

## Kivonat

Mely készült Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2019. május 02. napján tartott ülése jegyzőkönyvéből.

### Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete 84/2019. (V.02.) számú határozata

#### Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 10/2018. (VIII.31.) önkormányzati rendelet jelen tárgyban vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével a Nyíradony Város Önkormányzat tulajdonában lévő Nyíradony belterület 532 helyrajzi szám alatt felvett kivett irodaépület és udvar megnevezéssel nyilvántartott 4911 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan a határozat melléklete szerinti tartalommal nyilvános pályázati eljárásban történő értékesítését határozza el.

Felkéri a jegyzőt a nyilvános pályázati eljárással kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: Azonnal és folyamatos

Felelős: Mezei-Czifra Bernadett jegyző

**Kmf.**

**A kiadmány hitelül:**

  
**Mezei-Czifra Bernadett**  
jegyző



# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

## ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLAN

### NYILVÁNOS PÁLYÁZATI ELJÁRÁSBAN

### TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete: a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. - 14. §-ában, az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 10/2018 (VIII.31.) számú önkormányzati rendeletben foglaltak, valamint Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 83/2019. (V.02) és 84/2019. (V.02) számú határozatában foglaltakat figyelembevéve nyilvános pályázati eljárást hirdet a 4254 Nyíradony, Árpád u. 5. szám alatt lévő ingatlan megvásárlására történő ajánlattételre.

#### I. A pályázati felhívás adatai:

- 1.) Pályázat kiírója: Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Székhelye: 4254 Nyíradony, Árpád tér 1.
- 2.) Pályázat célja: Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező  
4254 Nyíradony, Árpád u. 5. szám alatt lévő ingatlanának eladására ajánlattétel  
nyilvános pályázati eljárásban.
  - a.) Ingatlan helye: 4254 Nyíradony, Árpád u. 5. szám
  - b.) helyrajzi száma: 532 hrsz.
  - c.) ingatlan területe: 4911 m<sup>2</sup>
  - d.) felülepítmény jellege: kivett, irodaépület, udvar
  - e.) főépület helyiségeinek hasznos alapterülete: 546 m<sup>2</sup>
  - f.) melléképületek hasznos alapterülete: raktár 24 m<sup>2</sup>, eszköz tároló 64 m<sup>2</sup>, raktár 27 m<sup>2</sup>
  - g.) közművesítettsége: teljes közművel ellátott (elektromos áram, víz, szennyvíz,  
gázhálózatra csatlakozás biztosított).

#### II. A vagyon értékesítésének feltételei:

- 1.) Ajánlattételre jogosult minden természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli átlátható szervezet. Természetes személy személyazonosító igazolvány bemutatásával, jogi személy cégkivonatával, aláírási címpéldánnyal (ügyvéd által ellenjegyzett aláírásmintával), szervezet közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolás bemutatásával vehet részt az eljárásban. Meghatalmazott részvétele esetén a pályázat benyújtására vonatkozó meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni és a pályázattal benyújtani. A pályázónak igazolnia kell, hogy az ajánlat benyújtásakor az önkormányzattal szemben semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn. Az igazolást a pályázati anyagban kell elhelyezni.
- 2.) Az ajánlattevőnek kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a pályázati nyertessége esetén a vételárat - a szerződés megkötését és aláírását követő 45 napon belül – az eladó önkormányzat részére egy összegben megfizeti, valamint meg kell jelölnie pályázatában, hogy milyen célra kívánja az ingatlant hasznosítani.
- 3.) A vételi ajánlattevő pályázatát nyílt pályázati eljárásban 2 azonos tartalmú példányban kell benyújtania. Az eredeti példány borítékára rá kell vezetnie: „**Nyíradony, Árpád u. 5. szám alatti ingatlan vételi ajánlata. Eredeti példány**”. Azonosításához szükséges adatait: nevének, cégnevének, székhelyének, cégjegyzék számának adatait, egyéb azonosító adatokat az eredeti példánynak tartalmaznia kell. Az eredeti példány ajánlatának valamennyi lapját aláírással és jogi személy esetén bélyegzővel kell ellátni. A második példánynak az eredeti példányról készített, azzal mindenben megegyező

másolatnak kell lennie. Az ajánlattevőnek az eredeti és 2. példányt egyidejűleg, külön-külön lezárt borítékban kell benyújtania.

