

VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS

1. A kiíró megnevezése, székhelye:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete (székhely: 5630 Békés, Petőfi u. 2.)

2. A pályázat célja, jellege: ingatlan értékesítése

3. A pályázat tárgya:

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete (székhely: 5630 Békés, Petőfi u. 2.) **nyilvános pályázat** útján értékesíteni kívánja a Békés Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló, az alábbiakban felsorolt – kizárólag együttesen pályázható – ingatlanokat:

Ingatlanok				
Címe	Helyrajzi száma	Művelési ága	Területe (ha m ²)	Nettó érték (Ft) Induló ár
Tarhos, belterület	126	Kivett saját használatú út	3513	142.600.000,-
Tarhos, belterület	127	Kivett közpark	9.0760	
Tarhos, belterület	128	Kivett saját használatú út	3036	
Tarhos, belterület	129	Kivett saját használatú út	2372	
Tarhos, belterület	130/1	Kivett közpark	2.3198	
Tarhos, belterület	130/2	Kivett közpark	9.1633	
Tarhos, belterület	131	Erdő	10.6818	
Összesen:			32.1330	

Ingatlan				
Címe	Helyrajzi száma	Művelési ága	Területe (ha m ²)	Nettó érték (Ft) Induló ár
Tarhos, belterület	123	Kivett gyermekotthon	3.7895	100.000.000,-

4. Az elfogadható minimális vételár:

- Békés Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a tulajdonában álló Tarhos, belterület (hrsz.: 126, 127, 128, 129, 130/1, 130/2, 131) alatti ingatlancsoport minimális vételárát 142.600.000,- Ft-ban (azaz egyszáznegyvenkettő millió hatszázezer forint) határozza meg.
- Az Önkormányzat a Tarhos, belterület (hrsz.: 123) alatti ingatlanra vonatkozó minimális vételárát 100.000.000,- Ft-ban (azaz száz millió forint) határozza meg.

5. Az elidegenítés feltételei:

- Békés Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a tulajdonában álló Tarhos, belterület (hrsz.: 126, 127, 128, 129, 130/1, 130/2, 131) alatti ingatlancsoport minimális vételárát 142.600.000,- Ft-ban (azaz egyszáznegyvenkettő millió hatszázezer forint) határozza meg.
- Az Önkormányzat a pályázaton való részvételt biztosíték (foglaló) adásához köti, amelynek összege – induló ár 10 %-a alapján – 14.260.000,- Ft (azaz tizennégymillió-kettőszázhatvanezer forint). A pályázó a pályázat benyújtásakor köteles nyilatkozatot tenni az előleg felhívásban meghatározott feltételek szerinti megfizetésének vállalásáról.

A befizetett biztosíték a megkötött adásvételi szerződésben foglalónak minősül és a vételárba beszámításra kerül.

