

Részletes Pályázati kiírás
Pilisszentlászló Község Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanok
nyilvános pályázat útján történő értékesítésére

A Kiíró:

Pilisszentlászló Község Önkormányzat (2009 Pilisszentlászló, Szabadság tér 1.), mint Kiíró (a továbbiakban: "Önkormányzat")

nyilvános pályázatot hirdet az alábbiakban meghatározott ingatlanok egyenként történői értékesítésére:

Cím	Terület	Ingtalan-nyilvántartási megnevezése	Tul. hányad	Övezeti besorolás	Bruttó induló (licit) ár	Pályázati biztosíték
Pilisszentlászló, 057/3 hrsz. külterület (Natura 2000 terület)	1126 m ²	szántó 8 minőségi osztály 0,35 AK	1/1	Má (mezőgazdasági terület – általános használatú mezőgazdasági övezet)	435.000.- Ft	200.000.- Ft
Pilisszentlászló, 057/11 hrsz. külterület (Natura 2000 terület)	4363 m ²	szántó 8 minőségi osztály 1,35 AK	1/1	Má (mezőgazdasági terület – általános használatú mezőgazdasági övezet)	1.685.000.- Ft	500.000.- Ft
Pilisszentlászló, 059/2 hrsz. külterület (Natura 2000 terület)	392 m ²	rét 5 minőségi osztály 0,37 AK	1/1	Má (mezőgazdasági terület – általános használatú mezőgazdasági övezet)	151.000.- Ft	50.000.- Ft
Pilisszentlászló, 059/11 hrsz. külterület (Natura 2000 terület)	7589 m ²	rét, közösségi mintatér 5 minőségi osztály 7,13 AK	1/1	Má (mezőgazdasági terület – általános használatú mezőgazdasági övezet)	2.930.000.- Ft	1.000.000.- Ft
Pilisszentlászló, 061/3 hrsz. külterület (Natura 2000 terület)	7208 m ²	rét 5 minőségi osztály 6,78 AK	1/1	Má (mezőgazdasági terület – általános használatú mezőgazdasági övezet)	2.783.000.- Ft	1.000.000.- Ft
Pilisszentlászló, 070/2 hrsz. külterület (Natura 2000)	3279 m ²	szántó 5 minőségi osztály	1/1	Má (mezőgazdasági terület –	1.140.000.- Ft	500.000.- Ft

terület)		1,02 AK		általános használatú mezőgazdasági övezet)		
Pilisszentlászló, 070/4 hrsz. külterület (Natura 2000 terület)	6798 m ²	szántó 6 minőségi osztály 7,07 AK	1/1	Má (mezőgazdasági terület – általános használatú mezőgazdasági övezet)	2.625.000.- Ft	1.000.000.- Ft
Pilisszentlászló, 070/6 hrsz. külterület (Natura 2000 terület)	3769 m ²	szántó 6 minőségi osztály 3,92 AK	1/1	Má (mezőgazdasági terület – általános használatú mezőgazdasági övezet)	1.455.000.- Ft	500.000.- Ft
Pilisszentlászló, 070/15 hrsz. külterület (Natura 2000 terület)	5544 m ²	legelő és út 4 minőségi osztály 0,39 AK	1/1	Má (mezőgazdasági terület – általános használatú mezőgazdasági övezet)	1.500.000.- Ft	500.000.- Ft
Pilisszentlászló, 073/15 hrsz. külterület (Natura 2000 terület)	2603 m ²	szántó 7 minőségi osztály 1,82 AK	1/1	Má (mezőgazdasági terület – általános használatú mezőgazdasági övezet)	1.005.000.- Ft	500.000.- Ft
Pilisszentlászló, 073/17 hrsz. külterület (Natura 2000 terület)	2111 m ²	rét 5 minőségi osztály 1,98 AK	1/1	Má (mezőgazdasági terület – általános használatú mezőgazdasági övezet)	815.000.- Ft	500.000.- Ft
Pilisszentlászló, 059/7 hrsz. külterület (Natura 2000 terület)	5715 m ²	szántó, szőlő 7,8 minőségi osztály 3,87 AK	30/120	Má (mezőgazdasági terület – általános használatú mezőgazdasági övezet)	552.000.- Ft (önkormányzati tulajdonrésze)	200.000.- Ft
Pilisszentlászló, 057/8 hrsz. külterület (Natura 2000 terület)	723 m ²	rét 5 minőségi osztály	30/120	Má (mezőgazdasági terület – általános	70.000.- Ft (önkormányzati tulajdonrésze)	30.000.- Ft

		0,68 AK		használatú mezőgazdasági övezet)	
--	--	---------	--	--	--

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2021. (XI.23.) Kt. sz. határozata alapján kerültek az ingatlanok értékesítési pályázaton történő kiírásra.

