



**NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ – TESTÜLETE**
Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság

MEGHÍVÓ

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2019. (X.18.) számú rendeletének 18. § (6.) bekezdése alapján a bizottsági ülést

ö s s z e h í v o m.

Az ülés helye: Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal Konferencia terem

Az ülés időpontja: 2023. július 4., kedd 08:00 óra

NYÍLVÁNOS ÜLÉSEN TÁRGYALANDÓ NAPIRENDEK:

1., „TOP-2.1.2-15-HB1-2016-00013” azonosító számú projekt keretében „Zöld város-Vásárcsarnok kialakítása Nyíradonyban II. ütem” (Fásítás) tárgyú közbeszerzési eljárás indítása tárgyában.

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

2., Döntés Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező 2. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

3., Döntés Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező 6059/22. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

4., Döntés Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező John Deere 6100 MC értékesítéséről

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

5., Döntés Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező Dinamic 3500 SP + brikettáló értékesítéséről

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

Nyíradony, 2023. július 03.



Sztancs Tibor
elnök sk.

Iktatószám: I/ 568-170 /2023.

2. számú függelék a 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelethez

F E D L A P

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

képviselő-testületi, illetve bizottsági ülés elé kerülő
előterjesztéséhez.

Tárgy: „TOP-2.1.2-15-HB1-2016-00013” azonosító számú projekt keretében „Zöld város-
Vásárcsarnok kialakítása Nyíradonyban II. ütem” (Fásítás) tárgyú közbeszerzési eljárás
indítása tárgyában.

Napirend sorszáma: 1.

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester
Készítette: dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző
Az előterjesztés készítésében részt vett: -

Az ülés időpontja: 2023. július 04.

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi
Bizottság

A döntés

- rendelet
- határozat

A döntéshez

- egyszerű
- minősített többség szükséges.

A döntéshozatal módja

- nyílt
- titkos
- névszerinti szavazás.

Az előterjesztést

- nyílt
- zárt ülésen kell tárgyalni.

**Az előterjesztés jelentős feltételeinek összefoglalása
határozatok esetében**

1.	Az előterjesztés tárgya:	„TOP-2.1.2-15-HB1-2016-00013” azonosító számú projekt keretében „Zöld város- Vásárcsarnok kialakítása Nyíradonyban II. ütem” (Fásítás) tárgyú közbeszerzési eljárás indítása tárgyában.
	Mint önkormányzati feladat, a jellege szerint:	<u>kötelező</u> feladat, vagy <u>önként vállalt</u> feladat
2.	Pénzügyi igény forrásai:	nem releváns
	- önkormányzati saját forrás összege:	
	- támogatás(ok) összege:	
	- összes kiadás:	
3.	A szükséges saját forrás fedezete:	nem releváns
4.	Főbb teljesítendő szakmai feltételek:	
5.	Fenntartási időszak	
	- mettől meddig:	
	- szakmai kötelezettsége: (pl: tovább foglalkoztatás, szolgáltatás teljesítés)	
	- kiadási igénye:	
6.	A döntés folyamán figyelembe veendő egyéb jelentős feltételek, felmerülő kérdések:	

Nyíradony, 2023. július 03.



Tasó Béla
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A TOP-2.1-15-HB1-2016-00013 azonosítós számú „Zöld város kialakítása Nyíradonyban” elnevezésű pályázat keretében megvalósuló projekt 2. rész Fásítás tárgyában a teljesítési határidő lejárt, melynek megállapítása szükségessé vált a projekt megvalósítása és a támogatás visszafizetésének elkerülése érdekében.

1. napirendi pont:

Polgármester javasolja, hogy a Képviselő-testület határozzon a „TOP-2.1.2-15-HB1-2016-00013” azonosító számú projekt keretében „Zöld város- Vásárcsarnok kialakítása Nyíradonyban II. ütem” tárgyú közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívás, közbeszerzési dokumentum jóváhagyásáról.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg az előterjesztést és hozzon döntést róla.

Nyíradony, 2023. július 03.

Tasó Béla
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület határoz a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 112. § (1) bek. a) pontja alapján „TOP-2.1.2-15-HB1-2016-00013” azonosító számú projekt keretében „Zöld város- Vásárcsarnok kialakítása Nyíradonyban II. ütem” tárgyú közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívását, közbeszerzési dokumentumát a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: Azonnal

