

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

egyfordulós, nyilvános versenyeztetési eljárás

Szikszó Város Önkormányzata pályázati felhívása

Szikszó Város Önkormányzat tulajdonát képező Szikszó 025/14 hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdonjogának értékesítésére

az alábbiak szerint:

I. A pályázat kiírója, a pályázat tárgya és a pályázat célja:

Szikszó Város Önkormányzata, mint tulajdonos, „Szikszó Város Önkormányzat tulajdonát képező Szikszó 025/14 hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdonjogának értékesítése” pályázati kiírásáról szóló 157/2025.(X.01.) számú Képviselő-testületi határozat alapján nyilvános pályázati eljárás keretében értékesítésre meghirdeti az Önkormányzat tulajdonában álló **Szikszó 025/14 hrsz. alatt felvett ingatlant.**

Az önkormányzat az ingatlan tulajdonjogát közfoglalkoztatás és szociális földprogram és településfejlesztés céljára szerezte meg. A településfejlesztési cél magában foglalja az ingatlan saját érdekkörben történő felhasználását, arra esetleges befektetések eszközölését, illetve egyéb befektetőknek történő értékesítést.

A terület hasznosítása kiemelt fontosságú, mivel alkalmas lehet gazdaságélénkítő, közösségi valamint infrastrukturális fejlesztések megvalósítására.

Az ingatlan nyilvános versenyeztetés keretében történő meghirdetésének célja településfejlesztési célú, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és rekreációs beruházások megvalósítása

II. Pályázatot nyújthat be természetes személy, vagy olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

III. Az ingatlan bemutatása:

Az értékesítésre kijelölt ingatlan a 3. számú fő út és az M3-as autópálya Szikszói lehajtója mellett, a város határától kb. 680 méterre helyezkedik el. Környezetében még jelenleg beépítetlen területek találhatóak. Az érintett ingatlanon felépítmény, térburkolat, illetve közlekedő felületek nem létesültek, beépítetlen terület.

IV. Az ingatlan legalacsonyabb eladási árának összege: bruttó 72.000.000.-Ft, amely vételárat az adásvételi előszerződés aláírásával egyidejűleg köteles egy összegben, átutalás útján megfizetni. Az ingatlan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdésének k) pontja alapján kivételes módon adóköteles, mivel építési teleknek minősül, ebből következően az ÁFA megfizetése az általános szabályok szerint történik.

V. Az értékesítéssel kapcsolatos feltételek:

- Az Önkormányzat a Szikszó 025/14 hrsz. alatt felvett ingatlan értékesítésére ír ki nyilvános pályázati felhívást.
- Az ingatlan „fásított terület” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, ezért az önkormányzat vállalja, hogy kezdeményezi a termőföld végleges máscélú hasznosítását a B-A-Z Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali osztályánál, vállalja a földvédelmi járulék megfizetését.
- A Vevővel egy ingatlan adásvételi előszerződés kerül megkötésre, amelyben az

Önkormányzat vállalja, hogy legkésőbb 2026. május 31. az Ingatlant saját költségén véglegesen kivonhatja a művelés alól és lehetővé teszi az Ingatlan Vevő által történő tulajdonszerzését. A végleges adásvételi szerződés megkötésének időpontja: fenti időpontot követő nyolc napon belül.

- az ingatlan legalacsonyabb eladási ára: bruttó 72.000.000.-Ft
- legfőbb bírálati szempont: összességében legelőnyösebb ajánlat tétele
- a vevő az ingatlan vételárát az adásvételi előszerződés aláírásával egyidejűleg köteles egy összegben, átutalás útján megfizetni,
- a vevő az ingatlanon kizárólag településfejlesztési célú kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és rekreációs beruházást valósíthat meg legfeljebb a végleges adásvételi szerződés megkötését követő két éven belül.
- a pályázatok benyújtási határideje: 2025. október 16. napjáig
- az esetleges értékesítés esetére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illet meg.

VI. A pályázatra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázat tartalomjegyzékét
- külön adatlapot, mely tartalmazza a pályázó nevét, székhelyét, elérhetőségeit (telefonszám, e-mail cím) természetes személy pályázó esetén személyes adatait, elérhetőségeit (telefonszám, e-mail cím)
- a pályázó rövid bemutatását;
- a megvásárolt ingatlanon tervezett településfejlesztési célú beruházás bemutatását.
- 30 napnál nem régebbi NAV igazolást, hogy a pályázó nem rendelkezik 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással.

