



Ebes Községi Önkormányzat

4211 Ebes, Széchenyi tér 1.

Tel.: 52/565-048

hivatal@ebes.hu | www.eses.hu

HIRDETMÉNY

Ebes Községi Önkormányzat (székhely: 4211 Ebes, Széchenyi tér 1., törzsszám: 728373, a továbbiakban: Önkormányzat vagy Ajánlatkérő) Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 171/2022. (XII. 14.) számú határozata alapján értékesítésre meghirdeti az

Ebes belterület 722/21. helyrajzi számú ingatlanból telekalakítási eljárást követően kialakuló cca. 60.000 négyzetméter térmértékű „kivett beépítetlen terület” megjelölésű 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlant.

Az ingatlan tulajdoni lapján teher, vezetékjog vagy egyéb bejegyzés nem található. A terület további tulajdonságai, vonatkozó előírások:

Helyrajzi szám: 722/21
Övezeti jel: Ge-1 és Ge-6
Régészeti terület érinti
Felszín alatti vízbázis hidrogeológiai „B” védőidom érinti
Beépítési mód: szabadonálló
Legnagyobb beépítettség: 50%
Kialakítható legkisebb terület: 1500m²
Legkisebb zöldfelület: 25
Megengedett legnagyobb épületmagassága: 7,5m

Övezeti előírások Ebes Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/2018. (XII.3.) számú önkormányzati rendelet alapján:

„19. Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)

(1) Az egyéb ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az építési övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(3) A beépítés feltétele az építési övezet belterületen fekvő részén a teljes, külterületen a részleges közművesítettség.

(4) Az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert legkisebb mélysége 10,0 m, ahol háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m², 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell telepíteni.

(5) Az építési övezetben elhelyezhető - a (2) bekezdésben foglaltakon kívül -:

a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,

b) a 10.000 m² szinterületet meg nem haladó kereskedelmi és szolgáltató, valamint épületnek minősülő közlekedési épület is.

(6) Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

- (7) Az építési övezetben az előírt maximális épületmagasság – technológiai indokoltság mértékéig – az épületrészeknél illetve a műtárgyaknál túlléphető (pl.: terménytároló, keverő, siló, kémény stb.), maximum 30 méterig.
- (8)¹ A Ge-6, Ge-7, Ge-8, jelű építési övezetekben és a Ge-1, Ge-5 jelű belterületen elhelyezkedő építési övezetekben
- elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el, valamint
 - irodaépület, sportépítmény a főrendeltetés kiegészítő építményeként helyezhető el,
 - igazgatási és közösségi szórakoztató rendeltetésű építmény kizárólag akkor helyezhető el, ha az építmény az adott területre vonatkozó előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az előírásoknak megfelelő beépítését, használatát, továbbá
 - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági és épületnek minősülő közlekedési építmény is elhelyezhető – az (5) bekezdés b) pontjától eltérően – szintterületre vonatkozó méretmegkötés nélkül.
- (9)² A Ge-7 és Ge-8 jelű építési övezetekben – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert legkisebb mélysége 5,0 m.”

A hatályos szabályozási terv alapján az ingatlan jelenleg útszabályozással érintett, továbbá az ingatlan keleti telekhatára mentén, az ingatlan területén egy nyílt medrű csapadékvíz elvezető csatorna található. Ezen csatornát a szabályozási terv módosítását követően az Önkormányzat telekalakítási eljárás keretein belül külön helyrajzi számra kívánja leválasztani az ingatlan jelenlegi területének csökkentésével.

Ebes Községi Önkormányzat vállalja, hogy a szabályozási terv módosítását, az út törlését és a terület egy építési övezet alá sorolását, ezt követően a telekalakítási eljárás lefolytatását és az ingatlan-nyilvántartási átvezetést 2023. december 31. napjáig megvalósítja.

Az ingatlan **értékesítési irányára** (Ajánlattevő által megajánlható legalacsonyabb vételár):
11.000,-Ft + ÁFA / m².

I. Az ajánlatok benyújtásának módja és határideje

- A megajánlott vételárat, és az ingatlanon megvalósítani kívánt tevékenység/beruházás részletes ismertetését is magába foglaló (lásd: III. pont), a képviselőre jogosult által cégszerűen aláírt **ajánlatot** egy eredeti példányban, papír alapon, zárt borítékban kell benyújtani az Ebesi Polgármesteri Hivatal Titkárságán, ügyfélfogadási időben (4211 Ebes, Széchenyi tér 1., hétfőn 8-12 óra, szerdán 8-12 óra, valamint 13-17:30 óra, csütörtökön 13-16 óra, pénteken 8-11 óra). A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, az ingatlan helyrajzi számát és a „Nem bontható!” feliratot.
- Az ajánlatok beérkezési határideje **2023. január hó 31. nap 10 óra.**
- Ajánlattevő az ajánlatában nyilatkozni köteles arról, hogy az **ajánlatát legalább 2023. június 30. napjáig fenntartja.**
- Ajánlattevő az ajánlat benyújtásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal annak elfogadására, hogy