Felelős: Tasó Béla polgármester

KÖZBESZERZÉSI ÉRTESETŐ

a Közbeszerzési Hatóság Hivatalos Lapja			
Eljárást megindító felhívás			
A Kbt. 112. § (1) bekezdés a) pont szerinti eljárások esetében.			
I. szakasz: Ajánlatkérő			
I.1) Név és címek¹ (jelölje meg az eljárásért felelős összes ajánlatkérőt)			
Hivatalos név: Nyíradony Város Önkormányzata		Nemzeti azonosítószám:	
Postai cím: Árpád tér 1.			
Város: Nyíradony	NUTS-kód: HU321	Postai irányítószám: 4254	Ország: Magyarország
Kapcsolattartó személy: Dr. Papp-Lada Beáta		Telefon: +36 202972776	
E-mail: beata.lada@gmail.com		Fax: -	
Internetcím(ek)			
Az ajánlatkérő általános címe: (URL) https://nyiradony.hu/			
A felhasználói oldal címe: (URL) https://nyiradony.hu/			
I.2) Közös közbeszerzés			
A szerződés közös közbeszerzés formájában valósul meg.			
o Meghatalmazott ajánlatkérő nélkül.			
o Az I.1) pontban feltüntetett ajánlatkérők közül meghatalmazott ajánlatkérő: (adja meg ajánlatkérő nevét)			
o Ajánlatkérőnek minősülő meghatalmazott szervezet, mely az I.1) pontban nem került feltüntetésre: (adja meg a szerződést nem kötő ajánlatkérőnek minősülő szervezet nevét, címét és azonosítószámát)			
<input type="checkbox"/> Több ország részvételével megvalósuló közös közbeszerzés.			
<input type="checkbox"/> A szerződést központi beszerző szerv ítéli oda.			
I.3) Kommunikáció			
<input checked="" type="checkbox"/> A közbeszerzési dokumentumok korlátozás nélkül, teljes körűen, közvetlenül és díjmentesen elérhetők a következő címen: http://ekr.gov.hu			
o A közbeszerzési dokumentumokhoz történő hozzáférés korlátozott. További információ a következő helyről érhető el: (URL)			
További információ a következő címen szerezhető be			
<input checked="" type="checkbox"/> a fent említett cím			
o másik cím: (adjon meg másik címet)			
Az ajánlat vagy részvételi jelentkezés benyújtandó			
<input checked="" type="checkbox"/> elektronikus úton: (URL) http://ekr.gov.hu			
o a fent említett címre			
o a következő címre:			
<input type="checkbox"/> Az elektronikus kommunikáció olyan eszközök és berendezések használatát igényli, amelyek nem általánosan hozzáférhetők. Ezen eszközök és berendezések korlátozás nélkül, teljes körűen, közvetlenül és díjmentesen elérhetők a következő címen: (URL)			

I.4) Az ajánlatkérő típusa	
<input type="checkbox"/> Központi szintű <input checked="" type="checkbox"/> Regionális/helyi szintű <input type="checkbox"/> Közjogi szervezet	<input type="checkbox"/> Közszolgáltató <input checked="" type="checkbox"/> Támogatott szervezet [Kbt. 5. § (2)-(3) bekezdés] <input type="checkbox"/> Egyéb:
I.5) Fő tevékenység (klasszikus ajánlatkérők esetében)	
<input checked="" type="checkbox"/> Általános közszolgáltatások <input type="checkbox"/> Honvédelem <input type="checkbox"/> Közrend és biztonság <input type="checkbox"/> Környezetvédelem <input type="checkbox"/> Gazdasági és pénzügyek <input type="checkbox"/> Egészségügy	<input type="checkbox"/> Lakásszolgáltatás és közösségi rekreáció <input type="checkbox"/> Szociális védelem <input type="checkbox"/> Szabadidő, kultúra és vallás <input type="checkbox"/> Oktatás <input type="checkbox"/> Egyéb tevékenység:
I.6) Fő tevékenység (közszolgáltató ajánlatkérők esetében)	
<input type="checkbox"/> Gáz- és hőenergia termelése, szállítása és elosztása <input type="checkbox"/> Villamos energia <input type="checkbox"/> Földgáz és kőolaj kitermelése <input type="checkbox"/> Szén és más szilárd tüzelőanyag feltárása és kitermelése <input type="checkbox"/> Víz <input type="checkbox"/> Postai szolgáltatások	<input type="checkbox"/> Vasúti szolgáltatások <input type="checkbox"/> Városi vasúti, villamos-, trolibusz- és autóbusz-szolgáltatások <input type="checkbox"/> Kikötői tevékenységek <input type="checkbox"/> Repülőtéri tevékenységek <input type="checkbox"/> Egyéb tevékenység:
II. szakasz: Tárgy	
II.1) Meghatározás	
II.1.1) Elnevezés: Zöld város-kialakítása Nyíradonyban II. ütem	Vásárcsarnok Hivatkozási szám: -
II.1.2) Fő CPV-kód: 45210000-2	
II.1.3) A szerződés típusa <input checked="" type="checkbox"/> Építési beruházás <input type="checkbox"/> Árubeszerzés <input type="checkbox"/> Szolgáltatás megrendelés	
II.1.4) A közbeszerzés rövid ismertetése: A "Zöld város kialakítása Nyíradonyban" című projekt keretében egy vásárcsarnok kerül megépítésre 2. ütemben. A "Zöld város kialakítása Nyíradonyban" című projekt keretében egy Vásárcsarnok építése valósul meg megfelelő számú parkoló és napelemes rendszer kialakításával. Tárgyi fejlesztés uniós támogatásból kerül megvalósításra és finanszírozásra.	
II.1.5) Becsült érték: ² [] Pénznem: [][][] (ÁFA nélkül; keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer esetében a szerződéseknek a keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer teljes időtartamára vonatkozó becsült összértéke)	
II.1.6) Részekre bontás A beszerzés részekből áll <input checked="" type="checkbox"/> igen <input type="checkbox"/> nem Ajánlatok benyújthatók <input type="checkbox"/> valamennyi részre <input type="checkbox"/> legfeljebb a következő számú részre: []	

o csak egy részre

o Az egy ajánlattevőnek odatalható részek maximális száma: | |

o Az ajánlatkérő fenntartja a jogot arra, hogy a következő részek vagy részesoportok kombinációjával ítéljen oda szerződéseket:

II.2) A közbeszerzés ismertetése¹

II.2.1) Elnevezés: Zöld város- Vásárcsarnok kialakítása Nyíradonyban II. ütem- 1. részajánlat- Vásárcsarnok kialakítása Rész száma: 1.