- 4.) A pályázati ajánlatokat 2 azonos tartalmú, 3. pont szerint elkészített ajánlat benyújtásával, a megadott határidőig lehet érvényesen benyújtani személyesen, vagy postai úton Nyíradony város jegyzőjének.
- 5.) A pályázat beérkezésének helye és határideje: Nyíradonyi Polgármesteri Hivatala: **2019. május 27. (hétfő) 16:00 óra.**
- 6.) Ajánlati kötöttség minimális időtartama: a nyertes ajánlattevő az ajánlatához 90 napig kötve van.
- 7.) Az ajánlatkérő az összességében legkedvezőbb vételár megfizetésére ajánlatot tevő, és a pályázatban szereplő valamennyi kötelezettséget vállaló ajánlattevővel kíván szerződést kötni. Azonos vételárat ajánló pályázókat az ajánlatkérő felhívhatja az ajánlott vételár módosítására. Amennyiben az ajánlattevők egyike sem kíván az ajánlatán módosítani, úgy az ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy az ajánlattevők közül kiválassza azt, akivel szerződést kíván kötni.
- 8.) Az ingatlanért ajánlható minimális vételár: 80.000.000 Ft
- 9.) Pályázati biztosíték: az ajánlattevő a pályázati ajánlata benyújtását megelőzően a Nyíradony Város Önkormányzata TISZÁNTÚLI TAKARÉK Takarékszövetkezetnél vezetett 60600118 - 11076797 számú költségvetési elszámolási számlájára köteles 5.000.000 Ft-os összegű ajánlati biztosítékot megfizetni, s azt igazolni. Az ajánlati biztosíték meg nem fizetése, illetve annak meg nem felelő igazolása az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után. Az ajánlati biztosíték a nyertes ajánlattevő esetén a vételárba beszámításra kerül, más ajánlattevőnek az ajánlati biztosíték az eredményhirdetést követően kerül visszafizetésre. Nem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha a nyertes ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időszaka alatt szerződés kötése nélkül visszavonja, vagy neki felróható okból a szerződés megkötésére nem kerül sor.
- 10.) A pályázók az ajánlattételüket megelőzően az eljárásra, illetve az ingatlanra vonatkozó információkat Kondásné Erdei Mária polgármestertől, vagy Mezei-Czifra Bernadett jegyzőtől (Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal 4254 Nyíradony, Árpád tér 1. Tel: 52-203-692) szerezhetnek be.
- 11.) A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást az eljárás bármely szakaszában – indoklás nélkül is – eredménytelenné nyilvánítsa.

### **III. Pályázatok kezelése, elbírálása:**

- 1.) Az ajánlatok a beérkezésük sorrendjében kapnak sorszámot. Az ajánlat személyes benyújtása esetén a kiíró képviselője az átvétel pontos időpontját rávezeti a zárt borítékokra és erről az ajánlattevőnek igazolást ad ki.
- 2.) Az ajánlatokat Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete bírálja el.

A Képviselő-testület az ülésén az ajánlatok elbírálása során:

- a.) a benyújtott ajánlatok minősítéséről (érvényes, érvénytelen ajánlat) a jegyző és a meghatalmazott ügyvéd javaslata alapján a dönt.

- b.) az érvényes ajánlatokat az ajánlattevők, vagy meghatalmazott képviselőjük jelenlétében az ajánlattevő azonosító adatainak, az ajánlat sorszámának és az ajánlat összegének, a vállalt kötelezettségeknek az ismertetését a beérkezés sorrendjében a város polgármestere ismerteti.
- c.) Az ajánlatok felbontásáról és az ajánlatok ismertetéséről külön jegyzőkönyv készül, mely tartalmazza: az ajánlat érkezés szerinti sorszámát, az ajánlattevő azonosító adatait, az ajánlat minősítését (érvényes, vagy érvénytelen) az érvényes ajánlattevő által vállalt kötelezettségeket, az ajánlat lényeges tartalmát, az ajánlott vételárat.
- d.) Azok az ajánlattevők, akiknek az ajánlatát a képviselő-testület érvénytelenítette, az ajánlati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.
- e.) A kiíró képviselője – annak érdekében, hogy az ajánlatok értékelése és összehasonlíthatósága biztosított legyen – az érvényes ajánlattevőktől további felvilágosítást kérhet. Ennek az ajánlatok felbontásáról készített jegyzőkönyvben szerepelnie kell.
- f.) Érvénytelen az ajánlat, ha:
- ajánlata nem felel meg a pályázati felhívásban foglaltaknak,
  - az ajánlatot nem a megadott határidőben, nem lezárt borítékokban és nem 2 azonos tartalmú példányban nyújtotta be,
  - az ajánlat eredeti példányának nem minden lapja van aláírva és lepecsételve, vagy a második példány nem mindenben egyezik meg az eredeti példány tartalmával.
  - az ajánlattevő az ajánlattételi biztosítékot az ajánlat benyújtása előtt nem, vagy nem megfelelő összegben fizette meg,
  - az azonosításához szükséges adatok az ajánlatában nem lelhetők fel.
- 3.) A pályázati eljárás eredményességéről, vagy eredménytelenségéről a Képviselő-testület az ajánlattételi felhívás lezárását és értékelését követő 5 napon belül dönt.
- 4.) Eredménytelen a pályázati ajánlattételi eljárás, ha:
- a.) kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett,
  - b.) a beérkezett ajánlatok egyike sem felel meg a pályázat felhívás követelményeinek,
  - c.) a kiíró él azzal a jogával, hogy a pályázatot visszavonja és új pályázat kiírását rendeli el.
- 5.) A kiíró a pályázatok elbírálását követően az ajánlatot tett személyeket a pályázat eredményéről írásban értesíti ki.
- 6.) Nyertes ajánlattevő az lehet, aki az ajánlattételi felhívásban foglalt minden feltételnek megfelel, a pályázati kiírásban szereplő feltételek megtartására kötelezettséget vállal és összességében a legkedvezőbb ajánlatot tette, ami azt jelenti, hogy az itt megjelölt pontrendszerben a legtöbb pontot kapta:

