Kifüggesztve: 2022. 06. 30.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Délegyháza Község Önkormányzata

nyilvános pályázatot ír ki

a Délegyháza Község Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő **Délegyháza 078/13 hrsz-ú külterületi ingatlan értékesítésére.**

Az ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) adatai:
helyrajzi szám: Délegyháza 078/13
területe: 1079 m²
művelési ága: szántó (0.38 Ak)

A terület beépíthetőségével kapcsolatos tájékoztatás:
Az Ingatlan Délegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a község helyi építési szabályzatáról szóló 16/2005. (IX.03.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező ÖT-1 jelű külterületi övezeti tervlap szerint „Lf-1" jelű övezetben van.

A rendezési tervében a terület maximális beépíthetősége 30 %-os.
Az építési telkeken lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény helyezhető el.
A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna, oszlop, zászlótartó oszlop.

Az ingatlan közművekkel nem ellátott, a villamos energia hálózatra rákötött.

Az ingatlan beépítése az ingatlan tulajdonjogának megszerzését követő 5 éven belül csak a más célú hasznosításnak kizárólag a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13. § (3) bekezdésében meghatározott célú igénybevételekre történő engedélyezését követően lehetséges, feltéve, hogy

a) az igénybevevő a tulajdonos vagy az ő érdekében eljáró más személy vagy szervezet,
b) az érintett termőföld tulajdonjogának megszerzésének napjától a más célú hasznosítása iránti kérelem benyújtásának napjáig 5 év még nem telt el, és
c) a tulajdonos a tulajdonszerzés alapjául szolgáló okiratban a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot tette.

Az ingatlan más célú hasznosítása a tulajdonjog megszerzését követő 5 éven belül a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdése szerint a következő célokból lehetséges:

a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;
b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;
c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;
d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;
e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;

f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;
g) lakóépület létesítése;
h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;
i) állandó jellegű növényház létesítése.

Az ingatlan tulajdonjogának megszerzését követő 5 éven túl a más célú hasznosítás (pl. beépítés) a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény előírásainak megfelelően a fenti korlátozás nélkül engedélyezhető.

Az Ingatlan minimális értékesítési ára: nettó 12.948.000,- Ft

Elővásárlási jog:

- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) és (5) bekezdése alapján az ingatlanra a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, abban az esetben, ha az ingatlan vételára eléri az 5 millió forintot
- A mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18.§-a szerint a föld eladása esetén fennálló elővásárlási jog, a 19-22. §-ban foglaltak alkalmazásával

Pályázók köre:
Pályázatot belföldi természetes személy és tagállami állampolgár nyújthat be a Földforgalmi törvény alapján.
A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. A tulajdonszerzési jogosultság mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.

A pályázat benyújtásának helye, ideje, módja:
A pályázatot érvényesen benyújtani kizárólag zárt, sértetlen borítékban, személyesen a_Délegyházi Polgármesteri Hivatal titkárságán, vagy postai úton a Délegyházi Polgármesteri Hivatal címére (2337 Délegyháza, Árpád u. 8.) lehet.

A borítékon kérjük feltüntetni a következő szöveget: „Pályázat a Délegyháza 078/13 hrsz-ú ingatlanra. Ajánlattételi határidőig nem bontható fel!"

Az ajánlatokat 1 eredeti példányban kell benyújtani.

Az ajánlatokat magyar nyelven lehet benyújtani, az idegen nyelvű dokumentumot a kiíró nem veszi figyelembe.

A pályázatok beérkezésének határideje:

Az ajánlatokat legkésőbb **2022. augusztus 10. (szerda) napján 16.00 óráig** kell benyújtani.

A késve érkezett pályázatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:
Az ajánlatok bontását követő 90 nap.

A nyertes pályázóval az önkormányzat az ajánlati kötöttség időtartamán belül adásvételi szerződést köt. Az önkormányzat a pályázattal érintett ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja, csak ezt követően járul hozzá a pályázó, mint vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez.

