



Parád Nagyközség Polgármesterétől

3240 Parád, Kossuth L. u. 91.

Tel.: +36 (36) 544 - 072

e-mail: parad@t-online.hu

MEGHÍVÓ

Értesítem a Tisztelt Képviselőt, hogy

2017. február 20-án (hétfőn) 8 órakor

rendkívüli testületi ülést tartunk

Helyszín: Községháza

Napirend:

1./ Ingatlanhasznosítási megismételt pályázati kiírás jóváhagyása

Parád, 2017. február 16.



Mudriczki József sk.
polgármester



Parád Nagyközség Polgármesterétől

3240 Parád, Kossuth L. u. 91.

Tel.: +36 (36) 544 - 072

e-mail: parad@t-online.hu

MEGHÍVÓ

Értesítem a Tisztelt Lakosságot, hogy

2017. február 20-án (hétfőn) 8 órakor

rendkívüli testületi ülést tartunk

Helyszín: Községháza

Napirend:

1./ Ingatlanhasznosítási megismételt pályázati kiírás jóváhagyása

Parád, 2017. február 16.

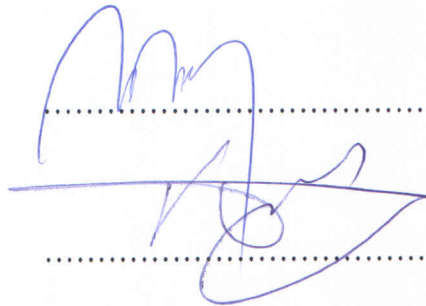


Mudriczki József sk.
polgármester

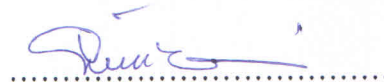
JELENLÉTI ÍV

Parád Nagyközség Önkormányzatának 2017. február 20-án
megtartott rendkívüli képviselőtestületi üléséről

Mudriczki József polgármester



Varró Gyula címzetes főjegyző



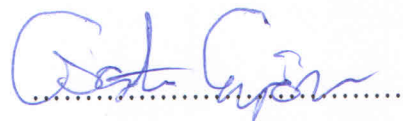
Bükerné Huszár Erzsébet



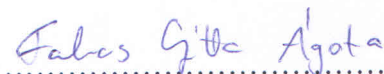
Csortos András



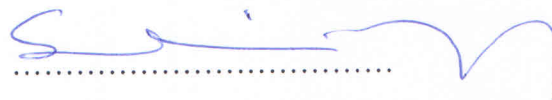
Csortos Gábor



Csortos György



Farkas Gitta Ágota



Szakács József

JELENLÉTI ÍV

a meghívottak részére

Parád Nagyközség Önkormányzatának 2017. február 20-án
megtartott rendkívüli képviselőtestületi üléséről

Gáspárné Mészáros Erzsébet
FIDESZ

.....

Berkes Elemér
Roma Nemzetiségi
Önkormányzat Parád Elnöke

.....

Lakosság részéről:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Versenykiírás

a parádi 438/2 helyrajzi számú Ybl Szálló és a 435/25 helyrajzi számú beépítetlen terület vevőjének, valamint a 438/1 helyrajzi számú Freskó Épület bérelőjének kiválasztására

Verseny tárgyat képező ingatlanok

1. Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a számú határozata alapján nyilvános, két szakaszos versenyeztetési eljárás keretében választja ki az Önkormányzat tulajdonában lévő:

- a) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 435/25 helyrajzi szám alatt felvett, „művelés alól kivett” 20.009 négyzetméter nagyságú beépítetlen terület (a továbbiakban: beépítetlen terület) vevőjét,
- b) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/2 helyrajzi szám alatt felvett, kivett szálloda megjelölésű, természetben 3240 Parád, Kossuth út 219. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ybl Szálló) vevőjét,
- c) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/1 helyrajzi szám alatt felvett, kivett étterem megjelölésű, természetben 3240 Parád, Kossuth út 219. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Freskó Épület) bérelőjét.

2. A versenykiírás mellékletét képezi:

- a) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 435/25 helyrajzi szám alatt felvett, „művelés alól kivett” 20.009 négyzetméter nagyságú beépítetlen terület telekalakítási dokumentációja,
- b) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/2 és 438/1 helyrajzi szám alatt felvett, kivett szálloda és étterem megjelölésű ingatlanok tulajdoni lapja,
- c) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/1 és 438/2, valamint 435/25 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanok földhivatali térképmásolata,
- d) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 435/25 helyrajzi szám alatt felvett, „művelés alól kivett” 20.009 négyzetméter nagyságú beépítetlen területre vonatkozó adásvételi előszerződés tervezete,
- e) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/2 helyrajzi szám alatt felvett, kivett szálloda megjelölésű, természetben 3240 Parád, Kossuth út 219. szám alatt található ingatlanra vonatkozó adásvételi előszerződés tervezete,
- f) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/1 helyrajzi szám alatt felvett, kivett étterem megjelölésű, természetben 3240 Parád, Kossuth út 219. szám alatt található ingatlanra vonatkozó bérleti előszerződés tervezete.

Az előszerződések tervezetének tartalmán a Képviselő-testület nem kíván változtatni, nem értve ide az üzleti feltételek és a verseny első szakaszában meghatározott szerződési feltételek beiktatását, valamint azon feltételeket, melyek tekintetében az előszerződések a módosítást lehetővé teszik.

3. Az Önkormányzat az adásvétel tárgyát képező beépítetlen területet, az adásvétel tárgyát képező Ybl Szállót és a bérlet tárgyát képező Freskó Épületet dologösszességnek tekinti, mert

hasznosításuk együttesen legcélszerűbb, azok a gazdasági forgalomban egységet alkotó dolgoknak minősülnek. Minden ajánlattevőnek a beépítetlen terület és az Ybl Szálló megvásárlására, valamint a Freskó Épület bérbe vételére együttesen kell ajánlatot tennie. Ha az ajánlattevő nem teszi meg ajánlatát mindhárom ingatlanra, ajánlata nem érvényes.

4. A beépítetlen terület és az Ybl Szálló vevője, valamint a Freskó Épület bérlője csak ugyanaz az ajánlattevő lehet. Mindhárom ingatlan esetében ugyanannak az ajánlattevőnek kell nyertesnek lennie ahhoz, hogy a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra az adásvételi előszerződés, valamint a Freskó Épületre a bérleti előszerződés megkötésére kerüljön sor.

Előszerződések és végleges szerződések

5. Az adásvétel tárgyát képező beépítetlen területre és az Ybl Szállóra előbb adásvételi előszerződés megkötésére kerül sor, a Freskó Épületre pedig előbb bérleti előszerződésre. Végleges szerződések akkor kerülnek megkötésre, ha a megkötésük feltételei hiánytalanul bekövetkeznek.

Az adásvételi előszerződéseket és a bérleti előszerződést azonos időpontban kell aláírnia a nyertesnek. Ha valamelyik adásvételi előszerződés nem kerül aláírásra a nyertes részéről, a már aláírt adásvételi előszerződés és az aláírt bérleti előszerződés nem hatályos. Ha a bérleti előszerződés a nyertes részéről nem kerül aláírásra, a már aláírt egyik adásvételi előszerződés sem hatályos.