A pályázatok értékelése során a kiíró az alábbi pontrendszert alkalmazza:

- érvényes pályázat benyújtása esetén a pályázó **50 pontot** kap, amennyiben legalább a kiírás szerinti minimál ár megfizetését vállalja;
- amennyiben több érvényes pályázatot benyújtó van és eltérő összegű ajánlatot tettek, akkor az a pályázó, aki a benyújtott érvényes pályázatok közül a legmagasabb vételár megfizetését vállalta, további **10 pontot**, a második legtöbbet ajánló pályázó **8 pontot**, a harmadik legtöbbet ajánló **6 pontot**, a negyedik legtöbbet ajánló pályázó **4 pontot**, az ötödik legtöbbet ajánló pályázó **2 pontot** kap. Amennyiben valamennyi pályázó azonos

- összegű ajánlatot tett, úgy egyik pályázó sem kap erre a körülményre plusz pontot;
- amennyiben az érvényes pályázatot benyújtó ajánlattevő valamilyen helyi fejlesztési jellegű üzleti beruházási célra (például, de nem kizárólagosan: kereskedelmi, üzletei vagy bármely gazdasági tevékenység) vagy egyéb közszolgáltatás nyújtását (például, de nem kizárólagosan: ápolási otthon, orvosi rendelő, oktatási-köznevelési-szociális intézmény) vállalja az ingatlan tovább hasznosítása során, úgy ezen vállalás esetén **10 pontot** kap a pályázat;
  - amennyiben egy pályázó érvényes pályázatot nyújtott be ezen pályázat tárgyát képező ingatlannal egy időben, de külön pályázatban meghirdetett további három ingatlan (Nyíradony, Árpád tér 4.; Nyíradony, Kossuth utca 38. és Nyíradony, Jókai utca 1.) megvásárlására is (ezzel összességében a legtöbb bevételt biztosít az önkormányzat részére), úgy ezen pályázó további **30 pontot** kap;
  - azonos pontszámot elérő pályázók esetén a kiíró kizárólagos jogköre eldönteni, melyik pályázóval kíván szerződést kötni.
- 7.) A nyertes ajánlattevőnek az ajánlattételi eljárás lezárását követően az írásbeli eredmény kihirdetését követő 60 napon belül az ajánlatkérővel szerződést kell kötnie. Ennek elmaradása esetén az ajánlattevő a második legjobb ajánlatot tevővel köthet szerződést.
- 8.) Pályázat kiírója tájékoztatja az ajánlattevőket arról, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-a (1) és 14. §-a (2) bekezdésében foglaltak alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. A szerződéskötés feltétele, hogy a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával, vagy a törvényes határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási joga gyakorlásának érvényesítéséről.
- 9.) Az ingatlan tulajdonba adására – a Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft. közreműködésével – a szerződés megkötését és aláírását, valamint a vételár megfizetését követően - 30 napon belül kerül sor.

Nyíradony, 2019. május 02.

