



Ügyiratszám: 111/629 - 3 /2022.

## Versenyárgyalási hirdetemény (nyilvános) ingatlan értékesítésére

### 1. A versenyárgyalás kiírója:

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata  
8372 Cserszegtomaj, Dr. Bakonyi Károly utca 1.

### 2. A nyilvános versenyárgyalás során értékesíteni kívánt ingatlan adatai:

- Helyrajzi szám: Belterület 115
- Terület nagysága: 1672 m<sup>2</sup>
- Ingatlan típusa: kivett polgármesteri hivatal, udvar (használaton kívül)
- Felépítmény nettó alapterülete: 207,86 m<sup>2</sup>

#### Az ingatlan állapotára vonatkozó tájékoztatás:

A terület kerített, felülete több helyen egyenetlen. Növényzete fás, füvesített, közepesen gondozott. A terület nem megosztható. Az ingatlanvagyon értékelő szerint az épület jelen formájában raktárként hasznosítható. Egyéb célú hasznosításhoz egyszerre több ingatlanelem felújítása, korszerűsítése indokolt (szerkezeti hiba kijavítása, gyenge állapotú nyílászárók, felújítandó burkolatok, energetikai korszerűsítés).

#### Elvart hasznosítási mód:

A Cserszegtomaj belterület 115 hrsz. polgármesteri hivatal, udvar besorolású, 1672 m<sup>2</sup> nagyságú Cserszegtomaj Község Önkormányzat Képviselő Testületének Cserszegtomaj Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2015.(XII.17.) önkormányzati rendelete alapján Lf-1 falusias építési övezetben található.

#### Vonatkozó szabályok:

##### *1. Lf Falusias lakóterület általános előírásai*

18.§

(1) Az övezet telkein több épület is elhelyezhető. Egy épülettömegben legfeljebb két rendeltetési egység létesíthető és az alábbi rendeltetésekkel:

- a. Lakó
- b. Mező- és erdőgazdasági
- c. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági
- d. Kereskedelmi, piac, szolgáltató, szállás jellegű

- e. Igazgatási, iroda
  - f. Hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - g. Kulturális, közösségi szórakoztató
  - h. Sport
- (2) [32]
- (3) Az övezetben épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvízelvezetés biztosításával lehetséges.

## 2. Lf-1 övezet előírásai

### 19.§

- (1) Az övezetben kialakítható telek legkisebb területe: 1200 m<sup>2</sup>.
- (2) Az övezetben kialakítható telek szélessége a közterület felől legalább 16,0 m.
- (3) A kialakítható beépítési mód: oldalhatáron álló.
- (4) Az előkert mérete a környezetében kialakult állapothoz illeszkedő, ennek hiányában 5,0 m. Új épület építése esetén az építési hely előkert felőli határa egyben kötelező építési vonal is.
- (5)
- (6)
- (7) A beépítettség legnagyobb mértéke: 25%.
- (8) A beépítettség legnagyobb mértéke terepszint alatt: 30%.
- (9) Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
- (10) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m.
- (11) Új nyeles telek nem alakítható ki.

A tervezés fázisában a magasabb jogszabályok mellett figyelembe kell venni továbbá Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 6/2019. (III.28.) önkormányzati rendeletét és az ahhoz tartozó arculati kézikönyvet, valamint a helyi védelmi értékek érvényre jutása érdekében szükséges településképi véleményezést, szakmai konzultációt kérni a tervezett épülettel kapcsolatosan a főépítésztől.

**Az ingatlan a helyszínen megtekinthető**, előzetes telefonos egyeztetést követően (időpontegyeztetés az alábbi elérhetőségeken: Cserszegtomaji Polgármesteri Hivatal Habánné Fábíán Kornélia beruházási ügyintéző vagy Bottyánszki Mihály községgazda – Telefon: +36-30 091 9534, +36-83/531-907).

## 3. A versenytárgyalási ajánlat benyújtásának módja, határideje:

Az ajánlatot 2 példányban (1 eredet, 1 másolat) példányonként külön kötve, fűzve Elekes István, Cserszegtomaj Nagyközség Polgármesteréhez (8372 Cserszegtomaj, Dr. Bakonyi Károly utca 1.) „**Cserszegtomaj, 115 hrsz-ú ingatlan értékesítése**” feliratú zárt borítékban **2023. február 6-án (hétfő) 16 óráig** kell benyújtani az ajánlattevő nevének megjelölésével.