Az ingatlanokra egyenként tehető ajánlat, minden ingatlanra külön-külön pályázat nyújtható be a helyrajzi szám borítékra is (!) történő feltüntetésével.

Az ajánlattételre jogosultak körét a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) szabályozza részletesen.

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 egy hektárt. A tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban 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 más célra nem hasznosítja.

A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A földműves a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezheti meg (ez a földszerzési maximum). A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (ez a birtokmaximum).

Az ingatlan értékesítése a pályázat nyertese, azaz a nyilvános pályázat és licitárgyalás alapján a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó részére történik, melyről a végső döntést a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda munkatársai által készített összegzés alapján Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2021. (XI.23.) Kt. sz. határozata alapján a Polgármester hozza meg.

Pályázati ajánlat:

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

1. Pályázó nevét, címét, székhelyét, a megvásárolni kívánt ingatlan pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát az ingatlan vételárára vonatkozóan, amely az induló licit árnál kevesebb nem lehet. (1. sz. melléklet)
2. A pályázati biztosíték befizetésének banki igazolását.
3. Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról. (2. sz. melléklet)
4. Adóiroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben.
5. Pénzügyi Iroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben.
6. Igazolás arról, hogy a pályázó a földműves nyilvántartásban szerepel (ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt meghaladja az egy hektárt)

Hiánypótlásra nincs lehetőség.

Pályázati biztosíték:

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

A pályázati biztosíték pályázati határidőig történő teljesítésének elmaradása, továbbá a megfizetés igazolásának hiánya a pályázat érvénytelenségét eredményezi.

A pályázati biztosítékot Pilisszentlászló Község Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742087-15393733 számú bankszámlájára kell befizetni. A közlemény rovatba kérjük feltüntetni a „pályázati biztosíték” megnevezést, ill. az ingatlan helyrajzi számát. Az összeg eredményes pályázat esetén a vételárba is beszámításra kerülő foglalónak minősül. Nem nyertes pályázók részére az általuk befizetett pályázati biztosíték az eredményhirdetéstől számított 15 munkanapon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 munkanapon belül kamatmentesen visszafizeti az

Önkormányzat a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy azt eredménytelennek nyilvánítja.

A pályázatok benyújtása:

Helye: Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató
2000 Szentendre, Városház tér 3.

Módja: a pályázat benyújtható személyesen, vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban „Pilisszentlászló hrsz.” jeligével, 1 példányban kell benyújtani, minden oldalát aláírva. **A jeligén feltüntetendő a megpályázni szándékozott ingatlan helyrajzi száma!**

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

Pályázat bontásának időpontja: 2022. március 1.

2022. március 1. 9 ⁰⁰	070/2, 070/4, 070/6 és 070/15 hrsz-ok ingatlanonként egymás után
2022. március 1. 10 ⁰⁰	057/3, 057/11, 059/2, 059/11, 061/3 hrsz-ok ingatlanonként egymás után
2022. március 1. 11 ⁰⁰	073/15, 073/17, 057/8, 059/7 hrsz-ok ingatlanonként egymás után

Helye: Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Kistárgyaló
2000 Szentendre, Városház tér 3.

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

Licittárgyalás időpontja: 2022. március 1.

2022. március 1. 9 ⁰⁰	070/2, 070/4, 070/6 és 070/15 hrsz-ok ingatlanonként egymás után
2022. március 1. 10 ⁰⁰	057/3, 057/11, 059/2, 059/11, 061/3 hrsz-ok ingatlanonként egymás után
2022. március 1. 11 ⁰⁰	073/15, 073/17, 057/8, 059/7 hrsz-ok ingatlanonként egymás után

Helye: Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Kistárgyaló
2000 Szentendre, Városház tér 3.

Pályázatok elbírálása:

A benyújtott pályázatokat a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda megvizsgálja. Amennyiben az önkormányzat vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2004. (VII.1.) Önk. sz. rendeletben foglalt feltételek teljesültek, abban az esetben a Polgármester, Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2021. (XI.23.) Kt. sz. határozata alapján, a végső döntést -az eredményhirdetésnél írt határidőn belül- meghozza, azaz nyertes hirdet és az Önkormányzat szerződést köt a nyertes pályázóval. A pályázat nyertese a licittárgyalás lezárását követően a legmagasabb vételárat ajánló, és érvényes ajánlatot tevő pályázó.

