

**Versenytergylási hirdetés (nyilvános)**  
**ingatlan értékesítésére**

**A versenytergylás kiírója:**

Jászberény Városi Önkormányzat  
5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.

**A versenytergylás során értékesíteni kívánt ingatlan adatai:**

– Helyrajzi szám	Terület nagysága	ingatlan fekvése	ingatlan megnevezése
7265	1239 m <sup>2</sup>	Báthory u. 37.	kivett óvoda, udvar

Az ingatlan állapotára vonatkozó tájékoztatás: Körbekerített, beton oszlopok közé feszített dróthálóval, nádszövettel. Az udvara rendezett, zöldfelületként hasznosítható.

Az épület az 1920-as, 1930-as években épült, korának megfelelő állapotú, szerkezeti, statikai problémák szemmel nem láthatóak. Kívül-belül több helyen felvizesedés nyomai láthatóak.

A nyílászárók állapota gyenge, a burkolatok, gépészet elavult.

Elvárt hasznosítási mód: lakóingatlanként hasznosítás

Az ingatlan a helyszínen megtekinthető, előzetes telefonos egyeztetést követően (időpontegyeztetés az alábbi elérhetőségeken: Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztály Langó Zsuzsanna - Tel: 57/505-751, vagy Bobák Nóra Tel: 57/505-750).

**1) Csatolandó dokumentumok:**

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdasági társaság ajánlattevő esetén a társaság adatait (név, székhely, adószám, cégjegyzékszám, nyilvántartási szám, bankszámlaszám), a képviselő adatait (név, anyja neve, születési hely és idő, lakcím, elérhetőség), nyilatkozatot a vevő ÁFA adóalanyiségéről, a pályázatot cégszerűen aláíró személy(ek) aláírási címpéldány(ainak) másolatát a cégszerű aláírás igazolására, a pályázat igazolt benyújtásának időpontjától számított 30 napnál nem régebbi keltű hatályos cégkivonat (folyamatban lévő cégadat változás esetén a változás bejegyzési kérelem cégbírószág által érkeztetett másolatát is csatolni kell), nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő nem áll felszámolási-, végelszámolási- és csődeljárás alatt, nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő tevékenységét nem függesztette fel vagy nem függesztették fel, nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevőnek nincs adó-, vám- vagy egyéb köztartozása, nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő a nemzeti vagyronról szóló törvény alapján átlátható szervezetnek minősül,
- a megvásárolni kívánt ingatlan adatait,
- a felajánlott vételárat,
- az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát arról, hogy az ajánlattevőnek nincs adó-, vám- vagy egyéb köztartozása,

- az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát a teljes terület fejlesztésére vonatkozó elképzeléseinek bemutatására (szövegesen),
- a 3. pontban meghatározott feltételekre vonatkozó, cégszerű nyilatkozatba foglalt kötelezettségvállalást (a 3. 1. pontban foglalt határidőnél rövidebb, a 3.2. pontban foglalt határidőknél hosszabb intervallum vállalása a pályázat elbírálásánál előnyt jelent),
- a vételár megfizetésére vonatkozó feltételek elfogadásáról szóló cégszerű nyilatkozatot,
- a jelen hirdetményben foglaltak teljes mértékben történő elfogadására vonatkozó cégszerű nyilatkozatot.

## **2) A versenytárgyalás tárgyát képező ingatlanok induló ára:**

Az induló ár **bruttó 28.000.000.- Ft, azaz bruttó huszonnyolcmillió forint.**

## **3) Pályázati feltételek:**

### **A. A pályázónak vállalnia kell:**

1. az ingatlan rendeltetési mód változására irányuló eljárás lefolytatását, valamint az ezzel kapcsolatos valamennyi költség megfizetését,
2. azt, hogy az ingatlanon munkásszálló nem létesül,
3. az ingatlan 5 éven belüli lakóingatlanként való hasznosítását akár a meglévő épület építésügyi jogszabályoknak megfelelő korszerűsítésével, felújításával, akár új épület építésügyi jogszabályoknak megfelelő építésével.