II.2.2) További CPV-kód(ok):²-

Fő CPV-kód:¹

45200000-9

Kiegészítő CPV-kód^{1 2} -

II.2.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód:¹ HU321

A teljesítés helye: Magyarország, 4254 Nyíradony, hrsz. 6510

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:
(az építési beruházás, árubeszerzés vagy szolgáltatás jellege és mennyisége, illetve az igények és követelmények meghatározása)

1. részajánlat: Vásárcsarnok építése

A "Zöld város kialakítása Nyíradonyban" című projekt keretében egy Vásárcsarnok építése valósul meg megfelelő számú parkoló és napelemes rendszer kialakításával, valamint fásítással. A tervezett vásárcsarnok 25x35 m befoglalómérettel (7x5 m) raszter mérettel rendelkező, 7,5 m vállmagasságú csarnoképület. A csarnokba való be- és kijutást - valamint menekülő útvonalat - az északnyugati, délkeleti és délnyugati homlokzaton elhelyezett kétszárnyú ajtók biztosítják. A csarnokon belül kialakításra kerül önálló szerkezettel egy-egy üzletsor és kiszolgáló helyiségek. Ezek a csarnok két szélső zónájában helyezkednek el és külön gazdasági folyosóról megközelíthetők. A csarnok belmagassága engedi, hogy ezen helyiségek fölött raktárterület kerüljön kialakításra. Ez a felső szint a csarnok térben elhelyezett acél szerkezetű lépcsőkről megközelíthető. Az épület fedése tetőpanel, a természetes megvilágítást és szellőzést a csarnokváll alatt végigfutó nyílászárók biztosítják, melyek átfordulnak az oromfalra is, valamint a tetőfelületen kialakított sávos bevilágítók. A csarnok felmenő szerkezete monolit vasbeton pillérekkel és acél rácsos főtartóval kialakított, falazott vázkerámia kitöltőfalazattal, melyben merevítő koszorúk készülnek. A héjazat acél szelemenekre rögzített szendvicspanel. Az épület homlokzata teljes felületen táblás polisztirolhab hőszigetelést kap. A homlokzati kialakítás vakolt falfelület, a vasbeton pillérek köburkolatot kapnak. A belső falfelület szintén vakolt, festett felületképzéssel. A nyílászárók műanyag tok és szárny szerkezetűek, hőszigetelő üvegezéssel. A vásárcsarnok hosszoldal menti szélein elhelyezkedő galéria acélszerkezetű, földszinti részen szerelt válaszfalakkal. A galériára acélszerkezetű lépcső vezet. A csarnokban kialakított üzletek és kiszolgáló helyiségek méretezett acél vázszerkezettel (melegen hengerelt acél pillérek és gerendák) készülnek - kibetonozott magasbordás trapézlemez födémmel - mely alkalmas a két épületrész feletti raktárterület kialakítására. Belső felületet a vázszerkezetre és a trapézlemez alsó síkjára rögzített szendvicspanel képi. A vizes helyiségekben min. 1,80 m magasságig falburkolatot kell készíteni. A belső terü helyiségek gépi szellőzése homlokzatra kerül kivezetésre. A csarnoktár fűtetlen. Az üzletegységek fűtése helyiségenkénti elektromos fűtőpanel, üzletenkénti alméréssel. A csarnok tetőfelületén tervezett napelemek biztosítják az energiaellátást. Az épület vízellátása az utcán meglévő közmű vezetékekről történik, új

vízmezőknek és vízmezőknek felhasználásával. A tervezett vízvezeték-hálózat anyaga épületen belül műanyag csövek, szabadon szerelőkabókban, hűtőszigetelt, és szigetelt falhoronyban szerelve. A hideg vízvezeték kondenzáció ellen, a meleg vízvezeték hővesztés ellen vastagon szigetelni kell zártcellás szigeteléssel, falban vezetett csöveknél PVC-burkolatú szigetelőanyaggal. A használati melegvíz ellátás a hőszivattyúval lesz biztosítva + elektromos fűtőpatron beépítésével. Az épületben mosdó, WC, piszoár, falikút, akadálymentes WC és akadálymentes mosdó kerül elhelyezésre. Az ingatlan kiépített út csatlakozással rendelkezik, mely a 471. sz. Debrecen-Mátészalka másodrendű főút 25+090 km szelvényében bal oldalon csatlakozik az állami közút szilárd burkolatához. A vásárcsarnok megközelítése meglévő útsatlakozáson keresztül történik. A meglévő burkolatokhoz csatlakozva összesen 68,15 m hosszban szilárd burkolatú út építése, és a hozzá csatlakozó 26 db személygépkocsi parkoló, valamint a burkolaton keletkező csapadékvizek elhelyezésére szikkasztó box elemekből épített szikkasztó kialakítása valósul meg. A létesítmények működéséhez az ingatlan jelenleg is rendelkezik parkolóval. Az út és a parkolók burkolata előregyártott beton térkő burkolat. A burkolat körülzárása előre gyártott beton szegéllyel történik. A tervezett pályaszerkezet: - 8 cm vastagságú előregyártott beton térburkoló, 3,0 cm zútotthomok ágyazat -15,0 cm Ckt-4 hidraulikus kötőanyagú burkolatalap, - 20,0 cm M1 minőségű javítóréteg. A csatlakozó járdák burkolatépítési rétegrendje: - 6,0 cm vastagságú előregyártott beton térburkoló, - 3,0 cm zútotthomok ágyazat, - 15,0 cm Ckt-4 hidraulikus kötőanyagú burkolatalap, - 20,0 cm M1 minőségű javítóréteg. A csapadékvíz telken belül kerül elszikkasztásra, a magassági vonalvezetés és a vízvezetés kiviteli terven kerül kidolgozásra. Az ingatlan jelenleg kapuval el van zárva, melyet nyitvatartási időben nyitnak ki, és így a belső út és parkoló csak nyitvatartási időben használható, ezáltal a közlekedési létesítmény közforgalom számára NEM megnyitott magánút, és nem tartozik a hatósági építési engedélyezés hatálya alá.