6. A beépítetlen terület jelenlegi jogi besorolása szerint erdő. Erdő esetében szükség van a művelési ág megváltozására ahhoz, hogy a beépítetlen területre az adásvételi szerződést meg lehessen kötni.

7. Az Önkormányzat vállalja, hogy a jelenlegi Parád 435/25 helyrajzi számú, „erdő” művelési ágú 20.009 négyzetméter nagyságú terület „művelés alól kivett beépítetlen területre” (beruházási területre) történő változtatásával megteremti az adásvételi szerződés megkötésének a feltételét.

8. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról megjelent 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 62/A. §-a szerint a terület végleges más célú hasznosításával összefüggő, beruházási célterületre történő művelési ág változás átvezetéséhez szükséges:

- a) a terület beruházási célterületté nyilvánításáról szóló Magyar Közlönyben közzétett Kormányhatározat megjelölése,
- b) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről rendelkező jogerős határozat,
- c) a b) pontban foglalt engedélyben meghatározott földvédelmi járulék megfizetésének igazolása,
- d) a beruházással érintett ingatlan tulajdonosának (tulajdonosainak) a művelési ág változás átvezetéshez hozzájáruló nyilatkozata.

9. Az Önkormányzat köztelezettséget vállal arra, hogy:

- a) a Parád 435/25 helyrajzi számú „erdő” művelési ágú 20.009 négyzetméter terület „művelés alól kivett” beruházási célterületté nyilvánítása érdekében – a megfelelő eljárási rendet betartva - Magyarország Kormányához fordul legkésőbb az adásvételi előszerződés megkötését követő 10 napon belül,
- b) az adásvétel tárgyát képező terület beruházási célterületté nyilvánításáról szóló Magyar Közlönyben közzétett Kormányhatározat alapján a határozat kihirdetését követő 5 napon belül kéri a földhivataltól a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezését,
- c) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló határozat alapján – annak jogerőssé válásától számított 5 napon belül – az engedélyben meghatározott földvédelmi járulékot megfizeti,
- d) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló határozat ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséhez szükséges fakivágást – 10 munkanapon belül – elvégezteti az adásvétel tárgyát képező ingatlannak azon a részén, melyet a vevő megjelöl.

A Pályázó tudomásul veszi, hogy a jelenlegi jogi besorolása szerinti erdő terület esetében a művelési ág változás átvezetéséhez szükséges Kormányhatározat meghozatalának időpontja a Pályázó által tervezett ütemezési határidők számítását és teljesítését befolyásolhatja.

10. A vevőnek az előszerződésben vállalnia kell, hogy megjelöli az adásvétel tárgyát képező ingatlannak azt a részét, ahol a fakivágás történjen.

11. Az Önkormányzat kiköti, a vevő pedig tudomásul veszi, hogy kizárólag olyan mennyiségű fa kivágását vállalja, amelyet a földhivatal a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló határozat ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséhez elégségesnek és szükségesnek tart. Az emiatt kivágott fával az Önkormányzat rendelkezik.

12. Az Önkormányzat a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló határozat ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséhez szükséges összes feltétel megteremtésétől számított 5 napon belül kéri a művelési ág változás, vagyis a művelés alól kivett terület átvezetését az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan.

13. Nem minősül az előszerződésben vállalt kötelezettség megszegésének, ha Magyarország Kormánya a terület beruházási célterületté nyilvánítására vonatkozó kérelmet nem teljesíti.

14. Abban az esetben, ha az adásvételi szerződés megkötésének feltételeit az előszerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül a Magyarország Kormánya ehhez szükséges döntésének hiányában nem lehet megteremteni, az Önkormányzat és a vevő is elállhat az előszerződéstől. A vevő az Önkormányzattal szemben semmilyen kártérítési igényt nem támaszthat. Az elállási jog az előszerződés megkötésétől számított 6 hónap lejártát követő naptól számított 30 napon belül gyakorolható.

15. A beépítetlen területre kötött adásvételi előszerződéstől való elállás egyben az Ybl Szállóra kötött adásvételi előszerződéstől és a Freskó Épületre kötött bérleti előszerződéstől való elállást is jelent, erre vonatkozó külön nyilatkozat nélkül is.

16. Abban az esetben, ha Magyarország Kormánya művelési ág változáshoz szükséges döntése rendelkezésre áll, de az Önkormányzat a művelési ág változáshoz szükséges intézkedést neki felróhatóan nem tette meg, ezért a Kormány döntésének Magyar Közlönyben való közzétételétől számított három hónapon belül nem kerül sor a művelési ág változás átvezetésére, a vevő az adásvételi előszerződéstől elállhat, és a teljesítés elmaradása jogcímén az Önkormányzattól a verseny biztosíték összegével azonos mértékű kötbérre tarthat igényt. Tekintve, hogy ez a kötbér az Önkormányzat teljesítésének elmaradása esetére kikötött kötbér, ennek érvényesítése a teljesítés követelését kizárja. A vevő az Önkormányzattal szemben e kötbéren túl semmilyen igényt, így kártérítési igényt sem támaszthat. Az elállási jog a Kormány döntésének Magyar Közlönyben való közzétételétől számított három hónap lejártát követő naptól számított 30 napon belül gyakorolható.

17. A beépítetlen területre kötött adásvételi előszerződéstől való elállás ebben az esetben is egyben az Ybl Szállóra kötött adásvételi előszerződéstől és a Freskó Épületre kötött bérleti előszerződéstől való elállást is jelent, erre vonatkozó külön nyilatkozat nélkül is.

Végleges adásvételi szerződések megkötésére való felszólítás

18. Az Önkormányzat a beépítetlen terület végleges adásvételi szerződésének a megkötésére az azt követő 5 napon belül köteles a vevőt felszólítani, amikor az ingatlan-nyilvántartásban a jelenlegi erdő művelési ág művelés alól kivett területre történő átvezetése megtörténik, és az erről szóló földhivatali határozat jogerős lesz. A vevőnek az előszerződésben vállalnia kell, hogy ezen feltétel Önkormányzat általi igazolása esetén az adásvételi szerződés megkötésére való felszólítástól számított 5 napon belül az Önkormányzattal adásvételi szerződést köt.

19. Az Önkormányzatnak a beépítetlen terület végleges adásvételi szerződésének megkötésére való felszólítása egyben az Ybl Szálló adásvételi szerződésének megkötésére vonatkozó felszólításnak is tekintendő. A vevőnek az adásvételi előszerződésben vállalnia kell, hogy a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra azonos időpontban köti meg a végleges adásvételi szerződést.

Végleges bérleti szerződés a Freskó Épületre

20. A Freskó Épületre a végleges bérleti szerződés megkötésének együttes feltétele, hogy a nyertes igazolja, mely szerint:

- a) a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra a vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba jogerősen bejegyezték,
- b) legalább az Ybl Szálló átépítésére (felújítására) a jogerős építési engedélyt megszerezte,
- c) a megvásárolt ingatlanokon végrehajtandó teljes beruházás pénzügyi fedezete a bakszámláján rendelkezésre áll, vagy a finanszírozóval a teljes beruházás finanszírozásáról a szerződést megkötötte.

Önkormányzat kikötései az adásvételi szerződésekkel kapcsolatban

21. A nyertessel megkötendő szerződések tartalmát a versenykiírás, a nyertes ajánlat és az Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható szerződéskötési feltételek határozzák meg.