Kondásné Erdei Mária  
polgármester

# AJÁNLATTÉTELI DOKUMENTÁCIÓ

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
ÁLTAL MEGHÍRDETETT  
4254 Nyíradony, Árpád u. 5. szám (532 hrsz.)  
ingatlan értékesítésére

## BEÉRKEZETT ÉRVÉNYES PÁLYÁZATOK VÉTELI AJÁNLATAINAK BÍRÁLATI SZEMPONTRENDSZERE

- I. A pályázati felhívás adatai:  
Pályázat kiírója: Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Székhelye: 4254 Nyíradony, Árpád tér 1.  
Pályázat célja: a Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező  
4254 Nyíradony, Árpád u. 5. szám alatt lévő ingatlanának eladására ajánlattétel  
nyilvános pályázati eljárásban.  
Ingatlan helye: 4254 Nyíradony, Árpád u 5. szám  
helyrajzi száma: 532 hrsz.  
ingatlan területe: 4911 m<sup>2</sup>  
felül építmény jellege: kivett, irodaépület, udvar  
főépület helyiségeinek hasznos alapterülete: 546 m<sup>2</sup>  
melléképületek hasznos alapterülete: raktár 24 m<sup>2</sup>, eszköz tároló 64 m<sup>2</sup>,  
raktár 27 m<sup>2</sup>  
közművesítettsége: teljes közművel ellátott (elektromos áram, víz,  
szennyvíz, gázhálózatra csatlakozás biztosított)
- II. A pályázati eljárásban a benyújtott érvényes pályázatok elbírálása során a Képviselő-  
testület az ajánlott vételár nagysága szerint sorrendet állít fel a pályázók között.
- III. A pályázatok értékelési eljárása:
- 1.) A pályázatokat a képviselő-testület bírálja el,
  - 2.) Az érvénytelen ajánlatot tevők pályázati ajánlata az érvényes ajánlatot tartalmazó  
pályázatok elbírálási eljárásában már nem vesznek részt,
  - 3.) Az érvényes pályázatokról a Képviselő-testület az ajánlatok felbontását követő 5  
napon belül hoz döntést, melyről az pályázati ajánlattevőket írásban értesíti ki.
  - 4.) A Képviselő-testület a megajánlott vételár alapján az ajánlatokat rangsorolja.
  - 5.) A pályázati eljárásban a legmagasabb vételár megfizetésére ajánlatot tevő  
pályázóval kíván a pályázat kiírója szerződést kötni.
- A pályázatok értékelése során a kiíró az alábbi pontrendszert alkalmazza:
- érvényes pályázat benyújtása esetén a pályázó **50 pontot** kap, amennyiben  
legalább a kiírás szerinti minimál ár megfizetését vállalja;
  - amennyiben több érvényes pályázatot benyújtó van és eltérő összegű  
ajánlatot tettek, akkor az a pályázó, aki a benyújtott érvényes pályázatok  
közül a legmagasabb vételár megfizetését vállalta, további **10 pontot**, a  
második legtöbbet ajánló pályázó **8 pontot**, a harmadik legtöbbet ajánló **6  
pontot**, a negyedik legtöbbet ajánló pályázó **4 pontot**, az ötödik legtöbbet  
ajánló pályázó **2 pontot** kap. Amennyiben valamennyi pályázó azonos

- összegű ajánlatot tett, úgy egyik pályázó sem kap erre a körülményre plusz pontot;
- amennyiben az érvényes pályázatot benyújtó ajánlattevő valamilyen helyi fejlesztési jellegű üzleti beruházási célra (például, de nem kizárólagosan: kereskedelmi, üzletei vagy bármely gazdasági tevékenység) vagy egyéb közszolgáltatás nyújtását (például, de nem kizárólagosan: ápolási otthon, orvosi rendelő, oktatási-köznevelési-szociális intézmény) vállalja az ingatlan tovább hasznosítása során, úgy ezen vállalás esetén **10 pontot** kap a pályázat;
  - amennyiben egy pályázó érvényes pályázatot nyújtott be ezen pályázat tárgyát képező ingatlannal egy időben, de külön pályázatban meghirdetett további három ingatlan (Nyíradony, Árpád tér 4.; Nyíradony, Kossuth utca 38. és Nyíradony, Jókai utca 1.) megvásárlására is (ezzel összességében a legtöbb bevételt biztosít az önkormányzat részére), úgy ezen pályázó további **30 pontot** kap;
- 6.) Azonos pontszámot elérő pályázók esetén a kiíró kizárólagos jogköre eldönteni, melyik pályázóval kíván szerződést kötni.
- 7.) A szerződéskötési eljárásban a nyertes pályázó visszalépése, vagy a szerződéskötés megghiúsulása esetén a 2. helyen rangsorolt pályázóval lehet szerződést kötni.

IV. A pályázat kiírója fenntartja magának a jogot arra, hogy a pályázati eljárást az eljárás bármely szakaszában eredménytelenné nyilvánítsa.