Eredményhirdetés:

a pályázat eredményét - a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda munkatársai által készített összegzés alapján - a Polgármester állapítja meg, a pályázatok elbírálásától számított 15 napon belül, indokolt esetben további 60 nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja. A bírálat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 napon belül írásban értesíti Kíró.

Regisztráció:

A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontjában történik. A pályázó köteles a bontáson és a licittárgyaláson személyesen vagy meghatalmazott útján megjelenni, olyan időpontban, hogy regisztrálása az alábbiak szerint megtörténhessen. A Földforgalmi törvényben meghatározott tulajdonszerzési jogosultsággal kapcsolatos okiratokon kívül a természetes személyek érvényes személyazonosságát igazoló okmányok bemutatásával kötelesek magukat igazolni.

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

Amennyiben a pályázó vagy meghatalmazottja nem jelenik meg a bontáson és nem regisztrálja magát, azzal tudomásul veszi, hogy a licitárgyalás nélküle kerül megtartásra a jelenlévő pályázók részvételével.

A bontás alkalmával a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda munkatársai megállapítják, hogy mely ajánlatok érvényesek. A licitárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda munkatársai nem minősítették érvénytelennek.

Érvénytelen az ajánlat, amennyiben

- a pályázatot benyújtó személye nem azonosítható,
- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- ha nem tesz ajánlatot az ingatlan vételárára,
- ha hiányos pályázatot nyújt be
- ha az ajánlattevő a pályázati biztosítékot nem fizette be, vagy a befizetést nem igazolta.

Licitárgyalás:

Az Önkormányzat tájékoztatja a pályázókat, hogy több érvényes pályázat esetében, a pályázatok bontása után az érvényes ajánlatok között licitárgyalásra kerül(het) sor, ahol a legkedvezőbb ajánlat, vagyis a legmagasabb megajánlott összeg az induló licit ár. Amennyiben az összes ajánlat érvényes és hiánytalan, a bontás után közvetlenül sor kerül a licitárgyalásra.

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

Licit tárgya: az ingatlan eladási ára.

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

Az ajánlat hatálya megszűnik, ha más ajánlattevő kedvezőbb árat ajánl, vagy ha a versenyztetési eljárás nyertes kihirdetése nélkül fejeződik be. A szerződés hatályba lépésére a földforgalmi törvény szerinti elővásárlásra jogosultak elővásárlási jog gyakorlása tárgyában tett írásbeli lemondó nyilatkozatának közlését követően, ilyen nyilatkozat hiányában az elővásárlásra jogosultak számára az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő elteltét követően kerül sor.

Adásvételi szerződés megkötése és hatályba lépése:

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratot (adásvételi szerződést) az ajánlattevő köteles a nyertes kihirdetéséről történő értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül megkötöni.

A befizetett pályázati biztosíték a megkötött adásvételi szerződésben foglalónak minősül, és a vételárba beszámításra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja vételi szándékát az ajánlati kööttség ideje alatt, vagy nem köti meg az adásvételi szerződést a fenti határidőn belül, a pályázati biztosítékot elveszti. Amennyiben a pályázat nyertese nem köti meg az adásvételi szerződést a fenti határidőn belül, Pilisszentlászló Község Önkormányzata jogosult a pályázat nyerteséhez címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával a szerződéstől elállni, és az Önkormányzat döntése szerint a második legmagasabb vételárat ajánló ajánlattevővel kísérli meg a szerződés megkötését az ajánlattevő által ajánlott vételáron.

Vételár megfizetése:

A megkötendő adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlásra jogosultak, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint elővásárlásra jogosult Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt., elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatai, vagy a nyilatkozattételre nyitva álló határidő eredménytelen eltelté. A vevő a fennmaradó teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított legfeljebb 30 napon belül köteles kifizetni, ez akkor módosulhat, ha az elővásárlásra jogosult MNV Zrt. elővásárlásra vonatkozó állásfoglalása a megjelölt dátumig nem érkezik meg. Ebben az esetben a vételárat az MNV Zrt. nyilatkozatától, illetve a nyilatkozat megtételére rendelkezésre álló határidő lejártától számított 3 naptári napon belül meg kell fizetni.

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

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

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

Egyéb tájékoztatás:

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

Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a pályázattal érintett ingatlan rét besorolású, mely elidegenítésére a Földforgalmi törvény rendelkezései vonatkoznak. Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az előzőekben megjelölt törvény alapján a törvényben megjelölt személyeknek elővásárlási joguk van.

