



Szentendre Város Polgármestere

2000 Szentendre, Városház tér 3.
Tel.: +36 26 300 407, Fax: +36 26 816 127
E-mail: ugyfelszolgalat@szentendre.hu

FELHÍVÁS

Szentendre Város Önkormányzat
pályázati felhívást tesz közzé **önkormányzati**
tulajdonú ingatlanok **együttes értékesítésére:**

Cím	Terület	Terület telekalakítás után	Ingatlan-nyilvántartási megnevezése	Övezeti besorolás	Bruttó induló (licit) ár	Bruttó vételár cca.	Pályázati biztosíték
Szentendre 9176 hrsz. (Vándor utca)	812 m ²	~642 m ²	kivett, beépítetlen terület	Üh/1	24.502 Ft/ m ²	~15.730.284 Ft	3.000.000 Ft
Szentendre 9178 hrsz. (Vándor utca)	999 m ²	-	kivett, beépítetlen terület	Üh/1		24.760.000 Ft	

A pályázatokat a Hivatal Iktatójába
2023. március 7. 10 óra 00 perccig
(Városház tér 3. I. emelet) kell benyújtani.

Minden szükséges információt a pályázati kiírás tartalmaz, amely a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Irodán vehető át és a www.szentendre.hu/ingatlanportal internetes oldalról tölthető le.
Tájékoztatás telefonon: 26/785-087


Fülöp Zsolt
Polgármester


2023

Részletes Pályázati kiírás
Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok együttes
nyilvános pályázat útján történő értékesítésére

A Kiíró:

Szentendre Város Önkormányzat (2000 Szentendre, Városház tér 3.), mint Kiíró (a továbbiakban: "Önkormányzat") nyilvános pályázatot hirdet az alábbiakban meghatározott ingatlan értékesítésére:

Cím	Terület	Terület telekalakítás után	Ingatlan-nyilvántartási megnevezése	Övezeti besorolás	Bruttó induló (licit) ár	Bruttó vételár cca.	Pályázati biztosíték
Szentendre 9176 hrsz. (Vándor utca)	812 m ²	~642 m ²	kivett, beépítetlen terület	Üh/1	24.502 Ft/ m ²	~15.730.284 Ft	3.000.000 Ft
Szentendre 9178 hrsz. (Vándor utca)	999 m ²	-	kivett, beépítetlen terület	Üh/1		24.760.000 Ft	

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 86/2022. (V.18.) Kt.sz. határozata alapján került az ingatlan értékesítési pályázaton történő kiírásra. Az értékesítés során az ingatlanokra nézve csak **együttes pályázati szándék** értékelhető.

A 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Szentendre Építési Szabályzata (a továbbiakban: SZÉSZ) alapján a 9176 hrsz-ú ingatlanból út céljára cca. 170 m² nagyságú területet telekalakítással le kell választani a végleges adásvételi szerződés megkötését megelőzően, mely telekalakítás költségét a leendő vevőnek kell vállalnia. Az út céljára leválasztott terület Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában marad.

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 25/2021.(VI.18.) számú önkormányzati rendelet alapján Szentendre településrendezési feladatainak megvalósítása érdekében a területre változtatási tilalmat rendelt el a SZÉSZ módosításáig, de legfeljebb 3 évig. A telkek összevonása után a kialakult építési telekre ki fog terjedni a változtatási tilalom hatálya.

A SZÉSZ jelenleg módosítás alatt áll (a továbbiakban: SZÉSZ módosítás). A tervek szerint a SZÉSZ módosítás eredményeként az Ingatlanok beépíthetőségi feltétele többek között akként fog módosulni, hogy a jelenleginél kevesebb rendeltetési egységet lehet az ingatlanokra építeni, valamint épületen belül kell gépjármű tárolókat kialakítani.

Az adásvételi előszerződésben a vevőnek vállalnia kell, hogy a **megvásárolt ingatlanokat összevonja**, azokból legfeljebb 1 építési telket alakít ki, mely ingatlan területén összesen legfeljebb 1 rendeltetési egységet épít. Erre vonatkozólag külön megállapodást köt Szentendre Város Önkormányzatával a bejegyzést követően, mellyel az ingatlan-nyilvántartásba ún. „szerződésen alapuló rendelkezési jogot korlátozó tilalmat” jegyeztet be, valamint ennek biztosítására 10 M Ft kötbér kerül kikötésre.