Tervezett beépítési adatok:

Összes beépített terület: 1140,52 m²

Összes burkolt felület: 2175,15 m²

Összes zöldfelület: 30.829,33 m²

Korábbi közbeszerzési eljárás keretein belül elkészült az épületszerkezet a tervezett vállmagasságig melyre felkerült a rácsostartó geometriával, tűzvédelmi bevonattal rendelkező acél fedélszerkezet, amely PIR habos szendvicspanellel és polikarbonát bevilágító táblával került fedésre. Az épület külső része homlokzati hőszigeteléssel rendelkezik, a hőszigetelő rendszerhez tartozó hálózás és vakolás megtörtént, valamint felhordásra került a homlokzati színező vakolat és alapozó, melynek szükséges ellátni a leázásokból történő javítását. Épületen belül teljes felületen kialakításra került a szerelőbeton és a talajnedvesség elleni szigetelés, amelyre elhelyezésre került a 12 cm vastagságú AT-N200 tulajdonságokkal rendelkező szigetelőanyag. A gépészeti alapszerelések mennyisége korlátozottan készült el, a tervezett nyomóvezeték az épületen belülről került bevezetésre, a szennyvízelvezetéshez kapcsolódó vezeték az aljzattól való felállás szintjén kerültek kiépítésre a beton aljzattól mérten 90-110 cm magasságban, a kiállások az épület homlokzataig valósultak meg, a lábazati résznél megállnak. A galériás földem alátámasztó teherhordó szerkezete teljes egészében elkészült a csavaros kötésekkel együtt. A földem esetében a keleti oldalon tervezett földem szerkezetéhez elhelyezésre került a teherhordó trapézlemez, amelynek szegése megtörtént, és elhelyezésre kerültek az alsó bordákba a 16 mm-es átmérővel rendelkező betonacél szálak, a felső részen pedig elhelyezésre került a hegesztett betonacélháló, a földem azonban nem került betonozásra. A nyugati földem esetében 19 db 6,0 m hosszúságú 16 mm-es átmérővel rendelkező alsóborde vasalásához szükséges betonacél hiányzik, a teherhordó trapézlemez szegéssel együtt elhelyezésre, kialakításra került, a földembe kerülő hegesztett betonacél háló a helyszínen rendelkezésre áll. A galériák acélszerkezetű lépcsője a fellépő szerkezetek elkészült, a járófelület kidolgozása, és a korlát hiányzik. A homlokzati végeken a magastető alatti borítások

trapézlemezrel kerültek kialakításra két oldalról közöttük „C” profil vázhoz rögzítve, a falszegések ehhez tartozóan elkészültek. Az eres/ lemezelése teljes mértékben hiányzik, a magastető túlnyúló részén az első fedés elkészült kb. 60%-ban, melynek az elkészült szegését kiegészíteni szükséges. A legfelső koszorú feletti kifalazás elkészült, alapvakolat szintjén az épület belső oldala felől kezelve lett, az épület teljes belső felülete alapvakolat szinten kialakításra került a teherhordó, és vázkitöltő falazat értelmében. Az épület körül elkészült a villámvédelmi keretföldelő, melynek kiegészítését és javítását el kell végezni, miszerint az épület majd készülő aljzat alatti rétegében keresztikötést kell létesíteni, valamint a keretföldelőből való vizsgáló összekötőhöz tartozó felállások magassága a meghatározott 1.50 m helyett jelenleg 0,90 m magasságra lett hagyva. A hibák javítását, hiányok pótlását követően technológiai sorrendnek megfelelően folytatható a kivitelezés.

Jelen közbeszerzés tárgyát képező munkák részletes műszaki leírását és a tervezett létesítmények kivitelezési tartalmának részletesebb műszaki összefoglalóját a Közbeszerzési Dokumentumok tartalmazzák.

