

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Pásztó 0121/6 hrsz-ú ingatlan értékesítésére

1. Pályázatot kiíró szerv: Pásztó Városi Önkormányzat (3060 Pásztó, Kölcsey F. u. 35.)

A pályázati kiírás meghirdetéséről hozott Képviselő-testületi határozat száma: 40/2023. (III. 30.)

2. A pályázat jellege: nyilvános pályázat

3. A pályázat tárgya: Pásztó 0121/6 hrsz-ú legelő értékesítése 1/1 tulajdoni hányadban

Az ingatlant terheli a TIGÁZ Földgázelosztó Zrt. gázvezetési szolgálmi joga, valamint az ÉMÁSZ Hálózati Kft. vezetékjoga 10 m²-es terület vonatkozásában.

4. Hasznosítási/értékesítési feltételek, övezeti besorolás:

Az ingatlan területének Szabályozási Terv szerinti övezeti besorolása: **ipari terület (Gip6)**. Pásztó város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló, 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **HÉSZ**) 28. §-a tartalmazza az övezetre vonatkozó építési előírásokat.

A vételár megállapítása: Az ingatlan legalacsonyabb vételára **23.000.000,-Ft azaz Huszonhárommillió forint**. A vételár nem ÁFA köteles.

Pályázati biztosíték: Az induló vételár **5%-a, 1.150.000,-Ft, azaz Egymillió-egyszázötvenezer forint**.

Ajánlati kötöttség időtartama: **30 (harminc) nap**.

A pályázó köteles a pályázati biztosítékot oly módon megfizetni, hogy az legkésőbb az ajánlat benyújtásakor Pásztó Városi Önkormányzat **OTP Bank NyRt. Pásztói Fiókjánál** vezetett **11741024-15450827** számú számláján rendelkezésre álljon. A pályázati biztosíték a nyertes pályázónál a vételárba beszámításra kerül.

Azon pályázók részére, akik nem nyertek, vagy érvénytelen ajánlatot nyújtottak be, a pályázat elbírálását követő **8 (nyolc) napon** belül a pályázati biztosíték visszautalásra kerül.

A pályázati biztosíték után az Önkormányzat kamatot nem térít. Amennyiben a nyertes pályázó visszalép vételi szándékától, a befizetett biztosítékot elveszíti.

5. A pályázatok benyújtásának helye, módja:

A pályázati felhívás az ingatlan értékesítéséig folyamatos hirdetés alatt áll.

A pályázatot első körben **2023. április 17.** napjáig lehet benyújtani Pásztói Polgármesteri Hivatal (3060 Pásztó, Kölcsey út 35.) részére címezve, ajánlott levélben postai úton, vagy

személyesen, zárt borítékban „*Pásztó 0121/6 hrsz. vételi ajánlata*” jelige feltüntetésével. Postai úton történő benyújtásnál a megadott határidőig a pályázatnak be kell érkeznie.

Amennyiben érvényes ajánlat nem érkezik, úgy a következő határidő: 2023. május 17. napja és ennek megfelelően kell eljárni mindaddig, míg az adott hónap 17. napjáig érvényes ajánlat nem érkezik. A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét. Hiánypótlási lehetőséget a kiíró egy alkalommal biztosít.

Az ajánlatot **1 (egy)** eredeti példányban „*eredeti példány*” megjelöléssel és **1 (egy)** másolati példányban magyar nyelven kell benyújtani.

6. A pályázatra jelentkezési jogosultság

A pályázaton olyan magánszemély vehet részt, aki a mező-és erdőgazdálkodásról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) alapján jogosult föld tulajdonjogának megszerzésére. A Földforgalmi törvény 10. § (1) bekezdése szerint a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan területének nagysága 20.771 m², ezért azt **kizárólag** a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontjában foglalt **földműves** szerezheti meg, azaz Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú szakképzettséggel, vagy szakképesítéssel rendelkezik, vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve

a) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott, vagy

b) a legalább 25%-ban tulajdonában álló, Magyarországon bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet olyan tagjának minősül, aki mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve mező-, erdőgazdasági és az azokat kiegészítő tevékenységet személyes közreműködésként végzi.

Ezen túlmenően a pályázó szerzési jogosultsága akkor áll fenn, amennyiben a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

7. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- A pályázó főbb adatait (név, lakcím, születési hely, idő, anyja neve, személyi azonosító számjel utolsó 4 számjegye, személyi igazolvány száma, adóazonosító jele, stb.).
- Ajánlatot az ingatlan vételárának szerződéskötéskor történő megfizetésére, vagy ennek határidejére, ütemezésére.
- A pályázati biztosíték befizetéséről szóló bizonylat másolatát.