### **B. A vállalt feltételek biztosítékai:**

1. Munkásszálló létesítése esetében az Önkormányzat visszavásárlási jogot gyakorol.
2. A 3) A/3. pontban meghatározott feltétel teljesülését a hatályos jogszabályok szerint az épület használatba vehetőségét igazoló okirat benyújtásával kell bizonyítani.
3. A 3) A/3. pontban meghatározott feltétel nem teljesülése esetében a pályázó évi 1.400.000 Ft összegű kötbér fizetésére köteles a vevő, melynek maximális összege az ingatlan vételáráig terjedhet.
4. A 3) A/3. pontban meghatározott a feltétel nem teljesítése esetében az Önkormányzat visszavásárlási jogot gyakorolhat.
5. A visszavásárlási jog az adásvétellel egyidejűleg bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba.
6. A visszavásárlási jog gyakorlásakor független értékbecslő által meghatározott összegben kerül megállapításra a visszavásárlási ár, amely azonban a vételárnál magasabb összegű nem lehet.

A nyertes ajánlatban vállalt feltételek a megkötendő adásvételi szerződésben szabályozásra kerülnek.

## **4) Pályázati biztosíték:**

A pályázaton az vehet részt, aki a pályázata benyújtásáig a pályázati indulóár 10%-ának megfelelő (jelen pályázat esetén 2.800.000.- Ft, azaz kétmillió-nyolcszázezer forint) összegű biztosítékot Jászberény Városi Önkormányzat MKB Bank Zrt-nél vezetett

10300002-10697900-49020014 számú bankszámlaszámára befizette, és az erről szóló igazolást a pályázat mellé csatolja.

A pályázati biztosítékot a versenytárgyalási hirdetmény Kiíró általi visszavonása, az ajánlat érvénytelenségének megállapítása, a pályázat Kiíró általi eredménytelenné minősítése esetében a jelen pont következő bekezdésében foglalt kivételektől eltekintve vissza kell adni az ajánlattevő részére a Képviselő-testületnek az ajánlat elbírálásáról szóló döntését követő 15 napon belül. A pályázati biztosíték összegét a pályázaton nem nyertes pályázó részére Képviselő-testületnek az ajánlat elbírálásáról szóló döntését követő 15 napon belül vissza kell fizetni.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy amennyiben a 8. pontban rögzített szerződéskötési időpontban a szerződés megkötése a nyertesnek felróható okból vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Ezekben az esetekben a befizetett kaució a Kiíróét illeti meg.

**5) A pályázat benyújtásának módja, határideje:**

A pályázatot 2 példányban (1 eredeti, 1 másolat) példányonként külön kötve, fűzve a Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztályán (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. fsz. 2. iroda) „**Jászberény, 7265 hrsz-ú ingatlan értékesítése**” feliratú zárt borítékban **2021. augusztus 25-én (szerda) 16.00 óráig** kell benyújtani az ajánlattevő nevének megjelölésével.

**6) A pályázatok bontásának ideje, helye:**

A pályázatok felbontása és értékelése a pályázati határidő lejártát követő munkanapon 2021. augusztus 26-án 9 órakor, a Polgármesteri Hivatal 31. sz. tárgyaló helyiségében történik. Az ajánlatok bontását a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2021. (VII. 7.) határozatának 3. pontjában meghatározott munkacsoport végzi el. A pályázatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, valamint az ajánlatok lényeges tartalmát. Az ajánlattevő az ajánlatában – kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben – a közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

A pályázatok bontására a Kiíró külön meghívót nem küld.

**7) Ajánlati kötöttség időtartama:**

Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártától az ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés megkötéséig tart.

**8) Pályázatok elbírálása:**

A Kiíró nevében jelen versenytárgyalás során eljáró munkacsoport a benyújtott pályázatot felbontja, majd azt zárt ülésen értékeli. A pályázat eredményére, az ajánlatok érvényességére továbbá a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslatot tartalmazó előterjesztést a munkacsoport elnöke terjeszti a Képviselő-testület elé.

Amennyiben a pályázattal kapcsolatban hiányosság merül fel, a munkacsoport hiánypótlást rendel el. Az ajánlattevőnek a megküldött hiánypótlási felhívásra, illetőleg a kérdésekre 3 munkanapon belül kell válaszolni.