Ajánlatkérő felhívja a T. Ajánlattevők figyelmét, hogy ha a felhívás, vagy a rendelkezésre bocsátott dokumentáció meghatározott gyártmányú, eredetű, típusú dologra, eljárásra, tevékenységre, szabadalomra vagy védjegyre való hivatkozást tartalmaznak, a megnevezés csak a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt, és akár szerepel a megnevezés mellett, akár nem, azokkal ajánlatkérő – a Kbt. 58. § (4) bekezdésében hivatkozott 321/2015. (X.30.) Kormányrendelet 46. § (3) bekezdése alapján – egyenértékű megajánlásokat elfogad. Az eredményhirdetés után az egyenértékűség igazolása tekintetében a 321/2015. (X.30.) Kormányrendelet 46. § (4)-(6) bekezdései az irányadóak.

A további információkat, a részletes feladatleírást, az ajánlatkérő elvárásait, egyéb információkat a további közbeszerzési dokumentumok részletezik.

II.2.5) **Értékelési szempontok**

Az alábbi értékelési szempontok

X Minőségi szempont - Megnevezés: / Súlyszám:

2.) A szerződés teljesítésében részt vevő szakember magasépítési kivitelezési munkák területén szerzett kivitelezési szakmai tapasztalata (db) (min. 0 db - max. 3 db) Súlyszám: 10

3.) 1 fő hátrányos helyzetű személy teljesítésbe való bevonása (igen/nem) Súlyszám: 10

4.) A jogszabály által előírt kötelező jótállási időtartamon felül vállalt többlet jótállás időtartama (hónap) (min. 0 hónap - max. 12 hónap)

X Ár szempont - Megnevezés: / Súlyszám:

1. **Nettó ajánlati ár (Ft-ban megadva)** Súlyszám: 70

II.2.6) **Becsült érték:²**
 Érték Áfa nélkül: [] Pénznem: [] []
 (keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer esetében ennek a résznek a keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer teljes időtartamára vonatkozó becsült összértéke)

II.2.7) A szerződés, keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer időtartama

Időtartam hónapban: 3 vagy napban:

vagy Kezdés: / Befejezés: (éééé/hh/nn)

A szerződés meghosszabbítható o igen **X** nem A meghosszabbítás leírása:

II.2.8) Az ajánlattételre vagy részvételre felhívandó gazdasági szereplők számának korlátozására vonatkozó információ (kivételeivel)						
A gazdasági szereplők tervezett száma	(keretszáma):	[]			
Tervezett minimum:	[]	/	Maximális szám: ²	[]
A jelentkezők számának korlátozására vonatkozó objektív szempontok:						
II.2.9) Változatokra (alternatív ajánlatokra) vonatkozó információk						
Elfogadhatók változatok (alternatív ajánlatok) o igen X nem						
II.2.10) Opciókra vonatkozó információ						
Opciók						
o igen						
X nem						
Opciók leírása:						
II.2.11) Információ az elektronikus katalógusokról						
<input type="checkbox"/> Az ajánlatokat elektronikus katalógus formájában kell benyújtani, vagy azoknak elektronikus katalógust kell tartalmazniuk						
II.2.12) Európai uniós alapokra vonatkozó információk						
A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos						
X igen						
nem						
Projekt száma vagy hivatkozási száma: TOP-2.1.2-15-HB1-2016-00013						
II.2.13) További információ						
Ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumokat a						
https://ekr.gov.hu/portal/kozbeszerzes/eljarasok/EKR...../reszletek						
honlapon korlátlanul és teljes körűen, közvetlenül és díjmentesen elérhetővé teszi a gazdasági szereplők részére.						
<p>Felhívjuk a gazdasági szereplők figyelmét, hogy a 424/2017. (XII.19.) Korm. rendelet 11.§ (5) bekezdése alapján, ahol a Kbt. az érdeklődésüket jelzett gazdasági szereplők tájékoztatását vagy felhívását írja elő, érdeklődésüket jelzett gazdasági szereplőnek azt kell tekinteni, aki az EKR-ben az eljárás iránti érdeklődését az eljárásra vonatkozóan jelezte.</p> <p>Az értékelési szempontok körében meghatározott minőségi részszerzőpontok tekintetében a pontozás a Közbeszerzési Hatóság a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról tárgyú Útmutatójára (KÉ 2020. évi 60. szám; 2020. március 25.) figyelemmel történik.</p> <p>A II.2.7. A végteljesítési határidő (műszaki átadás-átvétel határideje):a szerződés hatálybalépését követően a munkaterület átadásától számított 3 hónap, amely az építési munkaterület átadásától számítandó és az ott megjelölt határidő a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésének legkésőbbi időpontja.</p>						
II.2.1) Elnevezés: Zöld város- Vásárcsarnok kialakítása Nyíradonyban II. ütem- 2. részajánlat- Zöldfelület fejlesztés						

II.2.2) További CPV-kód(ok):²

Fő CPV-kód:¹

45200000-9

Kiegészítő CPV-kód^{1 2} -

II.2.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód:¹ HU321

A teljesítés helye: Magyarország, 4254 Nyíradony, érintett helyrajzi számok: - hrsz. 6510 - hrsz. 2064 - Honvéd utca hrsz. 2331 - Ifjúság utca hrsz. 1896/56 - József Attila utca hrsz. 1900/1 - Rákóczi utca hrsz. 1202 - Toldi utca hrsz. 1599

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:
(az építési beruházás, árubeszerzés vagy szolgáltatás jellege és mennyisége, illetve az igények és követelmények meghatározása)