22. Banki finanszírozás esetén a bank által megkívánt szerződési kikötések közül az Önkormányzat a nyertes igénye esetén csak azokat veszi fel a szerződés szövegébe, amelyek az Önkormányzatra nem jelentenek hátrányt és az üzleti feltételeken nem módosítanak.

23. Az Önkormányzat az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra a finanszírozó által megkívánt teher ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez akkor járul hozzá, ha a bejegyzéssel egyidejűleg az adásvétel tárgyát képező mindkét ingatlan teljes vételára megfizetésre kerül, vagy a vevő átadja a finanszírozó bank visszavonhatatlan ígérvényét mindkét adásvétel tárgyát képező ingatlan teljes vételárának megfizetéséhez.

24. A Képviselő-testület **már a jelen kiírásban** kiköti az Önkormányzat azon jogát, hogy a legkedvezőbb ajánlatot tevővel (nyertessel) szemben az adásvételi előszerződés és a bérleti előszerződés megkötését indokolás nélkül megtagadja.

25. Az Önkormányzat az eladandó ingatlanoknak csak az 1/1 arányú tulajdonjogának vevőre való átruházásáról köt adásvételi szerződést. Az Önkormányzat tehát kizárja annak a lehetőségét is, hogy résztulajdoni hányad (vagy természetben meghatározott területrészt) megvásárlására tegyenek érvényes ajánlatot.

26. Az Önkormányzat egy vevővel köt adásvételi és bérleti szerződést, vagyis olyan adásvételi és bérleti szerződést nem köt, melynek alapján a vevők között közös tulajdon vagy bérleti jogviszony jönne létre.

27. Az Önkormányzat azzal köt szerződést, aki érvényes ajánlatot tett és az árversenyt megnyerte, vagyis nem járul hozzá a szerződéskötés jogának átadásához.

28. Az Önkormányzat kiköti valamennyi jelen versenykiírás alapján lefolytatott eljárás alapuló előszerződéstől való elállás jogát – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – ha a vevő bármelyik adásvétel tárgyát képező ingatlanra kötött előszerződésben vállalt kötelezettségét megszegi, vagy bármelyik előszerződésen alapuló végleges szerződés megkötésére vonatkozó kötelezettségét megszegi.

29. Az Önkormányzat kiköti az elállásának jogát – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – valamennyi jelen versenykiírás alapján lefolytatott eljárás alapuló végleges szerződéstől, ha bármelyik végleges szerződés akár részben is érvénytelen volna, vagy a vevő bármelyik adásvétel tárgyát képező ingatlanra nem szerezne tulajdonjogot, illetve a végleges bérleti szerződést nem kötné meg.

30. A nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis.

Birtokba adás feltétele

31. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokának a vevő részére történő birtokba adása akkor történik, ha a teljes vételárat kifizette mindkét ingatlanra. A Freskó Épület bérlő részére való birtokba adásának az a feltétele, hogy a végleges bérleti szerződés aláírásra kerüljön.

Az Önkormányzat a nyertesnek lehetővé teszi a versenytárgyalással érintett ingatlanok építési és más hatósági engedélyhez (kivitelezéshez) szükséges felmérését a birtokba adás előtt is.

32. Az Önkormányzat kiköti, hogy a beépítetlen terület és az Ybl Szálló adásvételi szerződéseiben vállalandó szolgáltatása kizárólag az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának és birtokának vevőre való átruházása, a Freskó Épület esetében a bérlet keretében történő használat biztosítása.

Elővásárlási jog

33. A nemzeti vagyonról szóló törvény szerint az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

34. Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

35. Az Önkormányzat az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzése során az elővásárlási joggal kapcsolatos egyes jogértelmezési kérdésekről szóló - a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának - 2/2009. (VI. 24.) PK véleményét alkalmazva jár el.¹

¹ 9. A dologösszességhez tartozó dolgok nem alkotnak egy tulajdoni egységet, hanem akkor is önállóan tárgyai a tulajdonjognak, ha értékesítésük egyszerre történik.

a) Az a körülmény, hogy a tulajdonos azt a dolgot, amelyre az elővásárlási jog vonatkozik azzal a feltétellel adja el, hogy a vevő más dolgokat is megvásárol nem mentesíti a tulajdonost az alól a kötelezettsége alól, hogy a harmadik személytől származó vételi ajánlatot a Ptk. 373. §-ának (1) bekezdése alapján közölje mindazokkal akiknek a dologösszességhez tartozó dolgok bármelyikén elővásárlási joguk áll fenn. A jogosultnak az egyes dologra fennálló elővásárlási jogát nem érinti az a körülmény, hogy a tulajdonos oszthatatlan szolgáltatásként adja el az egyébként önálló dolgokat.

b) A dologösszesség egészére vonatkozó, vele közölt ajánlatot az elővásárlásra jogosult csak teljes egészében fogadhatja el, mert csak ebben az esetben van meg a felek között az adásvételi szerződés létrejöttét eredményező konszenzus. Ha az elővásárlásra jogosult vételi nyilatkozatának tartalma nem egyezik meg a tulajdonos által közölt ajánlattal, akkor a Ptk. 213. §-ának (2) bekezdése alapján ez új ajánlatnak minősül, amelyet a tulajdonos kifejezett nyilatkozattal elfogadhat így a szerződés közte és az elővásárlásra jogosult között létrejön, ám ez már kívül esik az elővásárlási jog gyakorlásának körén.

Felhívás ajánlat tételére

36. A Képviselő-testület a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra vételi ajánlat, míg a Freskó Épületre bérbevételi ajánlat tételére hív fel annak közlésével, hogy a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának betartásával a beérkezett ajánlatok közül a felhívásban foglaltaknak megfelelő, a versenyeztetési eljárásban összességében legkedvezőbb ajánlatot tevőt nyilvánítja nyertesnek, és vele köti meg az adásvételi- és bérleti előszerződést.

37. Az ajánlatban vállalni kell a vételár és a bérleti díj adó és más közteher vonzatának megfizetését. A vételár és a bérleti díj adó és más közteher vonzata megfizetésének vállalása nélkül érvényes ajánlat nem tehető.

38. A Képviselő-testület összességében legkedvezőbb ajánlatot tevőnek azt tekinti, aki az Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható – az adásvételekre és a bérletre vonatkozó – szerződéskötési feltételeket vállalja, továbbá a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra a legmagasabb ingatlan vételár - egyben a Freskó Épületre a legmagasabb bérleti díj - megfizetését vállalja.

39. A felajánlott vételár esetében az adásvétel tárgyát képező két ingatlanra felajánlott közteher nélkül számított vételár összege, míg a bérlet esetében a 15 évre közteher nélkül kiszámított bérleti díj kerül figyelembe vételre.

40. Az ajánlattevő nyertessé nyilvánításáról a Képviselő-testület dönt.

Az ingatlanok bemutatása

41. Az ingatlanok bemutatása Mudriczki József Polgármesterrel vagy Varró Gyula Címzetes Főjegyzővel való előzetes egyeztetés alapján **2017. február 21. és 2017. március 5.** napja között hivatali időben történik.

42. A közműkapacitások szolgáltatókkal való tisztázása – a felépítmények tekintetében is – az ajánlattevő kötelezettsége és felelőssége, valamint kockázata.