- c) A pályázó a pályázat benyújtásakor köteles nyilatkozatot tenni az előleg felhívásban meghatározott feltételek szerinti megfizetésének vállalásáról, melynek összege 5.000.000,- Ft (azaz öt millió forint). A vételárelőleg a megkötött adásvételi szerződésben foglalónak minősül és a vételárba beszámításra kerül.
- d) Az adásvételi szerződés érvényességi feltétele a foglaló és a vételárelőleg megfizetése.
- e) A felhívásban meghatározott foglaló összegét az adásvételi szerződés aláírásakor, az előleg összegét az aláírást követő 15 napon belül köteles megfizetni Békés Város Önkormányzata 11998707-04606811 számú költségvetési elszámolási számlájára.
- f) Vevő tudomásul veszi, hogy a Tarhos, belterület (hrsz.: 127) alatti ingatlanon lévő tanya épület határozott idejű lakásbérleti jogviszonnyal terhelt, az ingatlan egyébként per- és tehermentes.
- g) Az Önkormányzat a Tarhos, belterület (hrsz.: 123) alatti ingatlant értékesíteni kívánja, melyre előszerződést köt azzal, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötésére az ingatlanon fennálló jelzálogszerződés megszűnését követően kerülhet sor.
- h) Az Önkormányzat a Tarhos, belterület (hrsz.: 123) alatti ingatlanra vonatkozó minimális vételárat 100.000.000,- Ft-ban (azaz száz millió forint) határozza meg. Az Önkormányzat az előszerződés megkötését biztosíték (foglaló) adásához köti, melynek összege – induló ár 20 %-a alapján – 20.000.000,- Ft (azaz húsz millió forint). A pályázó a pályázat benyújtásakor köteles nyilatkozatot tenni az előleg felhívásban meghatározott feltételek szerinti megfizetésének vállalásáról. A befizetett biztosíték a megkötött adásvételi szerződésben foglalónak minősül és a vételárba beszámításra kerül.
- i) A Tarhos, belterület (hrsz.: 123) alatti ingatlanra vonatkozó foglaló összegét az előszerződés aláírásakor köteles megfizetni Békés Város Önkormányzata 11998707-04606811 számú költségvetési elszámolási számlájára.
- j) A Tarhos, belterület (hrsz.: 123) alatti ingatlanon fennálló jelzálogszerződés hatálya alatt az Önkormányzat **használati jogot biztosít** Vevő számára, mely használati jog kizárólag az ingatlanon történő belépésre és átjárásra vonatkozik. A használatra vonatkozó részletfeltételeket a felek külön megállapodásban rögzítik.
- k) Az adásvételi szerződés kötésével egyidejűleg előszerződést kötnek a felek a Tarhos, belterület (hrsz.: 123) alatti ingatlanra. Figyelemmel arra, hogy a felhívás tárgyát képező ingatlanok csak együttesen értékesíthetőek, ebből következik, hogy bármelyik ingatlanra megkötött szerződés érvénytelenné válik vagy hatályát veszti, úgy a másik szerződés is érvénytelenné válik vagy hatályát veszti.
- l) Az ajánlattevőnek nem állhat fenn lejárt határidejű tartozása az Önkormányzattal szemben.
- m) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. A pályázatot benyújtó szervezetnek cégszerűen aláírt módon kell nyilatkoznia az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltakról, vagyis az átláthatóságról. A valótlan nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.
- n) Eredményes pályázat esetén a pályázaton nyertes ajánlattevővel adásvételi szerződés aláírására kerül sor. Az ajánlattevő az adásvételi szerződés Önkormányzaton kívülálló okból történő meghíúsulása esetén az Önkormányzattal szemben a befizetett előleg kamatmentes visszautalásán kívül egyéb megtérítési, kártérítési igénytel nem léphet fel.
- o) Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az állam elővásárlási jogára tekintettel az adásvételi szerződés csak az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv számára nyitva álló 35 napos nyilatkozattételi határidő eltelte után lép hatályba.

- p) A vételár – melybe a befizetett foglaló és előleg is beszámít – az adásvételi szerződés aláírását követő 60 napon belül esedékes.
- q) A vételár megfizetése átutalással történik azzal, hogy az Önkormányzat a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően adja meg.
- r) Az ingatlan birtokba adására, tulajdonba adásra a teljes vételár megfizetését követően kerül sor. Átalakítási munkálatokat vevő a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően végezhet.
- s) A teljes vételár kifizetéséig az Önkormányzat a tulajdonjogát fenntartja, illetve kiköti a foglaló megtartása mellett **a jogügylettől való elállás jogát** a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére.
- t) A változások ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése a Vevő kötelezettsége és költsége, az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan felmerülő költségek és illetékek a Vevőt terhelik.
- u) Vevő vállalja, hogy az Önkormányzat számára jelentős kulturális értéket képviselő Tarhos, belterület (hrs.: 130/1) alatti ingatlanon lévő Zenepavilon épületének – az adásvételi szerződés aláírásától számított 5 éven belüli, rendeltetése szerinti – felújítására a pályázat mellékleteként teljes körű felújítási tervet nyújt be, továbbá Vevő vállalja, hogy az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodást köt az Önkormányzattal az általa megrendezni kívánt városi rendezvények térítésmentes biztosításáról.
- v) Vevő vállalja a helyi természetvédelmi értékek megőrzését, fenntartását (a tarhosi ingatlanok helyi védelem alatt állnak). Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlancsoporton tevékenységet a természetvédelmi, valamint a helyi jogszabályoknak, előírásoknak megfelelően végezhet.
- w) Az ingatlanok értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: ÁFA törvény) 86. § (1) bekezdés j) és k) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól.