Nyíradony, 2019. május 02.

Mezei-Czifra Bernadett  
jegyző

Használni javasolt mellékletek:

- 1.) Pályázó nyilatkozata a pályázatban vállalt kötelezettségek teljesítéséről, és ajánlati kötöttség fennállásáról,
- 2.) Nyilatkozat a vételár és az ajánlattételi biztosíték megfizetéséről

## NYILATKOZAT

Pályázó neve: .....

Lakcíme: .....

Székhelye: .....

Adószáma: .....

Cégjegyzék száma: .....

Fent nevezett, mint a Nyíradony Város Önkormányzata által, mint pályázat kiírója által meghirdetett, nyíradonyi 532 hrsz. alatti ingatlan vételére benyújtott ajánlatommal kapcsolatban kinyilatkozom, hogy:

a pályázatom nyertessége esetén Nyíradony Város Önkormányzatával az ingatlan megvásárlására szerződést kötök, s a megajánlott vételárat egy összegben 45 napon belül a TISZÁNTÚLI TAKARÉK Takarékszövetkezetnél 60600118-11076797 számon vezetett költségvetési elszámolási számlájára megfizetem.

Egyidejűleg nyilatkozom, s a Polgármesteri Hivatal által kiállított Igazolással bizonyítom, hogy a Pályázati felhívásban szereplő 5.000.000,- Ft-os összegű ajánlati biztosítékot az Önkormányzat fent megjelölt számlájára a pályázat benyújtását megelőzően megfizettem.

..... 2019..... hó..... nap

.....  
ajánlattevő aláírása  
bélyegzője



## NYILATKOZAT

Pályázó neve:.....

Lakcíme: .....

Székhelye, telephelye:.....

Adószáma:.....

Cégjegyzék száma:.....

Fent nevezett, mint a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete által, mint pályázat kiírója által meghirdetett, **nyíradonyi 532 hrsz.** alatt felvett ingatlan vételére benyújtott ajánlatommal kapcsolatban kinyilatkozom, hogy:

Mint ajánlattevő kinyilatkozom, hogy nyertes ajánlatom esetén az ajánlati kötöttségem a pályázati eljárás eredményének kihirdetését követő 90 napig fennáll. Ezen időszakon belül köteles vagyok a pályázat kiírójával az ajánlatomban foglalt tartalommal, az abban vállalt kötelezettségek teljesítésére is kiterjedő szerződést kötni.

Tudomásul veszem, hogy önhibámból történő visszalépésem, vagy a szerződés megadott határidőben történő meg nem kötése esetén az ajánlati biztosítékot az ajánlatkérőtől nem követelhetem vissza.

Egyidejűleg tudomásul veszem azt is, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-a (1) és 14. §-a (2) bekezdésében foglaltak alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, melynek biztosítására a szerződés tervezetének egy példányát a Magyar Állam képviseletében eljáró szervezetnek kell megküldeni.

..... 2019..... hó.....nap

.....  
ajánlattevő aláírása  
bélyegzője

## IGAZOLÁS

Pályázó neve: .....

Lakcíme: .....

Székhelye: .....

Adószáma: .....

Cégjegyzék száma: .....

Fent nevezett, mint a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete által, mint pályázat kiírója által meghirdetett, **nyíradonyi 532 hrsz.** alatt felvett ingatlan nyilvános pályázati eljárásban történő értékesítésével kapcsolatban benyújtott pályázó ajánlatával kapcsolatban nyilatkozom, hogy:

a fent Pályázó ajánlattevő a Pályázati felhívásban szereplő ajánlati biztosítékot egy összegben 2019. .... hó ..... napján a Nyíradony Város Önkormányzata 60600118-11076797 számú költségvetési elszámolási számlájára megfizette.

..... 2019..... hó..... nap

.....  
Gazdálkodási Osztály  
vezetője

AJÁNLATTÉTELI  
DOKUMENTÁCIÓ

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete által meghirdetett  
4254 Nyíradony, Árpád u. 5. szám alatti lévő  
532 helyrajzi számú ingatlan  
értékesítéséhez

Tartalom:

- 1.) Pályázati felhívás
- 2.) Tulajdoni lap másolat
- 3.) Térképmásolat,
- 4.) Épület alaprajza,
- 5.) Vételi ajánlathoz javasolt nyilatkozatok mintája (2 db)
- 6.) Igazolás ajánlati biztosíték megfizetéséről
- 7.) Ajánlatok elbírálásának szempontrendszere

Nyíradony, 2019. \_\_\_\_\_

Mezei-Czifra Bernadett  
jegyző