43. Az Önkormányzat tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy a versennyel érintett ingatlanokon meglévő épületek, felépítmények jelenlegi állapotukban rendeltetésszerű használatra akkor válnak alkalmassá, hogy a vevő hatályos építésügyi előírásoknak megfelelően szükséges átalakításokat, közművekre is kiterjedő felújításokat elvégzi, melyhez az Önkormányzat nem

c) A tulajdonos és az elővásárlásra jogosult közötti megegyezés hiányában dologösszességként történő értékesítés esetén az elővásárlásra jogosult csak akkor tudja e jogát külön az e joggal terhelt dologra nézve gyakorolni, ha az általa indított perben a bíróság megállapítja, hogy a dologösszességkénti értékesítés az adott esetben az elővásárlási jog megghiúsítását célzó, rosszhiszemű, tisztességtelen, visszaélésszerű joggyakorlásnak minősül, és így a joggal való visszaélés Ptk. 5. § (1) bekezdés szerinti tilalmába ütközik.

nyújt anyagi támogatást. Erre az ajánlattevőknek kötelezettséget kell vállalniuk saját finanszírozásban, az Önkormányzattal szembeni megtérítési igény nélkül.

A verseny szakaszai

44. A két szakaszos eljárás első – tárgyalásos – szakaszában az ajánlatok Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható szerződéskötési feltételek tisztázása történik az ajánlatot tevőkkel való külön-külön tárgyalással.

45. Az ajánlattevőnek az első szakasz lezárásaként az írásban rögzített szerződési feltételeket illetően kötelezettséget kell vállalnia, hogy nyertessége esetén a rögzített tartalommal egyező szerződéseket az Önkormányzattal megköti.

46. A verseny második szakaszában árverseny (licitálás) keretében kerül sor a nyertes kiválasztására azon ajánlattevők közül, akikkel az árversenyt megelőzően az Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható szerződéskötési feltételek tisztázásra kerültek.

47. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan beépítési feltételeit az építésügyi jogszabályok és a Parádi Önkormányzat rendeletei határozzák meg, különösen, de nem kizárólag a helyi építési szabályzatról szóló 5/2010. (09.16.) önkormányzati rendelet.

48. A Képviselő-testület a versenyeztetési kiírást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig indokolás nélkül visszavonhatja.

Nyilvánosság és kapcsolattartás

49. A kiírás és azok a közlemények, amelyeket a kiírás szerint nyilvánosságra kell hozni:

- a) a Hivatal hirdetőtábláján (a továbbiakban: hirdetőtábla),
- b) és az Önkormányzat web honlapján (a továbbiakban: honlap) kerülnek közzétételre.

50. Az eljárás iratait az ajánlatot kivéve postai úton, tértivevényes küldeményként kell továbbítani. Küldemény postára adásáról az ajánlattevő e-mail útján is értesítést kap. Az elektronikus levelezés zavara miatt a Kiíróval szemben igény nem támasztható.

51. A versenyeztetési eljárással és az ingatlanokkal kapcsolatban információ kérhető: Mudriczki József Polgármestertől és Varró Gyula Címzetes Főjegyzőtől a Parádi Közös Önkormányzati Hivatal ügyfélfogadási idejében vagy írásban az alábbi elérhetőségeken:

3240 Parád, Kossuth Lajos út 91. szám alatt,

Tel: 00-36-36/544-072

e-mail: polgarmester.parad@t-online.hu, jegyzo.parad@t-online.hu

52. Kizárólag igazoltan az Önkormányzat Polgármesterétől vagy a Jegyzőtől származó válasz (információ) tekinthető hitelesnek.

Képviselet

53. Az ajánlattevőt valamennyi ajánlattal kapcsolatos cselekménynél a törvényes képviselője vagy meghatalmazottja képviselheti, aki köteles legalább teljes bizonyító erejű eredeti magánokirattal (meghatalmazással) igazolni képviseleti jogosultságát.

A versenyeztetés és szerződés nyelve

54. A vevő kiválasztását szolgáló eljárás magyar nyelven, a magyar jogszabályok alapján zajlik. Az adásvételi és bérleti előszerződés, valamint a végleges adásvételi és bérleti szerződés magyar nyelven kerül aláírásra. Az adásvételi és bérleti szerződésre Magyarország jogszabályai az irányadóak.

55. Az ajánlatokat magyar nyelven kell benyújtani. Az ajánlathoz és a versenyeztetéshez, valamint az adásvételi és bérleti szerződéshez kapcsolódó összes levelezést és egyéb irat anyagot magyar nyelven kell írni.

56. Az ajánlathoz benyújtott külföldi hivatal, hatóság, bank által kiadott okirat lehet idegen nyelvű is, amennyiben annak hiteles magyar nyelvű fordítását mellékelik. Kétség esetén a magyar nyelvű fordítás szövege az irányadó.

57. Magyarul nem beszélő vagy magyarul írni nem tudó résztvevő tolmácsolásra jogosult személyt a saját költségén és saját kockázatára köteles biztosítani.

Határidő hosszabbítás

58. A Polgármester bármelyik versenykiírásban megjelölt határidőt indokolás nélkül meghosszabbíthatja, ami értelemszerűen a meghosszabbítás idejével módosítja a soron következő határidőket is.

59. A Polgármester meghosszabbításról azokon a helyeken, amelyken az ajánlati felhívást közzé tették, tájékoztatást tesz közzé, az ajánlat benyújtására meghatározott határidőt követően pedig az ajánlattevőket is értesíti.

Az eljárás résztvevői az Önkormányzat oldalán

60. Az Önkormányzat nevében a verseny kiírója Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete, a kiíró Mudriczki József Polgármester képviseli. A versenyeztetési eljárás technikai lebonyolítója: Parádi Közös Önkormányzati Hivatal, Mudriczki József Polgármester irányításával. A Kiírás melléklete sorolja fel, hogy melyek azok a döntések, melyeket a versenyeztetési eljárásban a Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete hoz meg. Minden más kérdésben a Polgármester határoz.

Ajánlattevők

61. Ajánlatot tevő lehet belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság. A jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság akkor lehet ajánlattevő, ha a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint átlátható szervezet. Az ajánlat tétel feltétele az ajánlati biztosíték befizetése.

62. Az Önkormányzat kizárja a lehetőségét, hogy nyilvántartásba nem vett szervezet tegyen ajánlatot.

63. A belföldi és külföldi jogi személynek, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetnek, a civil szervezetnek és a víztársulatnak az ajánlatában és nyertessége esetén az adásvételi szerződés megkötése előtt cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell, hogy megfelel az átlátható szervezet feltételeinek. [Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés.] A nyilatkozatot tevőnek írásban nyilatkoznia kell arról is, hogy tudatában van, miszerint a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

A Freskó Épületre vonatkozó bérleti szerződés tekintetében az Önkormányzat rögzíti az alábbiakat:

63.1 A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

63.2 Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

63.3 A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a 11. § (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

Ajánlati biztosíték

64. Ajánlat tételének feltétele, hogy a pályázó 10.000.000.-Ft, azaz tízmillió forint ajánlati biztosítékot nyújtson az Önkormányzat 62000150-11026699 számú bankszámlájára való átutalás útján. Az utaláson fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét és azt, hogy „Ajánlati biztosíték”.