A "Zöld város kialakítása Nyíradonyban" című projekt keretében mintegy 296 fm hosszú szakaszon települési fásítás történik és 900 nm-es zöldfelületen EU pihenőpark kerül kialakításra. A zöldfelületi fejlesztésekhez kapcsolódóan utcabútorok elhelyezésére is sor kerül. A tervezett területen 900 m² zöldfelület, ún. EU pihenőpark kerül kialakításra, melyen 40 db magas törzsű kőris fa ültetésére kerül sor. A 10 db asztal és két oldalán padból álló utcabútor szintén ezen a területen kerülnek elhelyezésre. A tervezett települési fásítás a Nyíradony, Rákóczi utca, Ifjúság utca, Honvéd utca, Toldi utca, József Attila utca és Hajnal utcákon történik előnevelt földlabdás növények telepítésével. Az érintett utcákon összesen 296 db kőris fa kerül elhelyezésre az alábbi elosztásban: - Honvéd utca : 83 db, - Rákóczi utca: 61 db, - József Attila utca: 55 db, - Ifjúság utca: 48 db, - Hajnal utca: 34 db, - Toldi utca: 15 db. Jelen közbeszerzés tárgyát képező munkák részletes műszaki leírását és a tervezett létesítmények kivitelezési tartalmának részletesebb műszaki összefoglalóját a Közbeszerzési Dokumentumok tartalmazzák.

Ajánlatkérő felhívja a T. Ajánlattevők figyelmét, hogy ha a felhívás, vagy a rendelkezésre bocsátott dokumentáció meghatározott gyártmányú, eredetű, típusú dologra, eljárásra, tevékenységre, szabadalomra vagy védjegyre való hivatkozást tartalmaznak, a megnevezés csak a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt, és akár szerepel a megnevezés mellett, akár nem, azokkal ajánlatkérő – a Kbt. 58. § (4) bekezdésében hivatkozott 321/2015. (X.30.) Kormányrendelet 46. § (3) bekezdése alapján – egyenértékű megajánlásokat elfogad. Az eredményhirdetés után az egyenértékűség igazolása tekintetében a 321/2015. (X.30.) Kormányrendelet 46. § (4)-(6) bekezdései az irányadóak.

A további információkat, a részletes feladatleírást, az ajánlatkérő elvárásait, egyéb információkat a további közbeszerzési dokumentumok részletezik.

II.2.5) Értékelési szempontok .

Az alábbi értékelési szempontok

X Minőségi szempont - Megnevezés: / Súlyszám:

2.) A szerződés teljesítésében részt vevő szakember mélyépítési kivitelezési munkák területén szerzett kivitelezési szakmai tapasztalata (db) (min. 0 db - max. 3 db) Súlyszám: 10

3.) 1 fő hátrányos helyzetű személy teljesítésbe való bevonása (igen/nem) Súlyszám: 10

4.) 12 hónap kötelező jótállási időtartamon felül vállalt többlet jótállás időtartama (hónap) (min. 0 hónap - max. 12 hónap)

X Ár szempont - Megnevezés: / Súlyszám:		
1. Nettó ajánlati ár (Ft-ban megadva) Súlyszám: 70		
II.2.6) Becsült érték: ² Érték Áfa nélkül: [] Pénznem: [][][] <i>(keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer esetében ennek a résznek a keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer teljes időtartamára vonatkozó becsült összértéke)</i>		
II.2.7) A szerződés, keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer időtartama Időtartam hónapban: 3 vagy napban: vagy Kezdés: / Befejezés: (éééé/hh/mm) A szerződés meghosszabbítható o igen X nem A meghosszabbítás leírása:		
II.2.8) Az ajánlattételre vagy részvételre felhívandó gazdasági szereplők számának korlátozására vonatkozó információ <i>(nyílt eljárás kivételével)</i> A gazdasági szereplők tervezett száma (keretszáma): [] vagy Tervezett minimum: [] / Maximális szám: ² [] A jelentkezők számának korlátozására vonatkozó objektív szempontok:		
II.2.9) Változatokra (alternatív ajánlatokra) vonatkozó információk Elfogadhatók változatok (alternatív ajánlatok) o igen X nem		
II.2.10) Opciókra vonatkozó információ Opciók o igen X nem Opciók leírása:		
II.2.11) Információ az elektronikus katalógusokról <input type="checkbox"/> Az ajánlatokat elektronikus katalógus formájában kell benyújtani, vagy azoknak elektronikus katalógust kell tartalmazniuk		
II.2.12) Európai uniós alapokra vonatkozó információk A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos X igen nem Projekt száma vagy hivatkozási száma: TOP-2.1.2-15-HB1-2016-00013		
II.2.13) További információ Ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumokat a https://ekr.gov.hu/portal/kozbeszerzes/eljarasok/EKR...../reszletek honlapon korlátlanul és teljes körűen, közvetlenül és díjmentesen elérhetővé teszi a gazdasági szereplők részére. Felhívjuk a gazdasági szereplők figyelmét, hogy a 424/2017. (XII.19.) Korm. rendelet 11.§ (5) bekezdése alapján, ahol a Kbt. az érdeklődésüket jelzett gazdasági szereplők tájékoztatását vagy felhívását írja elő, érdeklődésüket jelzett gazdasági szereplőnek azt kell tekinteni, aki az EKR-ben az eljárás iránti érdeklődését az eljárásra vonatkozóan jelezte.		

