

FELHÍVÁS

ÖNKORMÁNYZATI INGATLAN VERSENYEZTETÉS ÚTJÁN TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

1. Vasszécseny Község Önkormányzata (székhelye: 9763 Vasszécseny, Petőfi S. u. 11. a továbbiakban: Ajánlatkérő) a 62/2023.(X.19.) számú képviselő-testületi határozata alapján értékesíteni kívánja a kizárólagos tulajdonában álló Vasszécseny 0106 helyrajzi szám alatti, 47.500 m² nagyságú, szántó és árok művelési ágú ingatlanát (a továbbiakban: Ingatlan).
2. Az Ingatlan értékesítése a képviselő-testület döntése alapján nyilvános versenyeztetés útján történik, a legmagasabb vételárat megajánló vevő számára.
3. Az értékesítésre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény), a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.), valamint Vasszécseny Község Önkormányzatának az önkormányzati vagyronról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 7/2012. (III.31.) önkormányzati rendelet vonatkozó előírásai alapján kerülhet sor.

I. Az Ingatlan adatai:

4. Az Ingatlan nagysága: **47.500 m²**
5. Az Ingatlan helye, jellege: **Vasszécseny 0106 helyrajzi szám alatti, szántó és árok**
6. Az Ingatlanra 2027. december 31-ig tartó határozott idejű földhaszonbérleti szerződés van érvényben, amit az adásvétel nem érint.
7. Az Ingatlan vonatkozásában folyamatban levő földhivatali eljárás nincs.

II. Az Ingatlan vételára

8. Az Ingatlan minimum vételára: **14.900.000,- Ft.**
9. A minimum ár alatti ajánlat érvénytelen.
10. A vételárat általános forgalmi adó nem terheli.
11. A vételárat magyar forint (HUF) pénznemben kell meghatározni.

III. A versenyeztetésből kizárt személyek

12. A versenyeztetésben nem vehet részt (így az esetlegesen benyújtott ajánlata eleve érvénytelen annak): a.) az Nvt. 13. (2) bekezdésének megfelelően az, aki Nvt. 3. (1) bekezdése szerint nem átlátható szervezet, b.) akinek az Ajánlatkérő felé lejárt köztartozása áll fenn.

IV. Az ajánlat formai és tartalmi követelményei

13. Az ajánlatot tartalmazó borítékon semmiféle jelzés nem szerepelhet az ajánlattevő személyére vonatkozóan. A borítékon kizárólag az alábbi szöveg szerepelhet: Pályázati ajánlat az **Vasszécseny 0106 helyrajzi szám** ingatlan megvételére.
14. Az ajánlattevőnek az ajánlat minden oldalát cégszerűen alá kell írnia.
15. Az ajánlatnak tartalmaznia kell:
 - a.) Az ajánlattevő nevét, székhelyét, -címét.
 - b.) Az ajánlati vételárát, nyilatkozatot annak egyösszegű megfizetésére.
16. Az ajánlatban az ajánlattevőnek kifejezetten nyilatkoznia kell:
 - a.) A jelen felhívásban szereplő feltételek megismeréséről, tudomásul vételéről és elfogadásáról.
 - b.) Arról, hogy az Nvt. 3. (1) bekezdése szerinti átlátható szervezet.
17. Az ajánlattevőnek az ajánlata mellé csatolnia kell: a.) A 15 napnál nem régebbi cégkivonatát (amennyiben az ajánlattevő jogi személy). b.) Az elmúlt három lezárt gazdasági évről szóló mérlegét.

V. Az ajánlat benyújtása

18. Az ajánlat beérkezési határideje: **2023. november 7. (kedd) 12.00 óra.**
19. A beérkezési határidőn túl érkező ajánlat érvénytelen.
20. Az ajánlat érvényesen kizárólag személyesen vagy postai úton nyújtható be, zárt borítékban, 1 példányban, az Ajánlatkérő székhelyén.

VI. Az ajánlatok bontása

21. Az ajánlatok bontásának időpontja és helye: **2023. november 7. (kedd) 13.00 óra,** Vasszécseny Községháza (9763 Vasszécseny, Petőfi S. u. 11), 1. emeleti jegyzői iroda
22. Az ajánlatok bontásánál az Ajánlatkérő és az ajánlattevők (illetve az általuk írásban, szabályosan meghatalmazott személyek) lehetnek jelen.
23. Az ajánlatok bontásáról jegyzőkönyv készül.

VII. Hiánypótlás

24. A határidőben beérkezett ajánlatokat az Ajánlatkérő megvizsgálja és egy esetben, rövid úton, (e-mail, hivatali/cégkapu) legalább 3 napos hiánypótlási határidő tűzésével a formailag vagy tartalmilag hibás vagy hiányos ajánlat kijavítását, kiegészítését kérheti az ajánlattevőtől.
25. Az ajánlat kijavításának vagy kiegészítésének a megadott határidőben történő ajánlattevői elmulasztása, vagy újra hibásan, hiányosan történő benyújtása esetén az ajánlat érvénytelen.

VIII. Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége egy érvényes ajánlat esetén

26. Egy érvényes ajánlat esetén az ajánlat bontásával beáll az ajánlattevő Ptk. 6:75. -a szerinti ajánlati kötöttsége.
27. Ez alapján az ajánlattevő az ajánlatát már nem módosíthatja, azt nem vonhatja vissza.
28. Az ajánlattevő a nyertességét megállapító képviselő-testületi határozat meghozatalát követő harminc napig kötve marad az ajánlatához.
29. Feloldja az ajánlattevő ajánlati kötöttségét:
 - a.) a versenyeztetési eljárás eredménytelenségének a kimondása,
 - b.) a versenyeztetés érvénytelenné nyilvánítása.
 - c.) az ajánlata érvénytelenné nyilvánítása.