A biztosítékot úgy kell átutalni, hogy az ajánlat benyújtására meghatározott határidőig (2017. március hónap 7. napjának 13 óráig) az Önkormányzat bankszámláján jóvá is írják. Az Önkormányzat bankszámláján való késedelmes jóváírás a pályázó terhére esik.

65. A befizetőnek – arra a számlára, ahonnan az Önkormányzat számlájára a biztosítékot átutalták – vissza kell utalni a biztosítékot az indok felmerülésétől számított 10 banki napon belül, ha az alábbi esetek közül valamelyik bekövetkezik:

- a) a kiírás visszavonása esetén,
- b) az ajánlat érvénytelenségének megállapítása esetén,
- c) a verseny érvénytelenségének vagy eredménytelenségének megállapítása esetén,
- d) a nem nyertes pályázók részére,
- e) ha a szerződéskötés a Kiíró oldalán felmerült okból hiúsul meg,
- f) ha a nyertes pályázóval az elővásárlási jog gyakorlása miatt nem kerül sor az adásvételi szerződés hatályba lépésére.

66. Nem jár vissza a biztosíték:

- a) a nyertesnek, mert a megkötött adásvételi szerződés teljesítését biztosító foglalóvá alakul át, amely a vételárba beszámít,
- b) ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta vagy módosította,
- c) a szerződés megkötése az eredményhirdetést követő 15 napon belül a nyertes érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg,
- d) annak, aki kizárásra került az eljárásból.

67. Az ajánlati biztosíték Önkormányzat számlájára való átutalásának banki költségét az ajánlattevő viseli. Az ajánlati biztosíték után a kiíró kamatot nem fizet, kivéve, ha az ajánlati biztosíték visszafizetésére nyitva álló határidőt elmulasztja. Ebben az esetben a Ptk. késedelmi kamatszámítása szerint megállapított kamat jár.

Az ajánlatok benyújtása

68. Az ajánlatokat személyesen (szervezet esetében annak törvényes képviselője útján) lehet benyújtani, zárt borítékban Budapesten, az V. kerület Régi posta utca 12. I. emelet 3. szám alatti Ügyvédi Irodában Dr. Illés Henrietta ügyvéd részére, 2017. év március hónap 7. napján 13.00 és 17.00 óra között. Más módon és más időpontban érvényesen nem lehet ajánlatot benyújtani.

69. Az ajánlat átvétele során az átvevő az átvétel pontos időpontját (év, hónap, nap, óra, perc) rávezeti az ajánlatot tartalmazó zárt borítékra, és a benyújtója számára egyúttal igazolja az átvétel tényét és pontos időpontját (év, hónap, nap, óra, perc).

70. A benyújtáskor közölni kell és az átvevőnek a zárt borítékra rá kell írni, hogy kinek a nevében, ki nyújtja be az ajánlatot, amit az átvétel igazolásán fel kell tüntetni. Az átvétel igazolásának második példányát a zárt borítékkal együtt kell kezelni és az eljárás iratai között meg kell őrizni.

71. A benyújtáskor a zárt borítékhoz csatolni kell az ajánlati biztosíték átutalásáról szóló banki igazolását.

Az ajánlat kötelező tartalma

72. Az ajánlatnak három része van:

- a) pályázó nyilatkozata a vételárról és a bérleti díjról (73. pont),
- b) az ajánlat tartalmához tartozóként csatolandó okiratok (75. pont),
- c) az ajánlattevő státuszára vonatkozó iratok (76. pont).

73. A pályázónak ajánlatában külön-külön meg kell jelölnie azt a nettó összeget, amelyet a megvenni kívánt ingatlanok vételáraként kész megfizetni.

A pályázónak ajánlatában meg kell jelölnie a bérbevenni kívánt Freskó Épületért felajánlott naptári évre szóló éves béleti díjat, 15 évre előre – az egyes évek szerint – megjelölve.

Az első bérleti év kezdeteként 2017. március 1-ét kell tekinteni, függtelenül a bérleti szerződés megkötésének időpontjától. A tényleges bérleti díj fizetése – előre esedékesen – a végleges bérleti szerződés megkötésétől számítva történik. A második és további bérleti évek január 1. napján kezdődnek és december 31-ig tartanak.

Nettó ár (díj) alatt az ÁFA nélküli összeg értendő.

A pályázónak kötelezettséget kell vállalnia a jogügyletre irányadó jogszabályok szerint fizetendő közterhek, adó, pl. ÁFA megfizetésére is.

Ha a jogszabályok változása vagy az adóhatóság állásfoglalása szerint adó, pl. ÁFA fizetési kötelezettség merül fel, ennek teljesítését a pályázónak (nyertesnek) abban az esetben is vállalnia kell, ha a változás az ajánlat benyújtása vagy a szerződés megkötése után merül fel.

A Kiíró tájékoztatásul közli, hogy jelen kiírás közzétételekor hatályos állapot szerint nem kell ÁFÁ-t fizetni az ingatlanok vételára és a bérleti díj után.

74. A pályázónak ajánlatában nyilatkoznia kell:

- a) a vételár és bérleti díj megfizetésére vonatkozó vállalásról, annak időbeli és mérték szerinti ütemezéséről, ideértve az adó és más közterhek megfizetésére vonatkozó kötelezettség vállalását is,
- b) a megajánlott vételár rendelkezésre állásának módjáról,
- c) a vevői kötelezettség vállalás jogi-pénzügyi biztosítékairól,
- d) miszerint tudatában van:
 - nem igényelhet térítést a Kiírótól az ajánlata kidolgozásáért és a versenyen való részvétel miatt, továbbá az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést,
 - az ajánlat elkészítésével és a versenyen való részvétellel kapcsolatos költségek az ajánlat érvényességétől, illetve a verseny eredményességétől függtelenül az ajánlattevőt terhelik,

e) elfogadja a versenykiírásban rögzítetteket, s ezek ismeretében nyertessége esetén szándékában áll az ingatlanok megvásárlása, illetve a Freskó Épület bérlete.

Az ajánlat tartalmához tartozóként csatolandó okiratok

75. Az ajánlatokhoz csatolni kell:

a) megvalósíthatósági tanulmányt, így különösen, de nem kizárólag:

- a beruházás célját,
- a projekt részletes leírását,
- a pályázó cégjogi és gazdálkodási alapidokumentumait,
- a projektszponzorok pénzügyi helyzetét bemutató információkat (pl. éves jelentés, referenciák, ingatlanfejlesztési tapasztalatok, stb.),
- megvalósítás tervezett időbeli ütemezését,
- ha ilyen rendelkezésre áll, az ajánlattevő vagy külső szakértők által készített piaci tanulmányokat, pénzügyi terveket,
- és egyéb, a projekttel összefüggő információkat.

b) fejlesztéseknek az adásvételi és bérleti szerződésben külön-külön rögzítendő jellemzőit (legalább az ingatlan beépítésének szakaszait, időbeli ütemezését, a beruházás befejezésének időpontját),

c) a beruházás megvalósításához szükséges valamennyi költség vállalásához kapcsolódó nyilatkozatot.