Az adásvételi szerződésben a vevőnek vállalnia kell, hogy az ingatlan-nyilvántartásba ún. „szerződésen alapuló rendelkezési jogot korlátozó tilalmat” jegyeztet be, melynek tartalma, hogy a megvásárolt ingatlan területén összesen legfeljebb 1 rendeltetési egységet épít, valamint ennek biztosítására 10 M Ft kötbér kerül kikötésre a szerződésben. Az ennek megfelelő szerződés aláírása, valamint a tervezett épületek terveinek vizsgálata után a képviselő-testület az ingatlan a változtatási tilalom hatálya alól kiveheti. A fentiekkel kapcsolatban a vevő külön megállapodást köteles kötni Szentendre Város Önkormányzatával a bejegyzést követően, mellyel a kialakult ingatlanon bejegyzésre kerül az ún. szerződésen alapuló rendelkezési jogot korlátozó tilalom.

Ajánlattételre jogosult minden természetes vagy jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, azzal a feltétellel, hogy a pályázónak az Önkormányzattal szemben az ajánlat benyújtásának időpontjáig semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn.

Az ingatlan értékesítése a pályázat nyertese, azaz a nyilvános pályázat és licittárgyalás alapján a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó részére történik, melyről a végső döntést a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda munkatársai (továbbiakban: Munkacsoport) által készített összegzés alapján a Képviselő-testület hozza meg.

Feltét

Pályázati ajánlat:

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

1. Pályázó nevét, címét, székhelyét, a megvásárolni kívánt ingatlan pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát az ingatlan vételárára vonatkozóan, amely az induló licit árnál kevesebb nem lehet. (1. sz. melléklet)
2. A pályázati biztosíték befizetésének banki igazolását.
3. Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról. (2. sz. melléklet)
4. Adóiroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat magánszemély esetén személyesen ügyfélfogadás időben (előzetes időpont foglalásával), vagy ügyfélkapun keresztül. Cég esetén csak ügyfélkapun keresztül kérhető meg.
5. Pénzügyi Iroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadás időben, vagy az ugyfelszolgalat@szentendre.hu e-mail címre írva kérhető meg. (A 4. és 5. pontban meghatározott nyilatkozatok elmaradása vagy a nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható).
6. A Nemzeti Adó-és Vámhivatal által kiállított – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak köztartozása nem áll fenn.

Pályázati biztosíték:

A pályázat érvényességének feltétele a pályázati biztosíték befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként.

A pályázati biztosíték pályázati határidőig történő teljesítésének elmaradása, továbbá a pályázati biztosíték igazolásának hiánya nem pótolható hiányosság és az a pályázat érvénytelenségét eredményezi.

A pályázati biztosítékot Szentendre Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15731292 számú bankszámlájára kell befizetni. A közlemény rovatba kérjük feltüntetni a „pályázati biztosíték” megnevezést, ill. az ingatlan helyrajzi számát. Az összeg eredményes pályázat esetén a vételárba is beszámításra kerülő foglalónak minősül. Nem nyertes pályázók részére az általuk befizetett pályázati biztosíték az eredményhirdetéstől számított 15 munkanapon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 munkanapon belül kamatmentesen visszafizeti az Önkormányzat a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy azt eredménytelennek nyilvánítja.

Pályázat beadásának határideje:**Helve:****Módja:****2023. március 7. 10⁰⁰**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató
2000 Szentendre, Városház tér 3.

a pályázat benyújtható személyesen, vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban „Szentendre 9176 hrsz. és 9178 hrsz.” jellegével, 1 példányban kell benyújtani.

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

Pályázat bontásának időpontja:**Helve:****2023. március 7. 10⁰⁰**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal kistárgyalója
2000 Szentendre, Városház tér 3.

A pályázat bontása - külön meghívó nélkül - a megjelent pályázók jelenlétében történik.

Licittárgyalás időpontja:**Helve:****2023. március 7. 10⁰⁰** (A pályázati bontást követően.)Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal kistárgyalója
2000 Szentendre, Városház tér 3.**Pályázatok elbírálása:**

A benyújtott pályázatokat a Munkacsoport megvizsgálja. Amennyiben az önkormányzat vagyónáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) Önk. sz. rendeletben foglalt feltételek teljesültek, abban az esetben Szentendre Város Önkormányzat Pénzügyi és Ellenőrző Bizottsága a végső döntést - az eredményhirdetésnél írt határidőn belül- meghozza, azaz nyertest hirdeti és az

Önkormányzat szerződést köt a nyertes pályázóval. A pályázat nyertese a licitárgyalás lezárását követően a legmagasabb vételárat ajánló, és érvényes ajánlatot tevő pályázó.

Eredményhirdetés:

a pályázat eredményét -a Munkacsoport által készített összegzés alapján- a Képviselő-testület állapítja meg a pályázati bontást követő testületi ülésen, indokolt esetben további 60 nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja. A bíráló eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 napon belül írásban értesíti Kiíró.

