**Versenytárgyalási hirdetmény (nyilvános)**

**ingatlan értékesítésére**

**A versenytárgyalás kiírója:**

Jászberény Városi Önkormányzat

5100 Jászberény, lehel vezér tér 18.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| * Helyrajzi szám
 | Terület nagysága | ingatlan fekvése | ingatlan megnevezése |
| 7265 | 1239 m2 | 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 vagy kereskedelmi/szolgáltatási célú hasznosítás

Az ingatlan a helyszínen megtekinthető, előzetes telefonos egyeztetést követően (időpontegyeztetés az alábbi elérhetőségen: Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztály: dr. Varga Tibor, Tel: 57/505-781).

1. **Csatolandó dokumentumok:**

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 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 adóalanyiságáról, 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 cégkivonatot (folyamatban lévő cégadat változás esetén a változás bejegyzési kérelem cégbíróság 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 vagyonról 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), mely nyilatkozatban kötelezettséget vállal arra, hogy nyertes pályázata esetén a pályázatban foglalt hasznosítási célnak megfelelően kerül sor az ingatlan hasznosítására az általa vállalt határidőn belül,
* a 3. pontban meghatározott feltételekre vonatkozó, (cégszerű) nyilatkozatba foglalt kötelezettségvállalást (a 3. A.2.. pontban foglalt határidőnél rövidebb, 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,
* 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.
1. **A versenytárgyalás tárgyát képező ingatlan induló ára:**

Az induló ár **bruttó** **29.900.000** **Ft, azaz bruttó huszonkilencmillió-kilencszázezer forint**.

1. **Pályázati feltételek:**

**A. A pályázónak vállalnia kell:**

1. az ingatlan rendeltetési mód változására irányuló eljárás lefolytatását, valamint az ezzel kapcsolatos valamennyi költség megfizetését,

2. az ingatlan 5 éven belüli lakóingatlanként való vagy 3 éven belül kereskedelmi/szolgáltatási célú hasznosítását akár a meglévő épület építésügyi jogszabályoknak megfelelő korszerűsítésével, felújításával, akár új épület építésügyi jogszabályoknak megfelelő építésével

3. azt, hogy az ingatlanon a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklet 8.6. pont f) pontjában meghatározott munkásszállás nem létesül

4. azt, hogy a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet és a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet szerinti szálláshely-szolgáltatás nem létesül

**B. A vállalt feltételek biztosítékai:**

1. a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklet 8.6. pont f) pontjában meghatározott munkásszállás, a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet és a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet szerinti szálláshely-szolgáltatás létesítése esetében az Önkormányzat visszavásárlási jogot gyakorolhat.
2. A 3) A/2. pontban meghatározott feltétel teljesülését a hatályos jogszabályok szerint az épület használatba vehetőségét / rendeltetési mód változás átvezetését / kereskedelmi/ szolgáltatási tevékenység végzésére jogosító igazoló okirat benyújtásával kell bizonyítani,
3. A 3) A/2. pontban meghatározott feltétel nem teljesülése esetében évi 2.000.000.- Ft összegű kötbér fizetésére köteles a vevő, melynek maximális összege az ingatlan vételáráig terjedhet
4. A 3) A/3. és A/4. 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.

1. **Pályázati biztosíték:**

A pályázaton az vehet részt, aki a pályázata benyújtásáig a pályázati indulóár 10%-ának megfelelő (jelen pályázat esetén 2.990.000 Ft, azaz kettőmillió-kilencszázkilencvenezer forint összegű biztosítékot Jászberény Városi Önkormányzat MKB Bank Zrt-nél vezetett 10300002-10697900-49020014számú 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 Kiírót illeti meg.

1. **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 **2023. augusztus 14. (hétfő) 16:00 óráig** kell benyújtani az ajánlattevő 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 **2023. augusztus 14. (hétfő) 16:00 óráig** meg kell érkezniük!

1. **A pályázatok bontásának ideje, helye:**

A pályázatok felbontása és értékelése a pályázati határidő lejártát követő munkanapon **2023. augusztus 15-én**, a Polgármesteri Hivatal 31. sz. tárgyaló helyiségében történik. Az ajánlatok bontását a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 190/2023. (V.17.) 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.

1. **Ajánlati kötöttség időtartama:**

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

1. **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.

1. **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.

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. A Magyar Államot ezen jog a bruttó 5 millió forint vételárat (kedvezményekkel együtt) meghaladó ingatlanok esetében illeti meg, figyelembe véve a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. MNV/01/57102/2/2021 számú ügyiratában foglalt elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatát.

1. **A vételár megfizetésének feltételei:**

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

1. **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 alakisággal 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.
1. **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 megkötni.

1. **A pályázat kiírásának időpontja:** **2023. május 22.**

**A pályázat benyújtásának határideje:** **2023. augusztus 14. (hétfő) 16:00 óra**

 **A pályázat bontásának időpontja:** **2023. augusztus 15. (kedd) 10:00 óra**

1. A pályázati eljárás lefolytatására a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendeletben, valamint a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 190/2023. (V.17.) számú határozatában foglaltak alapján kerül sor.

**A Pályázati hirdetmény közzétételének napja: 2023. május 22.**

**A Pályázati hirdetmény közzétételének helye:**

**Jászberényi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblája**

**Jászberény Város honlapja**

**Jászkürt Újság honlapja**

**Új Néplap honlapja**

|  |  |
| --- | --- |
| **Jászberény, 2023.május 22.** |  |
|  |  |

 **Budai Lóránt**

 **polgármester**