

## Kivonat

Mely készült Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2023. 07.04. napján tartott ülése jegyzőkönyvéből.

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
8 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás  
mellett az alábbi határozatot hozta:

### Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete 109/2023. (VII.04.) számú határozata

#### Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete:

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 2 helyrajzi szám alatt kivett irodaépület és udvar megnevezéssel nyilvántartott 1611 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.



Felelős: Tasó Béla polgármester  
Dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző  
Határidő: Folyamatos, 2023. augusztus 31.

**kmf.**

Tasó Béla sk.  
polgármester

dr. Mezei-Czifra Bernadett sk.  
jegyző

**a kiadmány hitelül:**

**P Á L Y Á Z A T I F E L H Í V Á S**  
**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 számú határozatában foglaltakat figyelembevéve nyilvános pályázati eljárást hirdet a 4254 Nyíradony, Kossuth u. 38. szám (2. hrsz) 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, Kossuth u. 42. szám alatt lévő ingatlanának eladására ajánlattétel  
nyilvános pályázati eljárásban.
  - a.) Ingatlan helye: 4254 Nyíradony, Kossuth u. 42. szám
  - b.) helyrajzi száma: 2 hrsz.
  - c.) ingatlan területe: 1611 m<sup>2</sup>
  - d.) felülepítmény jellege: irodaépület és udvar
  - e.) beépítettsége: értékelt felépítmény területe: 269 m<sup>2</sup>
  - f.) jelenlegi funkció: iroda és lakórész
  - g.) közművesítettsége: teljes közművel ellátott.

**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, Kossuth**

**u. 38. 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 Polgármesterének.
- 5.) A pályázat beérkezésnek helye és határideje: Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal: **2023. július 31. 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: 52.000.000 Ft
- 9.) Pályázati biztosíték: az ajánlattevő a pályázati ajánlata benyújtását megelőzően a Nyíradony Város Önkormányzata TAKARÉKBANK-nál 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 Tasó Béla polgármestertől, vagy dr. 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.) kitézött 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;
  - 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, 2023. július „.....”

Tasó Béla  
polgármester

Záradék:

Jelen pályázati kiírás a mai napon kifüggesztésre került a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a <https://nyiradony.asp.gov.hu> honlapon közzétételre került, valamint megjelenik a Hajdú-Bihari Napló 2023. július 08-ai számában.

Nyíradony, 2023. július „.....”

dr. Mezei-Czifra Bernadett  
jegyző

## AJÁNLATTÉTELI DOKUMENTÁCIÓ

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
ÁLTAL MEGHÍRDETT  
4254 Nyíradony, Kossuth u. 42. (2. hrsz.)  
ingatlan értékesítésére

BEÉRKEZETT ÉRVÉNYES PÁLYÁZATOK  
VÉTELI AJÁNLATAINAK  
BÍRÁLATI SZEMPONTRENDSZERE

### 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, Kossuth u. 42. szám alatt lévő ingatlanának eladására ajánlattétel  
nyilvános pályázati eljárásban.
  - a. Ingatlan helye: 4254 Nyíradony, Kossuth u. 42. szám
  - b. helyrajzi száma: 2 hrsz.
  - c. ingatlan területe: 1611 m<sup>2</sup>
  - d. felülepítmény jellege: irodaépület és udvar
  - e. beépítettsége: épület: összes felépítmény: 297 m<sup>2</sup>, értékelt felépítmény területe:  
269 m<sup>2</sup>
  - f. jelenlegi funkció: iroda és lakórész
  - g. közművesítettsége: teljes közművel ellátott.

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 pontszámot elért 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;

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, 2023. ....

Dr. 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 Képviselő-testülete 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 TAKARÉKBANK- nál 60600118-11076797 számon vezetett költségvetési elszámolási számlájára megfizetem.

Egyidejűleg nyilatkozom, s a Nyíradonyi 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.

..... 2023..... 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 2 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.

..... 2023..... 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 2 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 2023. .... hó ..... napján a Nyíradony Város Önkormányzata 60600118-11076797 számú költségvetési elszámolási számlájára megfizette.

..... 2023..... hó..... nap

.....  
Hadházi Tibor  
osztályvezető

# AJÁNLATTÉTELI

## DOKUMENTÁCIÓ

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete által meghirdetett  
4254 Nyíradony, Kossuth u. 42. szám alatti lévő  
2 helyrajzi számú ingatlan  
értékesítéséhez

### Tartalom:

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

Nyíradony, 2023. ....

Dr. Mezei-Czifra Bernadett  
jegyző