SZOB VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

PÁLYÁZATI FELHÍVÁSA

A 2628 Szob, Zilahy Lajos u. 10. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére

Szob Város Önkormányzata Képviselő-testülete „*az önkormányzat vagyonáról*" szóló 9/2013. (III. 27.) számú önkormányzati rendelete 13. § (1) bekezdése alapján az alábbi pályázati felhívást teszi közzé:

1. A pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye:

Szob Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat)
Címe: 2628 Szob, Szent Imre u. 12.
Képviselője: Ferencz Gyöngyi polgármester
Tel.: +36-27-570-690
e-mail: szob@szob.hu
Törzskönyvi azonosító: 731135
Adószáma: 15731137-2-13
Bankszámlaszám: 11742269-15394071

2. A pályázat célja:

Szob Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő ingatlan értékesítése

3.A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egy fordulós, titkos.

4.Értékesítésre kerülő ingatlan adatai:

- helyrajzi szám: Szob, belterület 311
- cím: 2628 Szob, Zilahy Lajos utca 10.
- megnevezése: kivett lakóház 2 db, udvar és melléképület
- telek területe: 5.588 m^2
- telek elhelyezkedése: Duna part
- főépítmény területe: cc. 770 m^2
- telek közmű ellátottsága: teljes közmű

- főépítmény jelenlegi funkciója: lakóépület
- övezeti besorolása: Ki (különleges terület – idegenforgalmi célterület)

5. Az ingatlan minimális ára: 393.700.000, - Ft

6. Pályázati biztosíték:

6.1. Az Önkormányzat 20.000.000, - Ft azaz húszmillió forint összegű pályázati biztosítékot állapít meg, amelyet Szob Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742269-15394071 számú számlájára történő utalással kell teljesíteni „pályázati biztosíték" megjelöléssel.

6.2. A pályázati biztosíték a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenné nyilvánítása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után - a 6.3. pontban meghatározott kivételektől eltekintve - a 6.4. pontban meghatározottak szerint visszafizetésre kerül.

6.3. Nem jár vissza a biztosíték, ha

a) az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta,

b) az ajánlattevő a pályázat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően vonta vissza ajánlatát,

c) a szerződéskötés meghiúsulása az ajánlattevőnek felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg,

d) az a pályázati kiírás szerint - a nyertes ajánlattevő által - az adásvételi szerződésben vállalandó kötelezettség – azaz az ingatlan 5 éven belül történő felújítása - teljesítésének biztosítékává (teljesítési biztosíték) válik.

A teljesítési biztosíték összege az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe kerül elhelyezésre.

6.4. A pályázati biztosíték – a 6.3. pontban meghatározott esetek kivételével - a pályázatok elbírálását követő 5 munkanapon belül kerül visszafizetésre.

7. Pályázati feltételek:

Bármely természetes személy vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság pályázhat.

Amennyiben gazdasági társaság a pályázó, köteles:

a) a 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot és aláírási címpéldányt bemutatni,

b) gazdasági társaság csak a törvényes képviselője vagy a Ptk. előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján vehet részt a pályázaton,

c) kizárólag olyan gazdasági társaság pályázhat érvényesen, amely nem áll sem felszámolási, sem kényszertörlési, sem csődeljárás, sem végelszámolási eljárás alatt.

8.Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatok benyújthatók

a) ***személyesen***: Szobi Közös Önkormányzati Hivatal Titkársági Irodáján (2628 Szob, Szent Imre utca 12.)

b) vagy ***postai úton***: a pályázatot az alábbi címre kell feladni: Szob Város Önkormányzata, 2628 Szob, Szent Imre utca 12.

Az ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani, amelynek minden oldalát szignóval kell ellátni.

A borítékon címzettként Szob Város Önkormányzatát (2628 Szob, Szent Imre utca 12.) kell feltüntetni.

A borítékon az alábbi szövegrészt kérjük jól olvashatóan feltüntetni:

„Ajánlat Szob belterület 311 helyrajzi számú ingatlan megvételére"

9. Az ajánlatok benyújtásának határideje:

2025. július 9. (szerda) 12:00 óra

A postai úton feladott pályázatoknak is ezen időpontig kell beérkezniük Szob Város Önkormányzatához, azaz nem elegendő ezen időpontig postára adni az ajánlatot.

10. Az ajánlatok elbírálásának szempontjai:

Résszempont	Súlyszám
1. Megajánlott vételár (Ft)	90
2. Hasznosításra vonatkozó ajánlat:	
2.1. Az ingatlanban lakásokat kíván kialakítani bérbeadás /értékesítés céljával (igen/nem)	5
2.2. Az ingatlant turisztikai céllal, a településen munkahelye(ke)t teremtve kívánja hasznosítani (igen/nem)	10

Az ajánlatok értékelése során adható pontszám alsó és felső határa: 0 – 100 pont

Az ajánlatok értékelése során alkalmazott módszernek (módszereknek) az ismertetése, amellyel az Önkormányzat megadta az ajánlatok részszempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során a ponthatárok közötti pontszámot:

Az *1. részszempont* esetében (megajánlott vételi ár) az ajánlatkérő a részszempontra adott ajánlatokat az értékarányosítás módszere szerint értékeli, úgy, hogy a számára legkedvezőbb ajánlat (legmagasabb vétel-árú ajánlat) 100 pontot kap, a többi pedig ehhez viszonyítva arányosan kevesebbet.

A pontszám számítása során alkalmazandó képlet az 1. részszempont (ajánlati ár) tekintetében:

P= (A *vizsgált* /A *legjobb*) x 100

A 2. részszempont tekintetében tett vállalás (a 2.1. részszempontra vagy a 2.2. részszempontra tett vállalás egyaránt) 100 pontot kap. A nem válasz 0 pontot kap. Az ajánlatban a hasznosítás tekintetében csak az egyik (vagy a 2.1-ben vagy pedig a 2.2-ben megjelölt) részszempontra tehető vállalás.