## 4. Csatolandó dokumentumok:

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdasági társaság ajánlattevő esetén a társaság adatait (név, székhely, adószám, cégjegyzékszám, nyilvántartási szám, bankszámlaszám), a képviselő adatait (név, anyja neve, születési hely és idő, lakcím, elérhetőség), nyilatkozatot a vevő ÁFA adóalanyiságáról, a versenytárgyalási ajánlatot célszerűen aláíró személy(ek)

alírási címpéldány(ainak) másolatát a cégszerű aláírás igazolására, a versenytárgyalási ajánlat igazolt benyújtásának időpontjától számított 30 napnál nem régebbi keltű hatályos cégkivonatot (folyamatban lévő cégszerű változás esetén a változás bejegyzési kérelem cégbíróság által érkeztetett másolatát is csatolni kell), nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő nem áll felszámolási-, végelszámolási- és csődeljárás alatt, nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő tevékenységét nem függesztette fel vagy nem függesztették fel, nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevőnek nincs adó-, vám- vagy egyéb köztartozás, nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő a nemzeti vagyronról szóló törvény alapján átlátható szervezetnek minősül;

- a megvásárolni kívánt ingatlan adatait;
- a felajánlott vételárat;
- az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát arról, hogy az ajánlattevőnek nincs adó-, vám- vagy egyéb köztartozása;
- az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát a teljes terület fejlesztésére vonatkozó elképzeléseinek bemutatására (szövegesen);
- a vételár megfizetésére vonatkozó feltételek elfogadásáról szóló cégszerű nyilatkozatot;
- kötelezettség vállalás az ingatlan rendeltetési mód változására irányuló eljárás lefolytatására, valamint az ezzel kapcsolatos valamennyi költség megfizetésére;
- a jelen hirdetményben foglaltak teljes mértékben történő elfogadására vonatkozó cégszerű nyilatkozatot;
- ajánlattevő az ajánlat benyújtásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal annak elfogadására, hogy az ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot a Nemzeti vagyronról szóló törvényben rögzített elővásárlási jog illeti meg, és a versenytárgyalás nyertesével kötendő adásvételi szerződés csak abban az esetben lép hatályba, ha az állam az elővásárlási joggal nem kíván élni.

##### **5. A versenytárgyalás tárgyát képező ingatlan induló vételára:**

**bruttó 33 200 000 forint**, azaz bruttó harminchárommillió-kettőszázezer forint (az értékesítést a jelenleg hatályos jogszabályi előírások szerint áfa-fizetési kötelezettség nem terheli)

##### **6. Ajánlati biztosíték:**

A versenytárgyaláson az vehet részt, aki az ajánlata benyújtásáig az induló vételár 1%-ának megfelelő (jelen versenytárgyalás esetén a **332 000 forint**, azaz Háromszázharminckétezer forint) összegű ajánlati biztosítékot Cserszeztomaj Nagyközség Önkormányzata OTP Bank-nál vezetett 11749039-15432467 számú bankszámlaszámára befizette, és az erről szóló igazolást az ajánlata mellé csatolja.

Az ajánlati biztosítékot a versenytárgyalási hirdetmény Kiíró általi visszavonása, az ajánlat érvénytelenségének megállapítása, a versenytárgyalás Kiíró általi eredménytelenné minősítése esetében a jelen pont következő bekezdésében foglalt kivételektől eltekintve vissza kell adni az ajánlattevő részére a Képviselő-testületnek az ajánlat elbírálásáról szóló döntését követő 15 napon belül. Az ajánlati biztosíték összegét a nem nyertes pályázó részére a Képviselő-testületnek az ajánlat elbírálásáról szóló döntését követő 15 napon belül vissza kell fizetni.

Nem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonja, vagy amennyiben a jelen hirdetményben rögzített szerződéskötési időpontban a szerződés megkötése a nyertesnek felróható okból vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Ezekben az esetekben a befizetett ajánlati biztosíték a Kiíróra illeti meg.

#### **7. A versenytárgyalási ajánlat érkeztetése, bontásának ideje, helye, a versenytárgyalás lebonyolítása:**

Az ajánlatok beérkezése során az ajánlatot tartalmazó borítékra rá kell vezetni az átvétel pontos időpontját.