Regisztráció:

A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontjában történik.

A pályázó köteles a bontáson és a licitárgyaláson személyesen megjelenni, olyan időpontban, hogy regisztrálása az alábbiak szerint megtörténhessen.

Gazdasági társaságok képviselői egy hónavnál nem régebbi cégkivonattal és eredeti aláírási címpéldánnyal, vagy aláírás mintával, szervezetek a hatósági bejegyzésüket igazoló dokumentummal és aláírási címpéldánnyal, természetes személyek érvényes személyazonosságát igazoló okmányok bemutatásával kötelesek magukat igazolni.

A pályázó közjegyzői okiratba foglalt vagy ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott eredeti meghatalmazással is képviselheti magát a pályázat bontásánál és a licitárgyaláson.

A bontás alkalmával a Munkacsoport megállapítja, hogy mely ajánlatok érvényesek. A pályázati tárgyaláson csak azaz ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát a Munkacsoport nem minősítette érvénytelennek.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- a pályázatot benyújtó személye nem azonosítható,
- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz.
- a pályázati anyag nem tartalmaz minden szükséges dokumentumot/nyilatkozatot.

Hiánypótlásra nincs lehetőség.

Licitárgyalás:

Az Önkormányzat tájékoztatja a pályázókat, hogy a pályázatok bontása után az érvényes ajánlatok között licitárgyalásra kerül sor, ahol a legkedvezőbb ajánlat, vagyis a legmagasabb megajánlott összeg az induló licit ár. Amennyiben kettő vagy annál több pályázat érvényes és hiánytalan, akkor a bontás után közvetlenül sor kerül a licitárgyalásra.

Ha a beérkezett vagy a licitárgyalás során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást vezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg, mely a jegyzőkönyvben rögzítésre kerül.

Licit tárgya: 1. a 9178 hrsz-ú ingatlan eladási ára.

2. a 9176 hrsz-ú ingatlan négyzetméter ára

Az induló licit ár a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb bruttó vételár a 9178 hrsz-ú ingatlanál, illetve a megajánlott legmagasabb négyzetméterár a 9176 hrsz-ú ingatlanál. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel lehet emelni, de minimum 50.000 Ft-tal a 9178 hrsz-ú ingatlanál és minimum 100 Ft/m²-rel a 9176 hrsz-ú ingatlanál. A licit nyertese a legmagasabb vételárat ajánló pályázó. A licitvezető személy a tárgyalást lezárja, ezt követően a pályázó újabb ajánlatot érvényesen nem tehet. A licitárgyalás teljes folyamata jegyzőkönyvben rögzítésre kerül, melyet a jelenlevők kötelesek aláírni.

Az ajánlat hatálya megszűnik, ha más ajánlattevő kedvezőbb árat ajánl, vagy ha a versenyeztetési eljárás nyertes kihirdetése nélkül fejeződik be. A legmagasabb vételárat ajánló pályázó az ajánlatához a nyertes kihirdetéséig kötve marad. A Ptk. 6:76. (1) bekezdése alapján a szerződés a nyertes kihirdetésével az elért áron létrejön.

A telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötése és hatályba lépése:

Az ingatlanokra vonatkozó telekalakítással vegyes adásvételi előszerződést az ajánlattevő köteles a nyertes kihirdetéséről történő értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül megkötöni.

A befizetett pályázati biztosíték a megkötött adásvételi szerződésben foglalónak minősül, és a vételárba beszámításra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja vételi szándékát az ajánlati kötöttség ideje alatt, vagy nem köti meg a telekalakítással vegyes előszerződést a fenti határidőn belül, a pályázati biztosítékot elveszti. Amennyiben a pályázat nyertese nem köti meg a telekalakítással vegyes adásvételi előszerződést a fenti határidőn belül, Szentendre Város Önkormányzat jogosult a pályázat nyertéséhez címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával a

Pótlás

szerződéstől elállni, és az Önkormányzat döntése szerint a második legmagasabb vételárat ajánló ajánlattevővel kíséri meg a szerződés megkötését az ajánlattevő által ajánlott vételáron.