- A pályázó kifejezett nyilatkozatát a pályázati feltételek és a pályázati kiírásban foglaltak elfogadására.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy:
 - Az ingatlan megtekintett állapotban kerül értékesítésre, ezért a birtokbaadást követően az ingatlan állapotával, adottságaival, illetve a közmű-vezetékek, illetve az ivóvíz nyomóvezeték, erőátviteli kábel elhelyezkedésével kapcsolatban semminemű követelést nem támaszt, illetve a közműszolgáltatók nyilatkozatától függően hozzájárul a szolgalmi jog(ok) bejegyzéséhez.
 - Tudomásul veszi, hogy az ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi tv. 18. §-a értelmében az erre jogosultaknak elővásárlási joga áll fenn, így az ingatlan tekintetében az elővásárlási jogosultakkal közölni kell a Földforgalmi tv. 21. §-ában foglaltak alapján az ajánlatot, melynek során az adásvételi szerződés a hirdetmenyek.magyarorszag.hu internetes kormányzati portálon **60 (hatvan)** napos időszakra közzétételre kerül.
 - A Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglaltak alapján vállalja, hogy az ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított **5 (öt)** évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
 - A Földforgalmi tv. 14. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás), továbbá, hogy a szerzést megelőző **5 (öt)** éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - A 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról 68/C. §-ában foglaltak szerinti részarány tulajdonnal nem rendelkezik, továbbá, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonukban és hasznélvezetükben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.
 - Tudomásul veszi, hogy jelenleg a földhasználati nyilvántartás szerint Pásztó Város Önkormányzata rendelkezik földhasználati jogosultsággal saját tulajdon jogcímén, amely alapján a Földforgalmi törvény 13.§ (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a 13.§. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
 - Cselekvőképes, nagykorú magyar/tagállami állampolgár, akinek ingatlan feletti rendelkezési-, illetve szerzési képessége jogszabály vagy hatósági határozat által kizárva vagy korlátozva nincs, ügyletkötési képessége teljes.

- Földműves természetes személy, valamint ennek igazolására a pályázathoz csatolja a nyilvántartásba vételt igazoló határozat másolati példányát.
- Amennyiben a pályázó pályakezdő gazdálkodónak minősül, úgy a Földforgalmi törvény 15. §-a alapján kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy:
 - a tulajdonszerzéstől számított **1 (egy)** éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított **1 (egy)** éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít, és
 - mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.
- A pályázó aláírását.

Kiíró fenntartja a jogot, hogy további kiegészítő információkat kérjen a pályázótól és ellenőrizze a pályázati ajánlatában foglalt adatokat, információkat.

7. A pályázatok felbontásának helye, ideje:

A pályázatok bontására minden hónap 17-ét követő **1. (első)** munkanapján kerül sor a Pásztói Polgármesteri Hivatal (3060 Pásztó, Kölcsey utca 35.) 26-os irodájában. A benyújtott ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kell kezelni, tartalmukról felvilágosítás sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adható. A pályázatok felbontása után meg kell állapítani, hogy a pályázatok közül melyek érvénytelenek. Az érvénytelen pályázattal rendelkezők a pályázat további szakaszában nem vehetnek részt. Érvénytelen a pályázat, ha azt határidőn túl nyújtották be, vagy az nem felel meg a pályázatban kiírt feltételeknek. Amennyiben az ajánlatok elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, a pályázóktól felvilágosítást lehet kérni.

8. A pályázatok elbírálása:

Bírálati szempont a megajánlott vételár nagysága. Az ajánlatok elbírálására, az ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete jogosult. A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

9. Eredményhirdetés

A képviselő-testület döntéséről minden pályázó **5 (öt)** munkanapon belül írásban értesítésre kerül.

10. Szerződéskötés

A szerződés megkötésére a képviselő-testületi döntés meghozatalát követően előreláthatóan a **30 (harminc)** napos ajánlati kötöttség időtartamán belül kerül sor.

11. A Pályázatot kiíró szerv kötelezettsége

A Pályázatot kiíró szerv, azaz Pásztó Városi Önkormányzat a pályázóval történt eredményes szerződéskötést követően a pályázó tulajdonjogának földhivatali nyilvántartásba történő bejegyzésének közlésétől számított **15 (tizenöt)** napon belül eljár az illetékes földhivatal előtt a saját tulajdon jogcímén bejegyzett földhasználati jogosultsága törlése tárgyában.

12. Egyéb feltételek

A kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy szerződésbe (adásvételi szerződés esetén az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyezhető) garanciákat is beépíthet annak biztosítására, hogy a pályázati felhívásban, illetve a pályázó ajánlatában foglaltak teljesítésre kerüljenek. A kiíró a vételár teljes kiegyenlítését követően járul hozzá a pályázó, mint vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez.

13. Egyéb információ

Az ingatlan értékesítése esetén a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14.§ (2), (4) és (5) bekezdéseiben, valamint a Földforgalmi törvényben foglalt elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

Az ingatlan tulajdonjogának változásával kapcsolatos minden költség (ügyvédi munkadíj, földhivatal felé fizetendő 6.600,-Ft összegű igazgatási-, szolgáltatási díj) a vevőt terheli.

A pályázatra vonatkozó egyéb információk a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Osztályon kérhetők az alábbiak szerint:

- személyesen ügyfélfogadási időben a Pásztói Polgármesteri Hivatal, (Kölcsey utca 35.) I. emelet 26. számú irodájában,
- e-mailen a muszak@paszto.hu e-mail címen, illetve
- telefonon a 32/460-155 (41 mellék) számon hétfőtől-csütörtökig 8-16 óráig.

Az ingatlan előzetes időpont egyeztetés alapján megtekinthető. A pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben, valamint a pályázati eljárás és az ajánlatok elbírálása során Pásztó Városi Önkormányzatának az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V.2.) rendelete az irányadó.

Pásztó, 2023. április 17.

Farkas Attila
polgármester