- nyertes ajánlattétel esetén az ingatlan tulajdonának átruházásáról szóló okiratban az **Önkormányzat visszavásárlási joga 2028. év december hó 31. napjáig** kikötésre kerül.
 - a visszavásárlási jog gyakorlása esetén a visszavásárlási ár a nettó eladási árnak megfelelő bruttó összeg.
A visszavásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos további feltételeket a III.6. pont tartalmazza.
5. A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi. CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése kimondja, hogy helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ajánlattevő az ajánlat benyújtásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal annak elfogadására, hogy a tárgyi ingatlan értékesítésére irányuló végleges adásvételi szerződés kizárólag abban az esetben lép hatályba, ha a **Magyar Állam** nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. az államot megillető **elővásárlási jogról** a törvény által előírt módon írásban **lemond**, vagy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. a nyilatkozattételre nyitva álló törvényes határidőn belül nem tesz nyilatkozatot.
 6. Az érvényes ajánlat feltétele, hogy az Ajánlattevő igazolja a **köztartozás mentességét**. Az igazolás módja:
 - az Ajánlattevő szerepel a **köztartozásmentes** adózók adatbázisában (KOMA). Ezt az Ajánlatkérő a bontás napján a NAV online adatbázisában (https://nav.gov.hu/nav/adatbazisok/koztartozasmentes/egyszeru_lekerdezes) ellenőrzi, vagy
 - az ajánlatához csatolja Nemzeti Adó- és Vámhivatal által 15 napnál nem régebben kiállított köztartozásmentes adózói minőségről szóló igazolást.
 - Az Ebes Községi Önkormányzattal szemben fennálló adózói tartozás szintén kizáró ok, ezért a tartozásmentességet kérjük az önkormányzati adóhatóság által kiállított 15 napnál nem régebbi igazolással alátámasztani.
 7. A pályázathoz csatolni kell a képviselőre jogosult személy cégszerűen aláírt nyilatkozatát arról, hogy a vállalkozás a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja alapján **átlátható szervezetnek minősül**.
 8. A pályázathoz csatolni kell gazdálkodó szervezet, **30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát**, valamint az ajánlatot aláíró képviselőre jogosult személy 6 hónapnál nem régebbi **eredeti aláírási címpéldányát** vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírásmintáját.
 9. A pályázathoz csatolni kell az arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy **az ajánlat mely része üzleti titok**.
 10. A pályázathoz csatolni kell az arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy az ajánlat mely információi közölhetők a többi ajánlattevővel (ide nem értve a törvény erejénél fogva kötelező közlés alá eső adatokat).

II. Ajánlati biztosíték

1. Az ajánlatok benyújtásával egyidejűleg, de legkésőbb a benyújtási határidő utolsó napjáig a **nettó irányár 10%-ának megfelelő mértékű ajánlati biztosíték** megfizetése is szükséges. Az ajánlati biztosítékot átutalással Ebes Községi Önkormányzat 11738008-15728379 számú

bankszámlájára kell befizetni, a közlemény rovatban fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, és az „Ajánlati biztosíték 722/21. hrsz.” megjegyzést.

2. Az ajánlati biztosítékot a felhívás visszavonása vagy az ajánlat érvénytelenségének megállapítása esetén, illetőleg, ha a szerződéskötés az Ajánlatkérőnek felróható okból hiúsult meg, az Önkormányzat visszatéríti.
3. Érvényes ajánlat esetén az ajánlati biztosíték az értékesítési eljárás eredményeként megkötésre kerülő szerződést (előszerződést) biztosító mellékkötelezettséggé (foglaló) alakul át és a vételárba beszámításra kerül, ezért a nyertes Ajánlattevő azt nem követelheti vissza. Abban az esetben sem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha az Ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát egyoldalúan visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg (ideértve azt az esetet is, amikor az Ajánlattevő az Ajánlatkérő által elkészített adásvételi szerződés aláírását alapos ok nélkül megtagadja).
4. Az elvesztett biztosíték Ebes Községi Önkormányzat költségvetését illeti meg.

III. További feltételek:

1. Az Önkormányzat az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.
2. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy az eljárást az ajánlati kötöttség utolsó napjáig indoklás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja;
3. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén az értékesítési eljárás során sorban következő legkedvezőbb érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevővel kössön szerződést;
4. Az Önkormányzat a felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidőig indoklás nélkül visszavonhatja.
5. Nyertes Ajánlattevő köteles az Önkormányzattal az értékelési eljárás lezárását követő 30 napon belül, de legkésőbb az ajánlati kötöttség utolsó napjáig adásvételi előszerződést kötni. A szerződéskötés alapos ok nélkül történő megtagadása esetén Ajánlattevő az ajánlati biztosítékot elveszíti.
6. Az érvényes ajánlattétel feltétele, hogy az Ajánlattevő legalább **20.000 m²** alapterületű – építményadó alól nem mentes – építményt is magában foglaló beruházást valósít meg a tárgyi ingatlanon **2028. év december hó 31. napjáig**. Az ajánlat benyújtásával Ajánlattevő kifejezetten elfogadja, hogy a beruházás megvalósításának elmaradása esetére az adásvételi előszerződésben kikötésre kerül az Önkormányzat visszavásárlási joga, amely jog az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzésre kerül. Az Önkormányzat a visszavásárlási jogát abban az esetben is gyakorolhatja, amennyiben Ajánlattevő legkésőbb **2025. év december hó 31. napjáig** nem rendelkezik a jelen pontban meghatározott beruházás keretében megvalósítandó építmény végleges építési engedélyével.