6. Az ajánlatok benyújtásának helye, határideje, pontos időpontja

<u>Pályázat beadásának határideje:</u>	2013. augusztus 16. (péntek) 12 ⁰⁰ óra
<u>Helye:</u>	Békési Polgármesteri Hivatal 5630 Békés, Petőfi u. 2. 32. iroda
<u>Módja:</u>	Személyesen vagy postai úton

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

7. A pályázattal kapcsolatos adatok, információk szolgáltatásának helye

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni, illetve a pályázati ajánlatot benyújtani a Békési Polgármesteri Hivatal (5630 Békés, Petőfi u. 2. 32. iroda vagy tel.: 66/411-011).

8. A kiíró jogai

A kiíró fenntartja azt a jogot, hogy az érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, illetve visszavonja.

9. Pályázati biztosíték

A pályázati biztosíték a pályázati feltételek között került megjelölésre.

10. Az ajánlatok felbontásának helye, ideje

Pályázat bontásának időpontja: a pályázat beadását követő 8 napon belül

Helye: Békési Polgármesteri Hivatal
5630 Békés, Petőfi u. 2. Kis terem

11. Az ajánlat elbírálásának menete, szempontja:

Pályázat elbírálásának időpontja: 2013. augusztus 29. (csütörtök)

Helye: Békési Polgármesteri Hivatal
5630 Békés, Petőfi u. 2. Nagy terem

A pályázatokat „**Tarhosi ingatlanok**” jeligével, zárt borítékban lehet benyújtani.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) az ajánlattevő nevét, lakóhelyét (megnevezését, székhelyét, cégjegyzékszámát), telefonszámát, telefax számát, e-mail címét,
- b) a megajánlott vételár, vagy ellenszolgáltatás összegét,
- c) az ajánlat pénzügyi feltételeit, a fizetés módját,
- d) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot,
- e) a pályázati biztosíték megfizetésre vonatkozó nyilatkozatot.

Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó, jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – ide nem értve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét is –, az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő:

- a) 30 napnál nem régebbi cégkivonatát vagy cégbejegyzés iránti kérelmének másolatát,
- b) illetve a bírósági nyilvántartásba vételről szóló okiratot,
- c) az aláírásra jogosult aláírási címpéldányát,
- d) egyéni vállalkozó ajánlattevő esetén a vállalkozói engedélyének hiteles másolatát.
Amennyiben az Európai Unió más tagállamában letelepedett ajánlattevő letelepedési helye szerinti országban az e törvény által megkövetelt igazolás nem létezik, az ajánlatkérő köteles elfogadni az adott igazolással egyenértékű igazolást, illetve dokumentumot is.

Amennyiben az ajánlattevő természetes személy, az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő személyi adatait (név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, állandó lakóhely, levelezési cím).

A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolniuk kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét és a konzorciumi tagokra vonatkozó, a 11. pontban meghatározott dokumentumokat.

Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban az azonosításra közvetlenül nem alkalmas módon két példányban kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőig, a pályázati kiírásban meghatározott helyen – a pályázatra utaló jelzéssel – személyesen, vagy meghatalmazott útján benyújtani.

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. A pályázó az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázati nyertessel szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli a pályázat eredménytelenségét.

A pályázati kiírásban megjelölt helyen az ott megjelölt időpontig benyújtott ajánlatok esetében a kiíró képviselője az átvétel időpontját rávezeti az ajánlatot tartalmazó borítékra, és igazolja az átvétel tényét.

Az ajánlatok érkeztetése, felbontása

A határidőben benyújtott pályázatok felbontása nyilvánosan történik.