Benyújtandó nyilatkozatok:

1. ajánlattevő nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
2. nyilatkozatot arra, hogy a pályázó az ajánlatát az ajánlattételi határidő elteltétől számított 90 napig fenntartja (ajánlati kötöttség),
3. nyilatkozatot arról, hogy a pályázó által közölt adatok a valóságnak megfelelnek és az ajánlattevő a saját nevében nyilatkozik,
4. nyilatkozatot arról, hogy a pályázónak nincsen a Kiíróval szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettsége,
5. nyilatkozatot arról, hogy a pályázó magyar állampolgárságú természetes/magyarországi székhelyű jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet és nem természetes személypályázó esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdése szerinti átlátható szervezet
6. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlát nem áll fenn
7. a pályázó nyilatkozatát a vételár mértékének megjelölésére

Benyújtandó dokumentumok:

1. Magánszemély pályázó esetén:

- a. A személyi azonosító adatokat (születési év, hónap, nap, születési hely, anyja neve, személyi szám). Személyazonosító igazolvány, személyi azonosító igazoló hatósági igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolata.
- b. A pályázó adóigazolványának másolata.
- c. A pályázó nyilatkozatát, melyben hozzájárul személyes adatainak felhasználásához a pályázat elbírálása során

2. Egyéni vállalkozó pályázó esetén:

- a. Vállalkozói nyilvántartásba vételről szóló igazolás másolata.
- b. Személyi azonosító adatok (születési év, hónap, nap, születési hely, anyja neve, személyi szám). Személyazonosító igazolvány, személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolata.
- c. A pályázó adóigazolványának másolata.
- d. A pályázó nyilatkozatát, melyben hozzájárul személyes adatainak felhasználásához a pályázat elbírálása során

3. Gazdasági társaság pályázó esetén:

- a. Képviselőjének személyazonosító igazolványa, személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolata.
- b. Belföldi székhelyű gazdasági társaság esetében 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy annak hiteles másolatát, külföldi székhelyű gazdasági társaság esetén a nyilvántartásba vételt igazoló hiteles okirat hiteles magyar fordításban.
- c. Aláírási címpéldány, vagy aláírás minta illetve ezek közjegyző által hitelesített másolata.

4. Nem gazdasági társaság pályázó esetén

- a. Ha pályázó nem gazdasági társaság, létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó tovább az aláírás hitelességét igazoló okiratot.
- b. Aláírási címpéldány, vagy ennek közjegyző által hitelesített másolata.

5. Minden pályázó számára kötelezően:

- a. A pályázó fizetési számlaszámát, illetve számlaszámait.

A kiíró a fenti kötelező tartalmi elemekkel kapcsolatban hiánypótlásra - egy alkalommal - lehetőséget biztosít. A pályázó a Kiíró felhívásától, az abban szereplő, megfelelő határidőn belül pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlás nem eredményezheti a pályázati ajánlat tartalmának módosulását.

A pályázó nem igényelhet térítést a Kiírótól pályázata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek - az ajánlat és a pályázati eljárás érvényességétől, illetve eredményességétől függetlenül - a pályázót terhelik.

VII. Az ajánlat benyújtásának helye, módja, időpontja:

A pályázati dokumentáció benyújtásának módja:

A pályázat **írásban, papíralapú formában, zárt borítékban** 1 db eredeti és 2 db másolati példányban nyújtható be. A borítékot Szikszó Város Polgármesteréhez kell címezni, és **fel kell tüntetni** rajta a „Szikszó Város Önkormányzat tulajdonát képező Szikszó 025/14. hrsz. alatt felvett ingatlan értékesítése” elnevezést, valamint, hogy a **pályázati határidő lejártát követő napig nem bontható fel.**

A pályázatot személyesen vagy postai úton lehet benyújtani.

Személyesen történő benyújtás helye: Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyzői Titkárság
3800 Szikszó, Kálvin tér 1.

Postai úton történő benyújtás esetén: 3800 Szikszó, Kálvin tér 1

Postai úton történő benyújtás esetén a pályázat akkor érvényes, ha azt a határidő utolsó napján postára adták. Meghatalmazott útján eljáró pályázók esetén a meghatalmazott köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát és annak mértékét.

A pályázati anyagot átvevő köteles azon feltüntetni a beérkezés dátumát óra, perc megjelöléssel, valamint, hogy az megfelel, vagy nem felel meg az előbb megjelölt feltételeknek.

Pályázat benyújtási ideje:

A pályázat benyújtására a **2025. október 2. napjától** (a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés, valamint közzététel Szikszó Város Önkormányzata hivatalos honlapján) **2025. október 16. napjáig van lehetőség.**

VIII. A pályázat bontásának helye, időpontja:

A beérkezett pályázatok felbontásának helye:

Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Titkárság

A beérkezett pályázatok felbontásának ideje:

A pályázati határidő leteltét követően, leg hamarabb 2025. október 21. 14.00 óra.