Az érvénytelen pályázatot benyújtók a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

Amennyiben a munkacsoport az értékelés alapján szükségesnek látja, az érvényes ajánlatot tevő pályázókat külön-külön meghallgatja (külön időpontban megszervezett tárgyalás keretében), illetőleg írásban a benyújtott pályázattal kapcsolatosan további kérdéseket tehet

fel. Az ajánlattevőkkel a munkacsoport egyfordulóban tárgyal: a tárgyalás első szakaszában a 3. pontban írt feltételek vállalása tekintetében tárgyal a munkacsoport, míg a második szakaszában a vételár tekintetében. A tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet valamennyi résztvevőnek alá kell írni.

A tárgyaláson az ajánlattevő részéről a cégjegyzésre jogosult személy, illetőleg az általa a tárgyalás céljára meghatalmazott személy vehet részt. A meghatalmazást a tárgyalás megkezdésekor az ajánlattevőnek csatolnia kell.

A tárgyaláson kizárólag az eredetileg ajánlott vételárnál magasabb összegű vételár, illetőleg bővített feltételek ajánlhatóak. A tárgyalás lezárását megelőzően a munkacsoport nyilatkoztatja az ajánlattevőket a végleges ajánlatukról. Az új ajánlatokat zárt borítékban kell megtenni.

A nyertes ajánlattevő az összességében a legelőnyösebb vételi ajánlatot tevő pályázó.

#### **9) Eredményhirdetés helye, ideje, szerződéskötés:**

A versenytárgyalás eredményéről a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a beadási határidő lejártát követő ülésén dönt.

A versenytárgyalás eredmény közlésének, kihirdetésének időpontja: a Képviselő-testület döntésének az ajánlattevő részére – 8 munkanapon belül – történő írásbeli értesítése.

A szerződéskötés időpontja: a közlés, kihirdetés napjától számított 15 napon belül.

Kiíró egyben fenntartja a jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett ajánlattevővel ne kössön szerződést, és ily módon a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Amennyiben a Kiíró a pályázatot eredményesnek nyilvánítja, köteles a nyertes ajánlattevővel a bérleti szerződést megkötni.

Az ajánlattevő köteles a pályázatában foglalt nyilatkozatai tartalmában történő változást az ajánlati kötöttség időtartama alatt a változást követő 3 napon belül bejelenteni. Ebben az esetben a Kiíró indoklás nélkül elállhat a szerződéskötéstől a Képviselő-testület döntése alapján.

#### **10) A vételár megfizetésének feltételei:**

A pályázat nyertese a vételárat az adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül köteles a pályázat kiírójának egy összegben megfizetni.

#### **11) A pályázat érvénytelensége:**

Érvénytelen a pályázat, ha:

- határidőn túl nyújtották be,
- a pályázati biztosíték igazolt módon nem került megfizetésre,
- az ajánlattevő nem, vagy nem megfelelő alakissággal nyújtotta be a jelen hirdetmény szerinti dokumentumokat, illetőleg a megküldött hiánypótlásnak nem tett eleget,
- az ajánlattevő nem csatolta a pályázati hirdetmény szerinti valamelyik nyilatkozatot,
- a pályázat egyéb módon nem felel meg a jelen hirdetményben rögzített feltételeknek.

#### **12) Egyéb tájékoztatás:**

A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázati eljárást érvényes pályázatok beérkezése esetén is – külön indoklással – eredménytelennek nyilvánítsa.

Amennyiben a Kiíró a pályázatot eredményesnek nyilvánítja, köteles a nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződést megkötöni.

<b>13) A pályázat kiírásának időpontja:</b>	<b>2021. július 15.</b>
<b>A pályázat benyújtásának határideje:</b>	<b>2021. augusztus 25. 16:00 óra</b>
<b>A pályázat bontásának időpontja:</b>	<b>2021. augusztus 26. 9:00 óra</b>

**14)** A pályázati eljárás lefolytatására a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendeletben, valamint Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2021. (VII. 7.) számú határozatában foglaltak alapján kerül sor.

**A Pályázati hirdetmény közzétételének napja: 2021. július 15.**

**A Pályázati hirdetmény közzétételének helye:**  
**Jászberényi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblája**  
**Jászberény Város honlapja**  
**Jáskürt Újság**  
**Új Néplap**

*Jászberény, 2021. július*

***Budai Lóránt s.k.***  
***polgármester***