Vételár megfizetése:

Az ingatlanokra vonatkozó telekalakítással vegyes adásvételi előszerződés megkötését követő 3 napon belül esedékessé válik a teljes vételár 10%-ának - foglaló jogcímen történő - megfizetése, amibe a pályázati biztosíték összege beleszámít. A telekalakítással vegyes adásvételi előszerződés megkötését követő 30 napon belül vevő az ingatlan vételárának további 70%-át köteles eladónak megfizetni. A vevő a fennmaradó teljes vételárat (20%) a végleges telekalakítással vegyes adásvételi szerződéskötéstől számított legfeljebb 30 napon belül köteles kifizetni, ez akkor módosulhat, ha az elővásárlásra jogosult MNV Zrt. elővásárlásra vonatkozó állásfoglalása a megjelölt dátumig nem érkezik meg. Ebben az esetben a vételárat az MNV Zrt. nyilatkozatától, illetve a nyilatkozat megtételére rendelkezésre álló határidő lejártától számított 3 naptári napon belül meg kell fizetni.

Az önkormányzat a vételár teljes kiegyenlítéséig kiköti a tulajdonjog fenntartását és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére a foglaló megtartása mellett az elállási jogot, melyet az önkormányzat, mint eladó a vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával gyakorolhat.

A pályázó a teljes vételár kiegyenlítését követően léphet az ingatlan birtokába.

A földhivatali telekalakítási eljárás, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a pályázót, mint vevőt terhelik (pl. ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díj, illeték).

Egyéb tájékoztatás:

Jelen pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezik a felhívás mellékleteit képező adatlapok (1., 2. sz. melléklet).

Az Önkormányzat javasolja, hogy az ajánlattevő az ajánlattételi felhíváson felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ingatlanról, amely megalapozott ajánlatához szükséges lehet.

Az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) Önk. sz. rendelet 10. § (3) bekezdése alapján „*Önkormányzati vagyontárgy értékesítése esetén az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd, valamint az ingatlanforgalmi értékbecslő kiválasztása az önkormányzat joga.*”

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a részletes pályázati kiírást beszerezni Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Ügyfélszolgálatán lehet.

További információt előre egyeztetett időpontban a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Irodájánál kaphat.

Időpont-egyeztetés:

Telefonszám: 26/785-087; E-mail: alfoldine.petenyi.zsuzsanna@szentendre.hu

A pályázati ajánlatot benyújtani Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Iktatójába kell, vagy postai úton a 2000 Szentendre Városház tér 3. címre. A pályázati hirdetmény teljes szövege a www.szentendre.hu/ingatlanportal internetes oldalon, az önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető.

Szentendre Város Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot bármikor indoklás nélkül, valamint bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja.

Szentendre, 2023. február 7.

Fülöp Zsolt
Fülöp Zsolt
polgármester



Fülöp Zsolt

1. számú melléklet

Pályázati adatlap

Ingatlan címe/hrsz.	
Ajánlattevő neve	
Ajánlattevő címe/ telephelye	
Ajánlattevő aláírásra jogosult képviselője	
Cégjegyzék szám (magánszemély esetén anyja neve, születési adatok)	
Ajánlattevő telefonszáma	
Ajánlattevő e-mail címe	
Ajánlattevő bankszámla száma	
Megajánlott vételár	

Kelt, Szentendre, 2023. hó napján

Jelen adatlap aláírásával nyilatkozom, hogy a fenti ajánlatomat a pályázati kiírásban megjelölt határidőig fenntartom (ajánlati kötöttség).

cégszerű aláírás

Pályázói nyilatkozat

Alulírott (név) a Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában lévő, Szentendre, ingatlanra vonatkozóan a vételi ajánlatomat/tunkat az ingatlanok megtekintését követően tettem/tettük meg.

Elfogadom a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel az ajánlat hatályának megszűnésére, valamint a szerződés létrejöttére, továbbá az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratok (adásvételi előszerződés, adásvételi szerződés) megkötésének határidejére.

Kijelentem, hogy az ingatlanok fenti természetbeni állapotával kapcsolatos tájékoztatást tudomásul vettem. az ingatlan vételárára vonatkozó ajánlatot a tájékoztatás ismeretében teszem meg, az ingatlan ezen sajátosságára, jellemzőjére tekintettel igényt a kiíróval, mint eladóval szemben sem a szerződés létrejöttékor, sem az adásvételi szerződés aláírásakor, sem a jövőben nem támasztok.

Kijelentem, hogy az ingatlanon történő építésre vonatkozó országos és helyi jogszabályokat, szabályzatokat ismerem, azokat tudomásul vettem.

Kijelentem, hogy a pályázat során a kiírótól birtokomba került adatokat harmadik személynek át nem adom, illetve üzleti és egyéb tevékenységemben azt fel nem használom.

Kijelentem, hogy Szentendre Város Önkormányzat felé semmilyen köztartozásom nincs.

Nem magánszemély Vevő esetén kijelentem, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.

2023. _____

aláírás (cégszerű)