Az ajánlattevő státuszára vonatkozó iratok

76. Az eredeti ajánlati példánynak legalább egy eredeti vagy közjegyző által készített hiteles másolati példányban, míg a nem eredeti ajánlati példányoknak elégséges másolatban külön-külön lapon kezdődve tartalmaznia a következő okmányokat is:

a) Jogi személy (jogi személyiség nélküli gazdasági társaság) pályázó esetén 30 napnál nem régebben kiállított hiteles cégmásolat.

b) Külföldi esetén a pályázó székhelye szerint illetékes - és az adott ország hatályos joga szerint a jogi személyek nyilvántartását vezető - hatóság, hivatal 30 napnál nem régebben kiállított hivatalos igazolásának magyar nyelvű hiteles fordítása, amelyből megállapítható legalább a pályázó személye, székhelye, alaptőkéje (törzstőkéje) és az aláírásra jogosult személy/személyek neve, tisztsége.

c) Aláírási címpéldány és amennyiben az ajánlatot nem a pályázó aláírásra jogosult vezető tisztségviselője írja alá, úgy legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás, amely azt tartalmazza, hogy az ajánlatot aláíró személy fel van hatalmazva arra, hogy az ajánlatot aláírja és ily módon az ajánlat a pályázóra nézve kötelező.

d) Az ajánlattevő jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet azon nyilatkozatát, hogy az Nvtv. szerint átlátható szervezetnek minősül.

e) Az ajánlattevő azon nyilatkozatát, amely értelmében tudomása szerint nem kezdeményezték végelszámolását, nincs ellene indított csőd-, illetve felszámolási eljárás, és kényszertörlési eljárás folyamatban.

Az ajánlattal kapcsolatos formai követelmények

77. Az ajánlatokat 3 példányban, külön-külön, összefűzött és folyamatosan sorszámozott lapokon (oldalakon) kell benyújtani. Az ajánlati dokumentáció egyes példányainak első oldalán fel kell tüntetni, hogy hányas számú példány, valamint, hogy az ajánlat az első (fed-) lapot is beleszámítva hány számozott oldalból áll. Az ajánlati dokumentációban kell elhelyezni az ajánlathoz csatolandó okiratokat is.

78. Az ajánlatot tartalmazó zárt borítékon és az ajánlat első oldalán fel kell tüntetni a következő szöveget: „Ajánlat a Parádi ingatlanok megvásárlására és bérbe vételére.”

79. Az ajánlat első oldalán fel kell tüntetni továbbá az ajánlattevő nevét, székhelyét, (lakcímét) és annak a személynek (magánszemély ajánlattevőnek, törvényes képviselőnek vagy meghatalmazottnak) a nevét (postázási címét, telefonszámát, e-mail címét, faxszámát), akivel az eljárás során a Kiírónak a kapcsolatot tartania kell.

80. Az egyes példányok második és szükség szerint további oldalain iratjegyzéken (tartalomjegyzékben) kell felsorolni, hogy az ajánlati dokumentáció milyen – a kiírás szerint – csatolandó okiratokat tartalmaz, továbbá az oldalszám megjelölésével fel kell tüntetni, hogy az adott irat hányadik számozott oldalon található.

81. Az ajánlatnak legalább az eredetiként jelölt példányát minden oldalon eredeti, cégszerű aláírással - magánszemélyeknél eredeti aláírással – illetve, ha meghatalmazott jár el, a meghatalmazást a meghatalmazott eredeti aláírásával ellátva és csatolva kell benyújtani.

82. Az ajánlatot tevő köteles megjelölni, hogy hányas számú példányt tekint eredeti példánynak. Ha az ajánlatok között eltérés van, úgy az eredetinek jelölt az irányadó.

Az ajánlatok felbontása

83. Az ajánlatok felbontása nyilvánosan történik. Az ajánlatok felbontásánál jelen lévők köre nincs korlátozva. Az ajánlatok felbontása **2017. év március hónap 8. napján 10 óra 30 perckor** kezdődik a Parádi Közös Önkormányzati Hivatalban.

84. Az ajánlatok felbontásakor ismertetésre kerül:

- a) az ajánlattevők neve,
- b) székhelye (lakóhelye),
- c) az általuk felkínált vételár és bérleti díj,
- d) megfizetésének módja és ütemezése.

85. A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyvnek tartalmazni kell a pályázati borítékok felbontásakor a pályázók részéről felmerülő észrevételeket, kérdéseket és az arra adott válaszokat.

Hiánypótlás

86. Hiányos, vagy nem kielégítő információk szolgáltatása az ajánlatot tevő kockázata, és annak következménye az ajánlatának érvénytelenné nyilvánítása lehet.

87. Ha az ajánlattevő formailag hiányos ajánlatot nyújtott be (különösen, de nem kizárólag ha az ajánlat a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, illetve nem teljes körűen tartalmazza), a Polgármester felhívására a megadott jogvesztő határidőben pótolhatja a hiányokat.

88. Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

Érvénytelen ajánlat

89. Az ajánlatok felbontását követően a Hivatal 5 napon belül megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek. Az ajánlat az Önkormányzat Jegyzőjének álláspontja alapján minősíthető érvénytelennek.

90. Érvénytelen az ajánlat, ha:

- a) a megadott **időpontig (2017. március 7. nap 13 óra)** az Önkormányzat számláján nem írták jóvá az ajánlati biztosítékot,
- b) az ajánlattevővel jogszabályban rögzített kizáró ok miatt nem lehet megkötni az adásvételi és bérleti szerződést,
- c) az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- d) valótlan tartalmú nyilatkozatot vagy valótlan tartalmú okiratot tartalmaz,
- e) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem, vagy nem teljes körűen tett eleget,
- f) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szemben korábban szerződésben vállalt vagy jogerős bírósági, illetve hatósági határozatban megállapított fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesítette, és az ajánlat benyújtására meghatározott határidőben még lejárt tartozása áll fenn.

91. Az érvénytelen ajánlatot úgy kell tekinteni, mintha a benyújtója nem tett volna ajánlatot. Az érvénytelen ajánlatot tevők a versenyeztetés további szakaszában nem vehetnek részt.

Ajánlati kötöttség

92. Az ajánlati kötöttség akkor kezdődik, amikor a verseny első szakaszában rögzített szerződési feltételeket a Képviselő-testület jóváhagyta, és ezáltal az Önkormányzat által elfogadottá váltak. Az ajánlati kötöttség kezdő napja a jóváhagyó döntést hozó Képviselő-testületi ülés napja. Az ajánlattevő ajánlatát e határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja.

93. Az ajánlattevő a jelen kiírásban meghatározott eredményhirdetési időpontot követő harminc napig marad kötve ajánlatához.

Az ajánlatok bírálata a verseny első szakaszában

94. Az ajánlatok értékelését és az elbírálásra vonatkozó döntési javaslat kialakítását a Polgármester által felkért olyan személyek végzik, akikkel szemben írásbeli nyilatkozatuk szerint nem áll fenn összeférhetetlenség.

95. Összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a versenyeztetés lebonyolításában olyan személy, szervezet, vagy képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő vagy:

- a) annak hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 2. pont),
- b) annak munkaviszony vagy más foglalkoztatási jogviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- c) annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja.

96. A Hivatal a nem egyértelmű, félreérthető, elletmondásos ajánlat esetében az ajánlat tartalmának egyértelmű megállapítása érdekében, vagy az Önkormányzat által megkívánt szerződési tartalommal kapcsolatos álláspont megismerése végett az ajánlattevőtől írásban felvilágosítást, nyilatkozatot kérhet.