Az értékelési szempontok körében meghatározott minőségi részszempontok tekintetében a pontozás a Közbeszerzési Hatóság a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról tárgyú Útmutatójára (KÉ 2020. évi 60. szám; 2020. március 25.) figyelemmel történik.

A II.2.7. A végteljesítési határidő (műszaki átadás-átvétel határideje) a szerződés hatálybalépését követően a munkaterület átadásától számított 3 hónap, amely az építési munkaterület átadásától számítandó és az ott megjelölt határidő a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésének legkésőbbi időpontja.

III.1.1) Kizáró okok és a szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság

A kizáró okok felsorolása:

Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, alvállalkozó, és nem vehet részt az alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, akivel szemben a Kbt. 62. § (1) és (2) bekezdésében foglalt kizáró okok bármelyike fennáll.

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:

Az ajánlattevőnek ajánlatában nyilatkozatot kell benyújtania arról, hogy nem tartozik a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alá.

A Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontját ajánlattevőnek a 321/2015. (X.30.) Kormányrendelet 8. § i) pont ib) alpontja és a 10.§ g) pont gb) alpontjában foglaltak szerint kell igazolnia.

A 321/2015. Korm. rendelet 17.§ (1) bekezdése alapján a kizáró okok igazolására ajánlatkérő köteles elfogadni, ha az ajánlattevő a 7. § szerinti - korábbi közbeszerzési eljárásban felhasznált - egységes európai közbeszerzési dokumentumot nyújt be, feltéve, hogy az abban foglalt információk megfelelnek a valóságnak, és tartalmazzák az ajánlatkérő által a kizáró okok igazolása tekintetében megkövetelt információkat. Az egységes európai közbeszerzési dokumentumban foglalt információk valóságtartalmáért az ajánlattevő felel. A Kbt. 67. § (4) bekezdése és a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 17.§ (2) bekezdése alapján ajánlattevőnek be kell nyújtania nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy nem vesz igénybe a szerződés teljesítéséhez az eljárásban előírt kizáró okok hatálya alá eső alvállalkozót, valamint adott esetben alkalmasság igazolásában részt vevő más szervezetet. A nyilatkozatot akkor is be kell nyújtani, ha az ajánlatkérő az eljárásban nem írta elő a már ismert alvállalkozók megnevezését.

A Kbt. 67. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozat tekintetében az Európai Bizottság által meghatározott egységes formanyomtatvány nem alkalmazandó, ahol a Kbt. Második Része „egységes európai közbeszerzési dokumentumot” említ, az alatt a 67. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot kell érteni. A 67. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatban az ajánlattevőnek a 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjára vonatkozóan a külön jogszabályban meghatározottak szerint kell a részletes adatokat megadnia. Az ajánlatkérő a Kormány rendeletében részletezettek szerint ellenőrzi továbbá a kizáró ok hiányát a rendelkezésre álló elektronikus nyilvántartásokból is.

A kizáró okok tekintetében irányadóak továbbá a Kbt. 64.§, 74.§ és a Kbt. 71.§ (4) bekezdése releváns rendelkezései.

A kizáró okok fenn nem állása igazolásának körében a Kbt. 69.§ (11a) bekezdése alapján nem kérhető a gazdasági szereplőtől olyan igazolás benyújtása, amelyet ugyanazon ajánlatkérő részére a gazdasági szereplő korábbi közbeszerzési vagy koncessziós beszerzési eljárásban az EKR-ben elektronikus úton már benyújtott. Ebben az esetben az ajánlatkérő (4) vagy (6)-(8) bekezdés szerinti felhívására a gazdasági szereplő nyilatkozik arról, hogy mely korábbi eljárásban benyújtott igazolást kéri figyelembe venni a bírálókat során. Az ajánlatkérő attól függetlenül vizsgálja meg, hogy a korábban benyújtott igazolás megfelel-e az adott közbeszerzési eljárásban benyújtandó igazolásra irányadó tartalmi követelményeknek, hogy a korábbi igazolás adott esetben megjelöli, hogy azt mely közbeszerzési eljárásban való felhasználás céljára állították ki.

Folytatás a következő pontban.

Szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság előírása [Kbt. 65. § (1) bekezdés c) pont]: -

Szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság igazolása: -

III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:

1-2. részajánlat esetében:

Ajánlatkérő jelen eljárás során nem kíván előírni gazdasági és pénzügyi alkalmasságot.

Alkalmassági

minimumkövetelmény(ek):

1-2. részajánlat esetében:

Ajánlatkérő jelen eljárás során nem kíván előírni gazdasági és pénzügyi alkalmasságot.