IV. Az ajánlatok bontása

1. A benyújtott ajánlatok bontására **2023. február hó 01. napján 10:00** órakor kerül sor az Ebesi Polgármesteri Hivatalban. A bontáson az ajánlatot benyújtó vállalkozás képviselője részt vehet, amennyiben a részvételi szándékát legkésőbb az ajánlat benyújtására nyitva álló határidő leteltéig írásban bejelenti.
2. Az ajánlatok bontásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza az Ajánlatok legfontosabb adatait (Ajánlattevő azonosító adatai, felhívásban szereplő kötelező tartalmi elemek megléte, egyéb lényeges információk, bontáson jelenlévők neve és aláírása).

3. Az ingatlannal, továbbá az értékesítési eljárással kapcsolatban további felvilágosítás az 52/565-048-as telefonszámon, Szabóné Karsai Mária polgármestertől kérhető.


V. A versenytárgyalás

1. Az ajánlatok beérkezése során az ajánlatot tartalmazó borítékra rá kell vezetni az átvétel pontos időpontját. A személyesen benyújtott ajánlatok átvétele átvételi elismervény ellenében történ. A beérkezett ajánlatok felbontása zártkörűen vagy nyilvánosan történhet.
2. Az ajánlat(ok) nyilvános felbontásánál ismertetésre kerül:
 - a) ajánlattevő(k) neve, cégneve, székhelye,
 - b) az ajánlat lényeges elemei: (pl: megajánlott vételár, megvalósítani kívánt beruházás).
3. Ajánlatkérő az ajánlatok felbontása után köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek. Érvénytelen az ajánlat, ha:
 - a) azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő letelte után nyújtották be,
 - b) az nem felel meg a felhívásban rögzített feltételeknek.
 - c) a benyújtott ajánlatban meghatározott beruházás a tárgyi ingatlanon jogszabályi előírás vagy hatósági döntés alapján nem valósítható meg.
 - d) Az érvénytelen ajánlatot tevők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt, számukra a befizetett ajánlati biztosítékot 8 napon belül vissza kell fizetni.
4. Eredménytelennek nyilvánítható az eljárás:
 - a) ha egyetlen ajánlattevő sem tesz a felhívásban meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatot.
 - b) ha nem nyújtottak be ajánlatot, vagy ha a benyújtott ajánlatok mindegyike érvénytelen.
5. A versenytárgyalás lebonyolítása
 - 5.1. A versenytárgyalás célja több ajánlattevő esetén az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő vevő kiválasztása. A versenytárgyalást az ajánlatok bontását követő 10 napon belül kell lefolytatni, a lebonyolításáért a jegyző felel.
 - 5.2. Több ajánlat benyújtása esetén együttes versenytárgyalásra akkor kerülhet sor, ha ehhez valamennyi ajánlattevő hozzájárul. Ellenkező esetben az ajánlattevőkkel külön-külön kell tárgyalni.
 - 5.3. A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni és 5 munkanapon belül valamennyi ajánlattevő részére meg kell küldeni.
 - 5.4. Az ajánlattevő(k) a tárgyalások során korábbi ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan, vagy az Önkormányzat részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.
 - 5.5. A versenytárgyalás eredményeként összességében legelőnyösebb ajánlatot benyújtó Ajánlattevővel kell az adásvételi szerződést megkötni.
6. Az ajánlatok elbírálása
 - 6.1. Az ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket tartalmazó, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.
 - 6.2. Ha az ajánlat(ok) elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, az Önkormányzat az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet.
 - 6.3. A tárgyalás lezárását követően az ajánlatok elbírálásáról, az eljárás eredményességéről vagy eredménytelenségéről Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által átruházott

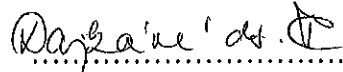
hatáskörben a polgármester dönt, és a döntésről a soron következő ülésen a Képviselő-testületnek beszámol.

6.4. A döntésről az ajánlattevőket a Polgármester a döntés meghozatalát követően írásban, 5 munkanapon belül értesíti.

Ebes, 2023. január 11.


.....
Szabóné Karsai Mária
polgármester




.....
Dajkáné Dr. Farkas Edit
jegyző