97. A verseny első – tárgyalásos – szakasza akkor zárul le, amikor:

- a) a Polgármester vagy meghatalmazottja részvételével minden ajánlattevővel tisztázásra kerülnek az Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható szerződéskötési feltételek,
- b) a felek írásban rögzítették a szerződési feltételeket,
- c) az ajánlattevő írásban kötelezte magát, hogy nyertessége esetén a b) pont szerinti szerződési feltételeknek megfelelő tartalmú szerződést az Önkormányzattal megkötí.

98. A verseny első szakaszában rögzített szerződési feltételek akkor válnak az Önkormányzat által elfogadottá, ha azokat a Képviselő-testület jóváhagyta, és ezzel egyidejűleg döntött, hogy az adott ajánlattevőt az árversenyre meg kell hívni, ami az ajánlattevő árversenyen való részvételének a feltétele.

99. A Képviselő-testület jóváhagyásról szóló **döntésére 2017. március 21-én kerül sor.**

Az ülés időpontjáról a Polgármester írásban 5 nappal előbb tájékoztatja az ajánlattevőket, akiknek a Képviselő-testület ülésének időpontjában nyilatkozattételre jogosult képviselő útján a helyszínen rendelkezésre kell állniuk. Az ajánlattevők meghallgatásáról a Képviselő-testület az ülés napján dönt.

100. Az adásvételi szerződésben rögzítendő vételár mértéke, és a bérleti szerződésben rögzítendő bérleti díj mértéke az árverseny alapján megállapított szerződési feltétel.

Árverseny és a nyertes kiválasztása

101. A második szakaszban az árversenyen (licitáláson) azok az ajánlattevők vesznek részt, akiknél teljesült az ajánlattevő árversenyen való részvételének feltétele, és a Képviselő-testület döntött az árversenyre való meghívásáról. **Az árversenyre 2017. március 23-án 10.30 órakor** kerül sor 1052 Budapest, V. kerület Régi posta utca 19. szám alatt, az épület bejáratánál feltüntetett helyiségben.

102. Licitlépcsők mértéke az adásvétel tárgyát képező ingatlanok esetében 2.000.000.-Ft, a bérleti díj esetében havi 100.000.-Ft. Az árverseny levezetője a licitlépcső mértékét a licitálásra jogosult résztvevők egybehangzó megállapodása alapján ennél magasabb összegben is meghatározhatja.

103. Amennyiben az árversenyen legalább ketten jogosultak részt venni, de az ajánlattételi árat (díjat) meghaladó ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a nyertesről a Képviselő-testület dönt az összességében legelőnyösebb ajánlat elvének alapján.

104. Abban az esetben, ha egy érvényes ajánlatot tevő jelentkezett az eljárásra, árverseny helyett ártárgyalásra kerül sor. Egy érvényes ajánlatot tevő esetén az Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható szerződéskötési feltételek tisztázása és az ártárgyalás párhuzamosan folyik. Az ajánlattevő nyertessé nyilvánításáról ebben az esetben is a Képviselő-testület dönt.

105. A nyertes ajánlat kiválasztására és az ajánlatok sorrendjének meghatározására az árverseny lezárása után kerül sor. Az árverseny napján - **2017. március 23-án 16 órakor** - kerül sor a verseny eredményének megállapítására és a nyertessé nyilvánításra. Az ajánlattevő nyertessé nyilvánításáról a Képviselő-testület dönt.

A verseny eredményének kihirdetése

106. A verseny eredményének kihirdetése legkésőbb **2017. év március hónap 24. napján 10.30 órakor** történik a Parádi Közös Önkormányzati Hivatalban, melyre a pályázókat a Képviselő-testület ezennel meghívja.

107. A döntésről az eredmény kihirdetését követő 5 napon belül az ajánlatot tevők írásbeli értesítést kapnak, és az eredmény a hirdetőtáblán és a honlapon is közzétételre kerül.

108. Eredménytelen a verseny, ha:

- a.) egyetlen érvényes ajánlat sem érkezett,
- b.) az összes pályázó kizárásra került.

109. A valóságnak nem megfelelő adatok szolgáltatása vagy a versenyeztetési eljárás tisztaságának megsértése esetén a pályázó kizárásra kerül az eljárásból függetlenül attól, hogy arra az eljárás milyen szakaszában került sor.

110. Kizárásra kerül az ajánlattevő az eljárásból, ha olyan vételár vagy bérleti díj mértékre vonatkozó ajánlatot adott, amelyet a Képviselő-testület – az értékarányosság kirívó figyelmen kívül hagyása miatt – tárgyalásra alkalmatlannak tart.

111. Érvénytelen a versenyeztetési eljárás, ha:

- a) az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy
- b) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát sértő cselekményt követett el.

112. A Képviselő-testület állapítja meg a verseny eredménytelenségét, érvénytelenségét és az összeférhetlenséget, valamint dönt a kizárásról.

113. Az Önkormányzat tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy az Ybl Szállóban és a Freskó Épületben található ingóságokra vonatkozóan is kész adásvételi szerződést kötni a nyertessel, amely azonban nem tárgya a jelen kiírásnak, és a pályázóra nézve semmilyen kötelezettséget nem keletkeztet.

A szerződéskötés

114. A nyertes az adásvételi és bérleti előszerződést az eredmény vele való írásbeli közlésétől számított 15 napon belül köteles aláírni.

115. Az adásvételi és bérleti előszerződés tartalmát a kiírásban foglaltakon és a jogszabályban rögzített követelményeken túl a verseny első szakaszában írásban rögzített és a Képviselő-testület által jóváhagyott szerződési feltételek és az árverseny eredménye adja. A Polgármester az Önkormányzat képviselőjében azt a szerződést írhatja alá, amit a Képviselő-testület szövegszerűen jóváhagy.

Parád, 2017. február 16.

.....
Mudriczki József Polgármester
Parád Nagyközség Önkormányzata
képviselőjében

Megjegyzés:

kiírás testületi jóváhagyás tervezett időpontja: február 20. nap 8 óra

közzététel napja: február 20. nap 10 óra

levétel napja: március 7. nap 17 óra (ajánlat benyújtás záró időpontja)

bontás március 8. nap 10 óra 30.

véleményezés 3 nap

hiánypótlásra 3 nap

szerződéstervezet feltételeinek egyeztetése 3 nap

1. forduló érvényessége döntés: március 21 (egy pályázó esetén)

2. *árverseny március 23. nap 10 óra 30 Budapest (több pályázó esetén)*
3. *érdemi döntés március 23. nap 17 óra (több pályázó esetén)*
4. *eredményhirdetés március 24 nap 10 óra 30.*

