkor köteles évente a vételár 10 %-ának megfelelő, de legfeljebb összesen 5 millió forint összegű késedelmi kötbért megfizetni az Önkormányzat részére,
  - pályázó vállalja, hogy az ingatlanon legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magában foglaló épület(ek)et épít,
  - pályázó tudomásul veszi, hogy a megvásárolt ingatlanra beépítési kötelezettség és az azt biztosító elidegenítési tilalom kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban az új lakóépület felépítésére vonatkozó igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásáig (Kiíró tájékoztatja a pályázót, hogy a beépítési kötelezettség és az elidegenítési tilalom törlése az ingatlan-nyilvántartásból az ingatlan tulajdonos kérelmére történik majd a vállalt feltételek, a beépítési kötelezettség teljesítése után.),
- a vételár megfizetésére vonatkozó feltételek elfogadásáról szóló nyilatkozatot,
- a jelen hirdetményben foglaltak teljes mértékben történő elfogadására vonatkozó nyilatkozatot,
- nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a jelen pályázati hirdetmény 3. pontjában található – a nevezett ingatlanra vonatkozó – tájékoztatást megismerte, az abban foglaltakat tudomásul vette,
- nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázatban a pályázó megtévesztő vagy valótlan adatot nem közölt, vagy ilyen nyilatkozatot nem tett,
- nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nincs,
- nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó hozzájárul, hogy a Kiíró a pályázatban megadott adatokat kizárólag a pályázat elbírálása érdekében kezelje, feldolgozza, a bírálóknak továbbítsa, és azokat 5 évig megőrizze.

5.2. A pályázat tartalmazhatja:

- természetes személy esetén a beépítési kötelezettség rövidebb határidőben történő teljesítés vállalására vonatkozó nyilatkozatot, amely az alábbi feltételek vállalását is tartalmazza:
  - pályázó vállalja az ingatlanon lakóépület építését 4 (négy) vagy 6 (hat) éven belül, melyet köteles a lakóépület építésére vonatkozó hatályos jogszabályok szerint az erről szóló igazolást (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) az Önkormányzat felé határidőben benyújtani,
  - pályázó vállalja, hogy amennyiben a lakóépület építését a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásával

- az általa vállalt 6 éven belül nem tudja igazolni, akkor köteles a meg nem fizetett vételár összegét, azaz a vételár 15%-át az Önkormányzat részére megfizetni
- az általa vállalt 4 éven belül nem tudja igazolni, akkor köteles a meg nem fizetett vételár összegéből, a vételár 15%-át az Önkormányzat részére megfizetni. Amennyiben nem tudja a lakóépület építését a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolást további 2 éven belül sem benyújtani, akkor köteles a meg nem fizetett vételár összegéből fennálló további 10%-ot is az Önkormányzat részére megfizetni.
- 6 éven belül nem tudja igazolni, akkor köteles évente, de legfeljebb 2 év vonatkozásában, a vételár 5%-ának megfelelő késedelmi kötbért megfizetni az Önkormányzat részére.

o nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy a megvásárolt ingatlanra beépítési kötelezettség és az azt biztosító elidegenítési tilalom mellett a meg nem fizetett vételár összegének mértékéig a Jászberény Városi Önkormányzat javára jelzálogjog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban az új lakóépület felépítésére vonatkozó igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásáig, vagy a meg nem fizetett vételár összegének Jászberény Városi Önkormányzat részére történő megfizetéséig.

o nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy a jelzálogjog törlése az ingatlan-nyilvántartásból az ingatlan tulajdonos kérelmére történik majd a vállalt feltételek, a beépítési kötelezettség teljesítése, vagy a meg nem fizetett vételár összegének Jászberény Városi Önkormányzat részére történő megfizetése után.

6.) Pályázati biztosíték

A pályázaton az vehet részt, aki a pályázata benyújtásáig a pályázati indulóár 10 %-ának megfelelő (jelen pályázat esetén: 700.000- Ft, azaz hétszázezer forint) összegű **biztosítéko**t Jászberény Városi Önkormányzat MKB Bank Zrt-nél vezetett 10300002-10697900-49020014 számú bankszámlaszámára **befizette**, és **az erről szóló igazolást a pályázat mellé csatolja**.

Sikeres pályázat esetén a biztosíték összege a vételárba beszámításra kerül, sikertelen pályázat esetén ez az összeg az elbírálást követő 5 munkanapon belül visszafizetésre kerül a pályázatban megjelölt bankszámlaszámra.

Amennyiben az adásvételi szerződés megkötésére a meghatározott határidőn belül a pályázat nyertesének érdekkörében felmerült oknál fogva nem kerül sor, úgy a nyertes pályázó a pályázati biztosítékot elveszíti.

7.) A pályázat benyújtásának módja, határideje:

A pályázatot **2021. augusztus 16. (hétfő) 11.30 óráig ügyfélfogadási időben** lehet benyújtani **személyesen** a Jászberényi **Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztályán (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. fsz. 2. iroda)** a pályázó nevének megjelölésével, **vagy postai úton** megküldeni az alábbi postacímre: **Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztály 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18**. A postán benyújtott pályázatok esetén az elbíráláskor **a postai küldemény beérkezését vesszük figyelembe**, azaz a postai küldeményeknek 2021. augusztus 16. (hétfő) 11.30 óráig meg kell érkezniük!

A pályázatot a pályázati kiírásban közölteknek megfelelően hiánytalanul, nyilatkozatokat megtéve, egyéb előírt dokumentumok becsatolásával, aláírva kell benyújtani. A **természetes személyek** pályázaton való részvételét a Kiíró pályázati adatlappal segíti. Természetes személyek **kizárólag** a Kiíró által, **erre a pályázati célra kiadott Pályázati Adatlapon nyújthatják be** (www.jaszbereny.hu honlapon elérhető) a pályázatot.