A nyilvános bontáson Békés Város Képviselő-testülete Ügyrendi, Lakásügyi, Egészségügyi és Szociális Bizottságának (a továbbiakban: Bizottság) tagjai, a polgármester által delegált személyek, az ajánlattevők, illetve az ajánlattevők meghatalmazottjai vesznek részt.

Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), a tulajdonjog-átruházás/hasznosítás alapjául szolgáló szempontokat, és az ajánlati árat.

A pályázatok értékelése

A Bizottság megvizsgálja a benyújtott ajánlatokat, véleményezi és javaslatot tesz a pályázat érvényessége, eredményessége kérdéseiben.

Az elbírálásra vonatkozó javaslatot indoklással a Képviselő-testület elé terjeszti döntéshozatal céljából.

Zárkörűen meghirdetett pályázat esetén az értékelésben résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli.

A Bizottság munkájáról jegyzőkönyvet kell készíteni, melynek a döntéshez szükséges minden lényeges információt tartalmaznia kell.

Érvényesség, eredményesség

A kiíró a versenytárgyalási felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- b) a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- c) az ajánlattevő az árat nem egyértelműen határozta meg, illetve a megajánlott ellenszolgáltatás összege a kiíró által megállapított minimális összeget nem éri el,
- d) az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, vagy nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- e) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, valamint a jelen szabályzatban foglalt eljárásrendnek.

Eredménytelen a pályázat, ha:

- a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- c) a kiíró azt eredménytelennek nyilvánítja.

Eredményes a pályázat, ha a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelő egy vagy több érvényes ajánlat érkezett, és a kiíró a pályázati eljárást nem nyilvánította eredménytelennek.

Döntés az ajánlatokról, illetve a pályázatokról

Ha az ajánlattételi felhívás másként nem rendelkezik, az ajánlatokat a benyújtási határidőt követő 30 napon belül el kell bírálni.

Az ajánlatokat a Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület bírálja el.

A felhívásra beérkezett ajánlatok közül minden esetben az összességében legjobb ajánlatot kell előnyben részesíteni, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának betartásával.

Amennyiben több ajánlat érkezik azonos, legmagasabb összeggel, a pályázat nyertesének személyét licitálással kell eldönteni. A licitálást az ajánlatok bontásával egyidejűleg kell lebonyolítani. A licitemelés mértékét a Bizottság helyben állapítja meg.

A döntésben meg kell jelölni a nyertes ajánlattevőn kívüli helyezetteket is arra az esetre, ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés megghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a kiíró a szerződéstől eláll. Ilyen esetekben a rangsorban következő ajánlattevővel kell megállapodni. Amennyiben több ajánlattevő a legmagasabbtól eltérő, azonos ajánlatot tesz, közöttük a sorrendet sorsolással kell megállapítani. A sorsolást a Bizottság bonyolítja le.

Abban az esetben, ha a felhívásra nem nyújtottak be érvényes ajánlatokat, akkor új ajánlati felhívást kell közzétenni, ahol a minimális ellenszolgáltatás (például.: vételár, bérleti díj) összegét a vagyon szakértő által becsült ellenszolgáltatás összegének 5 %-kal csökkentett értékében is meg lehet állapítani.

12. Az eredményhirdetés módja és ideje

A kiíró a pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel.

A kiíró a pályázat nyertesével a közlést követő 15 napon belül szerződést köt. Amennyiben a szerződés megkötésére a határidőn belül a nyertes ajánlattevőnek felróható okból nem kerül sor, úgy a kiíró elállhat a szerződés megkötésétől, és jogosulttá válik a második legkedvezőbb ajánlatot tevővel szerződést kötni.

13. A pályázati eljárás lebonyolítása Békés Város Önkormányzata Vagyonértékesítési és hasznosítási versenyeztetési szabályzata alapján történik

A pályázati felhívás teljes szövege a www.bekesvaros.hu internetes oldalon, az önkormányzat hivatalos honlapján megtekinthető.

Békés, 2013. július 12.

Izsó Gábor
polgármester