(Egyéb hasznosítási cél megjelölése/vállalása nem kerül pontozásra.)

Az egyes értékelési részszempontoknál megszerzett pontszámok a szemponthoz tartozó súlyszámmal beszorzásra, majd a szorzás alapján, az 1. és 2. értékelési részszemponthoz tartozó kapott értékek összeadásra kerülnek. Az Önkormányzat az értékelési szempontokra figyelemmel legkedvezőbbnek tekinthető (legmagasabb pontszámot elért) ajánlattevőt hirdeti ki az eljárás nyerteseként.

Abban az esetben, ha az eljárás nyertesével valamilyen oknál fogva a szerződés megkötése meghiúsul, az Önkormányzat jogosult a sorban a második helyre rangsorolt ajánlattevővel új eljárás kiírása nélkül is a szerződést megkötni.

Abban az esetben, ha két, azonos pontszámú – „legjobb" - ajánlat érkezik, az eljárás nyertese a két, azonos ajánlatot tett Ajánlattevő részvételével megrendezésre kerülő versenytárgyalás nyertese lesz.

11. Az ajánlat (pályázat) minimális tartalmi elemei a következők (kérjük, a pályázatot ebben a sorrendben állítsák össze)

a) teljes körűen kitöltött „pályázati adatlap",

b) a pályázó írásbeli, aláírt nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy elfogadja a pályázati feltételeket,

c) jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet pályázó esetén

ca) a pályázó írásbeli, aláírt nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy átlátható szervezetnek minősül,

cb) 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány,

d) magánszemély pályázó esetén a személyi igazolvány és lakcímkártya és adókártya másolata,

e) az ingatlanra vonatkozó hasznosítási terv (maximum két oldal terjedelemben),

f) a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy vállalja az ingatlanon található főépület 5 éven belül történő felújítását, annak homlokzati arculatának megőrzése mellett,

g) a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a megajánlott vételár rendelkezésére áll,

h) pályázati biztosíték befizetését igazoló bizonylat.

12. A nyilvános bontás ideje, a pályázatok elbírálásának határideje:

a) bontás: 2025. július 9. (szerda) 13:00 óra, Szobi Közös Önkormányzati Hivatal emeleti tanácsterme

b) bírálat (képviselő-testületi döntés) határideje: 2025. július 31. (csütörtök)

13. Fizetési mód:

Átutalással Szob Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742269-15394071 számú számlájára

a) a vételár 50 %-át a pályázat eredményéről szóló képviselő-testületi döntést követő 30 napon belül,

b) a vételár fennmaradó 50 %-át a pályázat eredményéről szóló képviselő-testületi döntést követő 180 napon belül (birtokbaadásig).

14. Az ajánlati kötöttség időtartama:

Az ajánlati kötöttség időtartama a pályázat eredményéről szóló képviselő-testületi döntés (bírálat) napjától számított 30 nap.

15. A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ szerezhető:

A 06/70-944-9321-es telefonszámon Ferencz Gyöngyi polgármester asszonynál.

16. Egyéb információk:

a) Az Önkormányzat felhívja a pályázók figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

b) Érvénytelen az ajánlat:

- ha a megajánlott vételár jelen felhívás 5. pontjában meghatározott minimális összegnél alacsonyabb,

- ha jelen felhívás 9. pontjában meghatározott határidő után érkezett be,

- ha az ajánlattevő a pályázati biztosítékot az ajánlata benyújtásáig nem fizette be,

- olyan gazdasági társaság az ajánlattevő, amely felszámolási, vagy kényszertörlési, vagy csődeljárás, vagy végelszámolási eljárás alatt áll,

- ha az nem a jelen felhívás 11. pontjában meghatározott tartalmi elemek szerint – azaz hiányosan - került összeállításra

c) Az ingatlan igény szerint az Önkormányzattal egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.

d) Az Önkormányzat az értékesített ingatlant legkorábban a szerződés aláírásától számított 180. napon tudja a nyertes ajánlattevő birtokába adni.

e) Az Önkormányzat a nyertes ajánlatban szereplő ajánlattevővel köt ingatlan adásvételi szerződést. Az ingatlan adásvételi szerződésben kizárólag azon személy jelölhető meg szerződő félnek, aki a pályázatban, mint ajánlattevő megjelölésre került.

A pályázat nyertesével az adásvételi szerződést legkésőbb az elbírálást követő 30 napon belül köti meg az Önkormányzat. Az adásvételi szerződés Önkormányzat általi aláírásának feltétele, hogy a vételár 50 %-a az Önkormányzat számlájára átutalásra kerüljön.

f) A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének, valamint a tulajdonjog átruházás egyéb költségei (pl. ügyvédi munkadíj) a vevőt terhelik. Az Önkormányzat nyertes ajánlattevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a vételár teljes összegének megfizetését követően járul hozzá.

g) A pályázati kiírás a Szobi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, a Szob Város Önkormányzata honlapján (www.szob.hu), valamint legalább egy, ingatlanok hirdetésére specializálódott internetes oldalon (www.ingatlan.com) kerül meghirdetésre.

h) A pályázat eredményéről az ajánlattevőket a képviselő-testületi döntést követő 3 munkanapon belül levélben vagy e-mailben értesíti az Önkormányzat.

i) A Szob Város Önkormányzata, mint kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást indokolás nélkül is eredménytelenné nyilvánítja, jogosult továbbá a felhívást visszavonni, meghosszabbítani, új pályázatot kiírni.

Szob, 2025. május 28.

SZOB VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 2.

Ferencz Gyöngyi
polgármester
Szob Város Önkormányzata