A papíralapú pályázatot és mellékleteit **1 eredeti példányban, és 1 eredetivel mindenben megegyező másolati példányban**, az „EREDETI PÉLDÁNY" és „MÁSOLATI PÉLDÁNY"

megjelölés feltüntetésével, **zárt borítékban vagy csomagban kell benyújtani**. A borítékra rá kell írni a megvásárolni kívánt ingatlan helyrajzi számát és címét tartalmazó alábbi feliratot: „3363/24 hrsz-ú, természetben Jászberény, Magyar utca 5. szám alatt található ingatlan értékesítése", és fel kell tüntetni a pályázó nevét.

8.) A pályázat bontásának ideje, helye:

A pályázatok felbontása és értékelése a pályázati határidő lejártát követő munkanapon, a Polgármesteri Hivatal helyiségében történik. Az ajánlatok bontását a jegyző által kijelölt 3 köztisztviselő végzi el. A pályázatok bontásáról jegyzőkönyv készül.

9.) Ajánlati kötöttség időtartama:

A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártától az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötéséig tart.

10.) Pályázat elbírálása, szerződéskötés:

A pályázatot – annak felbontását követően - Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el, és határozatában dönt a pályázat bontását követő soron következő ülésen. Minden pályázó a pályázat eredményéről írásbeli értesítést kap.

11.) A szerződéskötés időpontja:

Az adásvételi szerződés megkötésére a döntést tartalmazó közlést követő 15 napon belül kerül sor.

A Kiíró tájékoztatja a pályázót, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a Kiíró tulajdonában lévő ingatlan tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. jogosult, amelynek nyilatkozata alapján lép hatályba a megkötött adásvételi szerződés.

12.) A vételár megfizetésének feltételei:

A pályázat nyertese a vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül köteles a pályázat kiírójának egy összegben megfizetni.
Kivéve, ha a pályázat nyertese olyan természetes személy, aki az ingatlan beépítési kötelezettségére vonatkozóan 4 vagy 6 éven belüli határidőben történő teljesítés vállalásáról nyilatkozatot.
4 éven belüli beépítési kötelezettség vállalása esetén a nyertes pályázó a vételár 75%-át köteles a pályázat kiírójának az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül egyösszegben megfizetni.
6 éven belüli beépítési kötelezettség vállalása esetén a nyertes pályázó a vételár 85%-át köteles a pályázat kiírójának az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül egyösszegben megfizetni.
Amennyiben a pályázó az általa vállalt 6 éven belül nem tudja a lakóépület építését a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásával igazolni, akkor köteles a meg nem fizetett vételár összegét, azaz a vételár 15%-át az Önkormányzat részére a határidő lejártát követő 30 napon belül megfizetni.
Amennyiben a pályázó az általa vállalt 4 éven belül nem tudja a lakóépület építését a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásával igazolni, akkor köteles a meg nem fizetett vételár összegéből, a vételár 15%-át az Önkormányzat részére a határidő lejártát követő 30 napon belül megfizetni. Amennyiben nem tudja a lakóépület építését a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolást további 2 éven belül sem benyújtani, akkor köteles a meg nem fizetett vételár összegéből fennálló további 10%-ot is az Önkormányzat részére a határidő lejártát követő 30 napon belül megfizetni.

13.) A pályázat érvénytelensége:

Érvénytelen a pályázat, ha:

- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem volt jogosult pályázni,
- határidőn túl nyújtották be,
- a pályázati biztosíték igazolt módon nem került megfizetésre,
- a pályázó nem, vagy nem megfelelő alakisággal nyújtotta be a jelen hirdetmény szerinti dokumentumokat, illetőleg a megküldött hiánypótlásnak nem tett eleget,
- nem csatolta a pályázati hirdetmény szerinti valamelyik nyilatkozatot, vagy valamelyik abban foglalt kizáró ok a pályázó tekintetében fennáll,
- a pályázat egyéb módon nem felel meg a jelen hirdetményben rögzített feltételeknek.

A pályázat hiánypótlására 1 alkalommal, a hiánypótlási felhívás kézhezvételét követő 5 munkanapon belül van mód. Természetes személyek esetén a pályázati adatlap nem hiánypótolható! A pályázati hiánypótlási felhívás postai úton kerül megküldésre a pályázatban feltüntetett levelezési címre.

14.) Egyéb tájékoztatás:

A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázati eljárást érvényes pályázatok beérkezése esetén is – indoklás nélkül – eredménytelennek nyilvánítsa.
Amennyiben a Kiíró a pályázatot eredményesnek nyilvánítja, köteles a nyertes pályázóval az adásvételi szerződést megkötni.

15.)
A pályázat kiírásának időpontja: 2021. július 15.
A pályázati hirdetmény közzétételének helyei: Jászberény város honlapján, a Jászberényi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján a pályázat teljes időtartama alatt, illetve 1 alkalommal a Jászkürt újságban
A pályázat benyújtásának határideje: 2021. augusztus 16. 11.30 óra
A pályázat bontásának időpontja: 2021. augusztus 17.

16.) A pályázati eljárás lefolytatására a Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendeletben, valamint Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a 14/2021. (VII. 7.) határozatában foglaltak alapján kerül sor.

17.) A pályázattal kapcsolatban bővebb felvilágosítás kérhető, természetes személyek esetén a pályázati adatlap beszerezhető, illetve a pályázat benyújtható a Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztályán (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. fsz. 2. iroda; e-mail: pestovics.andrea@jaszbereny.hu tel.: 57/505-751, mobil: 20/383-53-75).

Jászberény, 2021. július

Budai Lóránt s.k.
polgármester