A pályázat tartalmi és formai követelményei:

A benyújtandó pályázati anyagoknak formai megkötései nincsenek.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:
  a) természetes személy nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,
  b) levelezési címet, e-mail címet, telefonszámot.
- A pályázónak a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatát, melyben vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott eseteket kivéve - más célra nem hasznosítja.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a föld tulajdonjogát megszerezheti, mert vele szemben nem állapították meg a szerzést megelőző 5 éven belül, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- A pályázó nyilatkozatát, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, avagy annak igazolását, hogy földművesnek minősül.
- A pályázónak a megajánlott vételárat tartalmazó vételi ajánlatát, amely nem lehet kevesebb, mint a megjelölt minimális értékesítési ár, valamint a vételár megfizetésének vállalt ütemezését, határidejét. (Részletfizetés esetén legfeljebb 6 hónapon belül meg kell fizetni a teljes vételárat). A minimális értékesítési árnál alacsonyabb ajánlati ár megjelölése a benyújtott pályázat érvénytelenségét vonja maga után.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlatok bontását követő 90. napig ajánlati kötöttséget vállal.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- A pályázó részletes elképzeléseit az ingatlan hasznosítására vonatkozóan.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul.

A pályázat benyújtásával egyidejűleg pályázó köteles 2.000 000 Ft összegű bánatpénz Délegyháza Község Önkormányzat OTP Bank-nál vezetett 117442180-15441654 számú számlaszámra történő **megfizetését igazolni.** A bánatpénz Pályázó által fizetendő vételárba beszámít.
A megfizetett bánatpénz összege Pályázó részére visszajár, amennyiben:

- Délegyháza Község Önkormányzatának felróható okból a szerződéskötés meghiúsul,
- Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete döntése értelmében nem a benyújtott pályázat a nyertes,
- Délegyháza Község Önkormányzata a pályázatot (az eljárás bármely szakaszában) indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítja.

Amennyiben pályázó a pályázati ajánlatát a szerződéskötés időpontjáig visszavonja, vagy a szerződéskötés pályázó részére felróható okból hiúsul meg, úgy a bánatpénz összegét pályázó semmilyen jogcímen nem követelheti vissza Délegyháza Község Önkormányzatától.

A pályázat kiírója a hiánypótlásra minden pályázónak 1 alkalommal lehetőséget biztosít.

A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:
Délegyháza Község Önkormányzata fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot – az eljárás bármely szakaszában – indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Az elbírálásra jogosult:

A pályázat eredményességéről, vagy eredménytelenségéről, a benyújtott ajánlatok érvényességéről, az ajánlatok sorrendjéről, elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

Az elbírálás határideje:
Az egyes ajánlatok elbírálására a Képviselő-testület benyújtási határidőt követő első ülésén, de legkésőbb 2022. augusztus 31-ig kerül sor.

Bírálati szempontok:
Az ajánlatok elbírálásának szempontja a legmagasabb összegű ajánlati ár.
Amennyiben a legelőnyösebb ajánlatok között nettó 1.000.000,- Ft-nál kisebb különbség van, úgy az ezen körbe tartozó pályázók között pályáztató versenytárgyalást tart, és a versenytárgyalás során legmagasabb vételárat ajánló pályázót nyilvánítja a pályázat nyertesének.
Amennyiben a versenytárgyalás nem vezet eredményre, és annak során a pályázók azonos összegű ajánlatot tesznek, az nyer, aki a vételár egyösszegű megfizetését vállalja.
Amennyiben ez sem vezetne eredményre, úgy az lesz a pályázat nyertese, aki az eredeti ajánlatában a magasabb összegű ajánlatot tette.

Az eredményhirdetés módja:
A pályázókat a döntést követően a kiíró írásban értesíti az elbírálás eredményéről.

A szerződés megkötésének helye, időpontja, feltételei:

A szerződéskötés helye:
Délegyházi Polgármesteri Hivatal

A szerződéskötés ideje:
A pályázat nyertesének a bírálatról szóló értesítését követő 30 napon belül.

Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy a kiíró jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni vagy új pályázatot kiírni.

Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik.

A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a vevőt terhelik.

Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.

A pályázattal, valamint a pályázat tárgyát képező ingatlanokkal kapcsolatos további felvilágosítás kérhető:

dr. Molnár Zsuzsanna
jegyző
Tel.: 06-24/542-155 / 2 mellék
E-mail: jegyzo@delegyhaza.hu

dr. Riebl Antal
Polgármester
Tel: 06-24/542-155
E-mail: polgarmester@delegyhaza.hu

Délegyháza Község Önkormányzata