Az ajánlatok felbontásánál a Kiíró képviselő személyeken kívül jelen lehetnek a pályázók, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek, illetve a Kiíró képviselő-testületének tagjai.

A beérkezett pályázatok felbontásának módja: nyílt

A bontásról jegyzőkönyv készül.

A pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyvet a Kiíró a bontást követő 5 napon belül a Pályázók részére megküldi.

IX. A pályázat bírálata:

A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést a Kiíró hozza meg az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül, mely egy ízben, 15 nappal meghosszabbítható. A pályázat nyertese az, aki a Kiíró számára az összességében legelőnyösebb ajánlatot tette és akit a Kiíró nyertesnek nyilvánított.

Bírálati szempont:

- elsősorban a megajánlott vételár összege, amely a bírálati szempontok között 1- 90 pont között kerül figyelembe vételre
- másodsorban az értékesítési feltételek között megjelölt településfejlesztési célt megvalósító beruházás befejezése az előírt két éves határidőn belül, amely 1- 10 pont között kerül figyelembe vételre.

A Kiíró jogosult megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti és további nyilatkozatokat, dokumentumokat kérhet be. A pályázatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázótól az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázót.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Az értesítésben a Kiíró közli a nyertes pályázóval a pályázat nyertességének tényét, a többi pályázóval pedig közli, hogy a pályázatuk nem minősül nyertes ajánlatnak, A kiíró jogosult második legkedvezőbb ajánlatot benyújtó pályázót másodikként kihirdetni.

X. A pályázati eljárás eredményének kihirdetése, közzététele és a szerződés megkötése

A Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntéséről írásban, a döntéstől számított 5 munkanapon belül tájékoztatja a pályázókat. Az értesítésben a Kiíró közli a nyertes pályázóval a pályázat nyertességének tényét, a második legjobb pályázóval közli a második legjobb ajánlat tételének tényét, a többi pályázóval pedig közli, hogy a pályázatuk nem minősül nyertes, vagy második legjobb ajánlatnak.

A Kiíró a nyertes pályázóval a döntés meghozatalát követő 30 napon belül megkötí az adásvételi előszerződést.

XI. Ajánlati kötöttség:

A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja pályázati ajánlatát.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártától kezdődik. A pályázó ajánlatához az ajánlattételi határidő elteltétől számított 90 napig kötve van, kivéve, ha a Kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert pályázóval szerződést köt, a pályázati felhívást visszavonja vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti. Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kötöttsége a 90 napon belül akkor szűnik meg, ha a kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet.

XII. Érvénytelen a pályázat, ha:

- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- a megajánlott eladási ár összege a minimum eladási ár összegét nem éri el;
- a beruházás befejezésének időpontja meghaladja az előírt két éves határidőt
- a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;
- a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljáráson.

XIII. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- nem nyújtottak be érvényes pályázati ajánlatot,
- benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a Kiíró a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

XIV. A Kiíró fenntartja jogát arra, hogy:

- ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés megghiúsul, úgy – korábbi döntése alapján – jogosult a soron következő pályázóval szerződést kötni, vagy döntése szerint az ajánlati kötöttség lejártá után új pályázatot kiírni.
- a pályázatok elbírálása során, írásban felvilágosítást kérjen a pályázótól a kizáró okokkal, illetőleg a pályázati felhívásban előírt egyéb követelményekkel kapcsolatos, nem egyértelmű kijelentések, nyilatkozatok, igazolások tartalmának tisztázása érdekében, ez azonban nem eredményezheti az ajánlat módosulását.
- a jelen pályázati felhívást az ajánlattételi határidőn belül visszavonja, de erről köteles a jelen pályázati felhívás közlésével megegyező helyen az ajánlattételi határidő lejártá előtt hirdetményt megjelentetni.

XV. Titokvédelmi szabályok:

A pályázó a szerződészkötésig köteles **titokban tartani** ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, konzorcionális ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

Ha a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilvánítja.

XVI. A szerződészkötés feltételei

A szerződészkötésre a döntéstől számított 30 napon belül kerül sor.

XVII. A pályázatra vonatkozó további információszerzés helye:

Az ingatlannal kapcsolatos dokumentumok, valamint a pályázati felhívásban szereplő tényeket, jogokat, kötelezettségeket alátámasztó dokumentum a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Titkárságán a pályázati felhívás ideje alatt előzetes időpont egyeztetést követően megtekinthetők.

További tájékoztatás az alábbi telefonszámokon vagy e-mail címen szerezhető be:

46/596-450, e-mail cím: jegyzo@szikso.hu

Szikszó, 2025. október 2.

Sváb Antal sk.
polgármester