**Parád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének döntései
a versenyeztetési eljárásban**

- 1.** Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilvános, két szakaszos versenyeztetési eljárás keretében választja ki a nyertest.
- 2.** A Képviselő-testület már a kiírásban kiköti az Önkormányzat azon jogát, hogy a legkedvezőbb ajánlatot tevővel (nyertessel) szemben az adásvételi előszerződés és a bérleti előszerződés megkötését indokolás nélkül megtagadja.
- 3.** A Képviselő-testület a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra vételi ajánlat, míg a Freskó Épületre bérbevételi ajánlat tételére hív fel annak közlésével, hogy a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának betartásával a beérkezett ajánlatok közül a felhívásban foglaltaknak megfelelő, a versenyeztetési eljárásban összességében legkedvezőbb ajánlatot tevőt nyilvánítja nyertesnek, és vele köti meg az adásvételi- és bérleti előszerződést.
- 4.** A Képviselő-testület összességében legkedvezőbb ajánlatot tevőnek azt tekinti, aki az Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható – az adásvételekre és a bérletre vonatkozó – szerződéskötési feltételeket vállalja, továbbá a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra a legmagasabb ingatlan vételár - egyben a Freskó Épületre a legmagasabb bérleti díj - megfizetését vállalja.
- 5.** Az ajánlattevő nyertessé nyilvánításáról a Képviselő-testület dönt.
- 6.** A Képviselő-testület a versenyeztetési kiírást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig indokolás nélkül visszavonhatja.
- 7.** Az ajánlati kötöttség akkor kezdődik, amikor a verseny első szakaszában rögzített szerződési feltételeket a Képviselő-testület jóváhagyta, és ezáltal az Önkormányzat által elfogadottá váltak.
- 8.** A verseny első szakaszában rögzített szerződési feltételek akkor válnak az Önkormányzat által elfogadottá, ha azokat a Képviselő-testület jóváhagyta, és ezzel egyidejűleg döntött, hogy az adott ajánlattevőt az árversenyre meg kell hívni, ami az ajánlattevő árversenyen való részvételének a feltétele.

9. A Képviselő-testület jóváhagyásról szóló döntésére 2017. 21-én kerül sor. Az ülés időpontjáról a Polgármester írásban 5 nappal előbb tájékoztatja az ajánlattevőket, akiknek a Képviselő-testület ülésének időpontjában nyilatkozattételre jogosult képviselő útján a helyszínen rendelkezésre kell állniuk. Az ajánlattevők meghallgatásáról a Képviselő-testület az ülés napján dönt.
10. A második szakaszban az árversenyen (licitáláson) azok az ajánlattevők vesznek részt, akiknél teljesült az ajánlattevő árversenyen való részvételének feltétele, és a Képviselő-testület döntött az árversenyre való meghívásáról.
11. Amennyiben az árversenyen legalább ketten jogosultak részt venni, de az ajánlattételi árat (díjat) meghaladó ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a nyertesről a Képviselő-testület dönt az összességében legelőnyösebb ajánlat elvének alapján.
12. Abban az esetben, ha egy érvényes ajánlatot tevő jelentkezett az eljárásra, árverseny helyett ártárgyalásra kerül sor. Egy érvényes ajánlatot tevő esetén az Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható szerződéskötési feltételek tisztázása és az ártárgyalás párhuzamosan folyik. Az ajánlattevő nyertessé nyilvánításáról ebben az esetben is a Képviselő-testület dönt.
13. A nyertes ajánlat kiválasztására és az ajánlatok sorrendjének meghatározására az árverseny lezárása után kerül sor.
14. A Képviselő-testület állapítja meg a verseny eredménytelenségét, érvénytelenségét és az összeférhetetlenséget, valamint dönt a kizárásról. Kizárásra kerül az ajánlattevő az eljárásból, ha olyan vételár vagy bérleti díj mértékre vonatkozó ajánlatot adott, amelyet a Képviselő-testület – az értékarányosság kirívó figyelmen kívül hagyása miatt – tárgyalásra alkalmatlannak tart.
15. Az adásvételi és bérleti előszerződés tartalmát a kiírásban foglaltakon és a jogszabályban rögzített követelményeken túl a verseny első szakaszában írásban rögzített és a Képviselő-testület által jóváhagyott szerződési feltételek és az árverseny eredménye adja.
16. A Polgármester az Önkormányzat képviselőjében azt a szerződést írhatja alá, amit a Képviselő-testület szövegszerűen jóváhagy.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/12134/2017
2017.02.16

PARÁD Szektor: 53
Belterület 435/25 helyrajzi szám

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. erdő		4	2.0009	3.80	

2. bejegyző határozat: 38266/2014.05.10 Bányatelek A 45030/2006.(08.07.)számú beadvány eredeti rangsorában.					

		II R É S Z			
1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 38266/2014.05.10 eredeti határozat: 43011/2004.08.19 jogcím: megállapodás 38246/1992.10.13 jogállás: tulajdonos név: PARÁD NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT cím: 3240 PARÁD Kossuth Lajos út 91 törzsszám: 15379298					

		III. RÉSZ
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38266/2014.05.10		
Önálló szöveges bejegyzés a parádi 435/21 hrsz-ú ingatlan megosztásából alakult.		
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 38266/2014.05.10		
eredeti határozat: 32578/2012.01.20		
Vezetékjog		
A területkimutatásban és a vázrajzban meghatározott 34 nm nagyságú területre, a 32578/2012.(01.20.)számú beadvány eredeti rnagsorában.		
jogosult:		
név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495		
cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13		
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 38532/4/2014.05.15		
Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló kérelem elutasítása.		

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/12129/2017
2017.02.16

PARÁD Szektor: 53
Belterület 438 helyrajzi szám

3240 PARÁD Kossuth Lajos út 219. "felülvizsgálat alatt"

Széljegy: 800001/2017 2017.01.03
Egyesített telekalakítási engedélyezési eljárás megindítása iránti kérelem, PARÁD NAGYKÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA 3240 PARÁD Kossuth Lajos utca 91

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:				
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett étterem és szálló	0	1.4763	0.00	

2. bejegyző határozat: 36929/1991.09.19
Bányatelek

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 34790/3/1998.11.13
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név: PARÁD NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 3240 PARÁD Kossuth Lajos út 91
törzsszám: 15379298

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33622/2008.02.15
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása
jogosult:
név: BELLE ÉPOQUE INGATLANBERUHÁZÓ KFT törzsszám: 13590123
cím : 1067 BUDAPEST Teréz körút 33. IV/31.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 32739/2012.01.20
Vezetékjog
23 négyzetméter területre a vázrajz és területkimutatás szerint.
jogosult:
név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495
cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 37571/2016.04.20
Vezetékjog
A területkimutatásban és a vázrajzban meghatározott 63 nm nagyságú területre.
jogosult:
név: TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13960430
cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi út 184

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/12129/2017
2017.02.16

PARÁD Szektor : 53
Belterület 438 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. R É S Z

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 30104/2017.01.03
Telekalakítási eljárás megindítása
jogosult:
név: PARÁD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15729215
cím : 3240 PARÁD Kossuth Lajos utca 91

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Parád Nagyközség Polgármesterétől

3240 Parád, Kossuth L. u. 91.

Tel:36/364-118 Fax:36/364-525

E-mail: parad@t-online.hu

Határozati javaslat

Parád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2017. (II.....) határozata

Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Parádfürdői településrészen található önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítására készült és előzetesen véleményezett pályázati kiírási dokumentáció, és mellékletei tartalmával egyetért, azt változtatás nélkül jóváhagyja.

A testület felhatalmazza polgármesterét, hogy a pályázati dokumentáció a parad.hu honlapon történő megjelentetéséről soron kívül gondoskodjon.

Határidő: azonnal

Felelős Polgármester

Parád, 2017. február 20.


Mudriczki József
polgármester