Az ajánlatok felbontása és értékelése a versenytárgyalási ajánlat benyújtására nyitva álló határidő lejártát követő munkanapon **2023. február 7-én 13:00 órakor**, a Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében történik. Az ajánlatok bontására a Kiíró külön meghívót nem küld.

#### **Az ajánlatok felbontásánál ismertetésre kerül:**

- az ajánlattevő(k) neve, cégneve,
- az ajánlattevő(k) lakóhelye, székhelye;
- az ajánlat lényeges elemei (pl: vételár).

A kiíró az ajánlatok felbontása után köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek. **Érvénytelen az ajánlat, ha:**

- határidőn túl nyújtották be,
- az ajánlati biztosíték igazolt módon nem került megfizetésre,
- az ajánlattevő nem csatolta a versenytárgyalási hirdetmény szerinti valamelyik nyilatkozatot,
- az ajánlat egyéb módon nem felel meg a jelen hirdetményben rögzített feltételeknek.

Az érvénytelen ajánlatot benyújtók a versenytárgyalási eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

A tárgyaláson az ajánlattevő részéről a cégjegyzésre jogosult személy, illetőleg az általa a tárgyalás céljára meghatalmazott személy vehet részt. A meghatalmazást a tárgyalás megkezdésekor az ajánlattevőnek csatolnia kell.

A versenytárgyalás lebonyolításáért – a Hivatal érintett szakértőinek bevonásával – Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 111/2022. (XI. 30.) számú határozat alapján a polgármester felel. A tárgyaláson kizárólag az eredetileg ajánlott vételárnál magasabb összegű vételár, illetve bővített feltételek ajánlhatóak. A tárgyalás lezárását megelőzően a polgármester nyilatkoztatja az ajánlattevőket a végleges ajánlatukról. Az új ajánlatokat zárt borítékban kell megtenni.

A versenytárgyalási ajánlatok bontásáról, ismertetéséről, a versenytárgyalás lebonyolításáról jegyzőkönyvet kell készíteni, és 5 munkanapon belül valamennyi ajánlattevő részére meg kell küldeni.



## **8. Ajánlati kötöttség időtartama:**

Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége a versenytárgyalási ajánlat benyújtására nyitva álló határidő lejártától az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötéséig tart.

## **9. A versenytárgyalási ajánlatok elbírálása:**

A versenytárgyalás lezárását követően az ajánlatok elbírálásáról, a versenytárgyalás eredményességéről, vagy eredménytelenségéről Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete dönt a versenytárgyalást követő rendes képviselő-testületi ülésen.

A döntésről az ajánlattevőket a Cserszegtomaji Polgármesteri Hivatal írásban, 5 munkanapon belül értesíti.

A nyertes ajánlattevő az összességében legelőnyösebb vételi ajánlatot tevő.

## **10. A szerződéskötés időpontja**

A versenytárgyalási ajánlatok elbírálását követő 30 napon belül.

A Kiíró egyben fenntartja a jogát, hogy a versenytárgyalási eljárás során ajánlatot tett ajánlattevővel ne kössön szerződést, és ily módon a versenytárgyalást eredménytelennek minősítse.

Az ajánlattevő köteles a versenytárgyalási ajánlatában foglalt nyilatkozatai tartalmában történő változást az ajánlati kötöttség időtartama alatt a változást követő 3 napon belül bejelenteni. Ebben az esetben a Kiíró indoklás nélkül elállhat a szerződéskötéstől a Képviselő-testület döntése alapján.

## **11. A vételár megfizetésének feltételei:**

A versenytárgyalás nyertese a vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül köteles a versenytárgyalás kiírójának egy összegben megfizetni.

## **12. A versenytárgyalás kiírásának időpontja:**

**2022. december 21.**

**A versenytárgyalási ajánlat benyújtásának határideje: 2023. február 6. 16 óra**

**A versenytárgyalás bontásának időpontja:**

**2023. február 7. 13 óra**

A versenytárgyalási eljárás lefolytatására Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzatának vagyongazdálkodás szabályairól szóló 16/2017.(IX.14) önkormányzati rendeletben, valamint Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 111/2022.(XI.30.) számú határozatában foglaltak alapján kerül sor.

**A versenytárgyalási hirdetmény közzétételének napja: 2022. december 21.**

**A versenytárgyalási hirdetmény közzétételének helye:**

Cserszegtomaji Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblája

Cserszegtomaj Nagyközség honlapja

Cserszegtomaj, 2022. december 21.

Elekes István  
polgármester



3ue1