A Kiíró az ingatlanokat a kialakult állapotban értékesíti.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a részletes pályázati kiírást beszerezni a Községházán (Pilisszentlászló, Szabadság tér 1.) lehet.

Időpont-egyeztetés:

Telefonszám: +36 70 317 3414

A pályázati ajánlatot benyújtani Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Iktatójába kell, vagy postai úton a 2000 Szentendre Pf. 54.-es címre. A pályázati hirdetmény teljes szövege a www.pilisszentlaszlo.hu internetes oldalon, az önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető.

Pilisszentlászló Község Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy a pályázatot bármikor indoklás nélkül, valamint bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja.

Szentendre, 2022. február ...


Tóth Attila
 polgármester



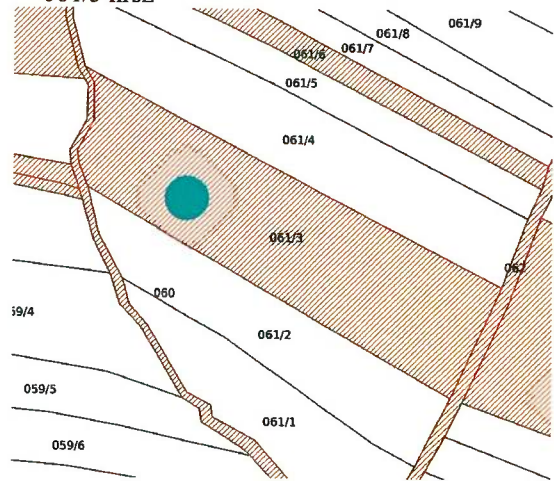
Átnézeti térkép a felsorolt ingatlanokról:



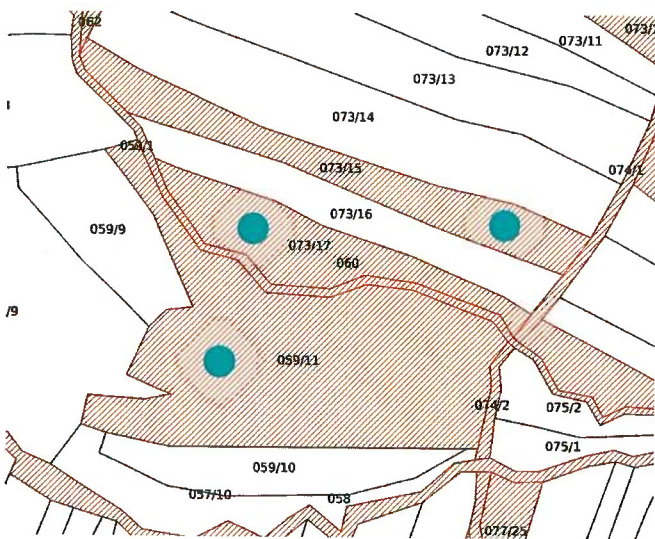
070/2, 070/4, 070/6, 070/15 hrsz



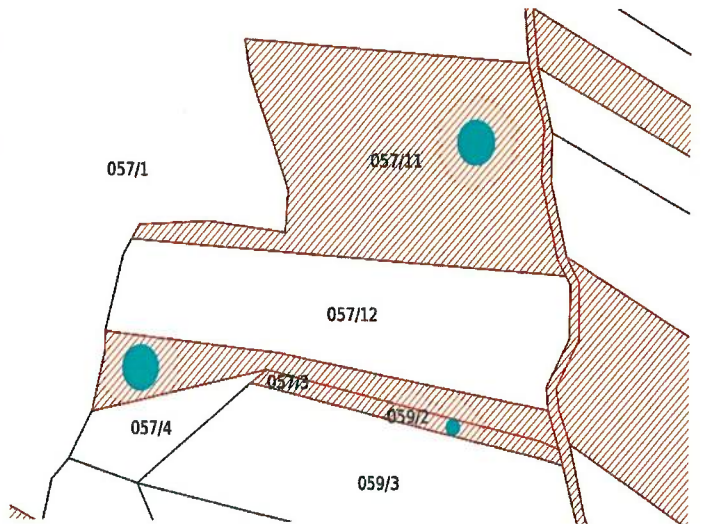
061/3 hrsz



073/15, 073/17, 059/11 hrsz



057/3, 057/11, 059/2 hrsz



057/8, 059/7 hrsz