IX. Ártárgyalás

30. Több érvényes ajánlat esetén az Ajánlatkérő november 10-én (péntek), 10 órakor ártárgyalást tart a Vasszécsenyi Községháza 2. emeleti tárgyalótermében.
31. Az ártárgyaláson az Ajánlatkérő és az érvényes ajánlatot tevők együttesen vesznek részt.
32. Az ártárgyaláson az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati ár vonatkozásában kizárólag felfele, legalább 100.000 forintos, forinttal osztható árlépcső alkalmazásával módosíthatja.
33. Az ártárgyaláson jegyzőkönyv készül.

X. Az ajánlattevők ajánlati kötöttsége több érvényes ajánlat esetén

34. Az ártárgyalás ajánlatkérői lezárásával beáll az ajánlattevők Ptk. 6:75. -a szerinti ajánlati kötöttsége.
35. Ez alapján az ajánlattevők az ajánlataikat már nem módosíthatják, azt nem vonhatják vissza.
36. Az ajánlattevők a versenyeztetés eredményességét megállapító képviselő-testületi határozat meghozatalát követő harminc napig maradnak kötve az ajánlatukhoz
37. Az összes ajánlattevő ajánlati kötöttségét feloldja: a.) a versenyeztetési eljárás eredménytelenségének a kimondása, b.) a versenyeztetés érvénytelenné nyilvánítása.
38. Feloldja az érintett ajánlattevő ajánlati kötöttségét: a.) ha az ajánlatát a képviselő-testület érvénytelenné nyilvánítja, b.) ha az eredményt megállapító döntésében a képviselő-testület az ajánlattevőt nem nyilvánítja nyertesnek (vagy másodlagos illetve harmadlagos nyertesnek).

XI. A versenyeztetés elbírálása

39. A versenyeztetés eredményét Vasszécseny Község Önkormányzat Képviselő-testülete az ajánlatok bontását követő 15 napon belül bírálja el.
40. A versenyeztetés nyertese az az érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevő, aki az Ingatlan vonatkozásában a legmagasabb vételár-ajánlatot teszi.

41. Arra az esetre nézve, ha az (elsődleges) nyertesnek nyilvánított ajánlattevő érdekkörében felmerülő ok miatt az 47. pont szerinti időpontig nem jönne létre az Ingatlan adásvételére vonatkozó szerződés, az Ajánlatkérő az érvényes ajánlatok közül, a versenyeztetés eredményének a megállapításakor másodlagos illetve harmadlagos nyertest is meghatározhat, akikkel az elsődleges nyertes szerződéskötési idejére rendelkezésre álló 10 nap eltelte után (e sorrendben, a külön-külön rájuk vonatkozó 10 napos szerződéskötési határidőben, még az ajánlati kötöttségük fennállta alatt) adásvételi szerződést köt.
42. A versenyeztetés eredményéről az Ajánlatkérő valamennyi ajánlattevőt írásban értesít az elbírálást követő 5 napon belül.

XII. A szerződéskötés

43. Vasszécseny Községi Önkormányzat az Ingatlan vonatkozásában a nyertes ajánlattevővel a versenyeztetés eredményét megállapító képviselő-testületi határozat meghozatalát követő 5 napon belül (egy érvényes ajánlat nyertessé nyilvánítása esetén 30 napon belül) - adásvételi szerződést köt.
44. A jelen felhívásban meghatározottak az adásvételi szerződés tartalmi elemeit alkotják.
45. Az ajánlattevő az ajánlatában nem szabhat feltételt és nem köthet ki a megkötendő szerződés tartalmára vonatkozó külön tartalmi elemet. Az ajánlata ilyen része érvénytelen.

XIII. Egyéb feltételek

46. A nyertes ajánlattevő a vételár egyösszegű, teljes kifizetése esetén az adásvételi szerződés megkötésével léphet az Ingatlan birtokába.
47. Az Nvt alapján a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző - törvényi elővásárlási jog illeti meg az Ingatlan vonatkozásában, amelyet a jelen versenyeztetés eredményeként létrejött adásvételi szerződés számára történő megküldését követő 35 napos határidőben gyakorolhat.
48. A Földforgalmi törvény alapján az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

XIV. Egyéb információ

49. Az Ingatlan előre egyeztetett időpontban tekinthető meg.
50. További információ Zsolnai Zoltán polgármestertől kérhetők a 0630/9377-333-as telefonszámon.
51. Az Ingatlan tulajdonszerzésével kapcsolatban felmerülő költségeket (illeték, földhivatali eljárás díja, ügyvédi vagy közjegyzői költség) a nyertes ajánlattevő viseli.

52. Az Ajánlatkérő (érvényes ajánlatok esetében is) fenntartja magának azt a jogot, hogy a versenyeztetést annak bármely szakaszában indokolás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést.
53. Az Ajánlatkérő a Ptk. 6:74. (2) bekezdése szerint előzetesen kiköti a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel szemben a szerződés megkötésének megtagadási jogát.
54. Jelen felhívás Vasszécseny Község Önkormányzatának honlapján a www.vasszeccseny.hu oldalon, valamint az önkormányzat székhelyén található hirdetőtáblán kerül közzétételre 2023. október 24-én.

Vasszécseny, 2023. október 20.


Zsolnai Zoltán
polgármester