III.1.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:

M1.) A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. § (2) bekezdés a) pontja alapján az ajánlattételi felhívás feladásától visszafelé számított öt évben legalább a részenként előírt mennyiségre vonatkozó referenciáinak ismertetése a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 23. § szerint. A referenciának minimálisan az alábbiakat kell tartalmaznia: – szerződést kötő másik fél megnevezése, címe, – a kapcsolattartó neve és elérhetősége (telefonszám és/vagy e-mail cím), – a szerződés tárgyának, az elvégzett feladatoknak és azok releváns mennyiségének ismertetése, – a teljesítés kezdő (év, hónap, nap) és befejező időpontja (év, hónap, nap), – a szerződés teljesítési helye, – nyilatkozat arról, hogy a teljesítés a szerződésnek és az előírásoknak megfelelően történt-e. Ak. a referenciák tekintetében a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21/A. § szerint jár el. Ha nyertes közös At.-ként teljesített építési beruházásra vonatkozó referenciaigazolás – a teljesítés oszthatatlansága miatt – nem állítható ki az egyes At.-k által végzett munkák elkülönítésével, úgy az Ak. a referencia igazolást vagy nyilatkozatot bármelyik, a teljesítésben részt vett At. részéről az ismertetett építési beruházás tekintetében olyan arányban fogadja el, amilyen arányban az igazolást

Alkalmassági

minimumkövetelmény(ek):²

M1) Az At. alkalmatlan a szerződés teljesítésére, ha nem rendelkezik az ajánlattételi felhívás feladásától visszafelé számított öt évben teljesített (műszaki átadás-átvétellel lezárt) összesen legalább:

1. részajánlat esetében:

min. 400 m² alapterületű épület építésére és/vagy felújítására és/vagy bővítésére vonatkozó referenciával.

2. részajánlat esetében:

benyújtó At. az általa végzett teljesítés alapján az ellenszolgáltatásból részesült.

min. 450 m2 zöldfelület fejlesztésre vonatkozó referenciával.

Ak. a fenti vizsgált időszak alatt befejezett, de az ajánlattételi felhívás közvetlen megküldését megelőző nyolc éven belül megkezdett referenciákat fogadja el. A fenti referenciakövetelmény egy vagy több referencia által is teljesíthető. Ajánlatkérő felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy az alkalmassági feltételek igazolására szolgáló dokumentumokat a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 1. § (7)-(8) bekezdésében foglaltak szerint kell benyújtani, valamint irányadó a Kbt. 69. § (11a) bekezdése is. A fenti alkalmassági feltételeknek a közös ajánlattevők együttesen, illetve az ajánlattevők bármely más szervezet vagy személy kapacitására támaszkodva is megfelehetnek, a közöttük fennálló kapcsolat jogi jellegétől függetlenül. Irányadók továbbá a Kbt. 65. § (7), illetve (9) bekezdésében foglaltak, illetve az ajánlatkérő felhívja az ajánlattevők figyelmét a Kbt. 65. § (11) bekezdésére is.

III.1.4) A részvételre vonatkozó objektív szabályok és kritériumok

A szabályok és kritériumok felsorolása, rövid ismertetése:

1.) A Kbt. 114. § (11) bekezdés tekintetében Ajánlatkérő a 2022. évi, általános forgalmi adó nélkül számított árbevételt veszi figyelembe, melyről az ajánlatban nyilatkozni kell ajánlattevőnek/közös ajánlattevőnek/alvállalkozónak/kap. nyújtó szerv.-nek, amennyiben az előző évi beszámolója még nem került közzétételre. További részleteket a KD tartalmaz. 2.) Ajánlatkérő az alkalmasság feltételeit és igazolását a minősített ajánlattevők jegyzékéhez képest szigorúbban határozza meg. 3.) Részletes szabályok a közbeszerzési dokumentumokban (továbbiakban:KD) található, melyet Ajánlatkérő az EKR-ben tesz közzé.

Ajánlatkérő jelen közbeszerzésben a Kbt. 112. § (1) bekezdés a) pontja alapján, a 117. § szerinti saját beszerzési szabályok alkalmazásával egy szakaszos nyílt eljárást folytat le. Ajánlatkérő az eljárásban a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerint jár el az alábbi eltérésekkel: Ajánlatkérő az eljárást a Kbt. 117. § szerinti felhívás közzétételével indítja, mely alapján az EKR-ben regisztrált gazdasági szereplők tudják érdeklődésüket jelezni, majd ezt követően van lehetőségük az ajánlatok benyújtására. 4.) AK a jelen eljárást Kbt. 117.§-a alapján a Kbt. Második Részben foglalt szabályok által nem kötött, jelen felhívásban meghatározott önálló eljárási szabályok alapján folytatja le. AK a Kbt. 112. § (1) bekezdésének b) pontja alapján, a 114/A. § szerinti, egyszakaszos eljárást alkalmaz a nemzeti eljárásrend szabályai szerint, az alábbi eltérésekkel: a) Ajánlatkérő a Kbt. 114/A. § rendelkezéseinek megfelelően az ajánlatok bírálata során nem alkalmazza a Kbt. 69. § (2)-(9) és a 114. § (2) bekezdését. Az ajánlatok bírálata egy lépcsőben, az ajánlatok részeként csatolt és adott esetben adott esetben hiánypótoló dokumentumok alapján történik, utólagos igazolási procedúra nélkül. Az alkalmassági követelmények igazolási módja tekintetében jelen felhívásban foglaltak az irányadók. b) A kiegészítő tájékoztatást Ajánlatkérő az ajánlattételi határidő lejárta előtt legkésőbb 3. napon köteles megadni. Ha a kiegészítő tájékoztatás iránti kérelmet a válaszadási határidőt megelőző 2 napnál később nyújtották be, a kiegészítő tájékoztatást az ajánlatkérőnek nem kötelező megadnia. c) Az eljárásban részt vett ajánlattevő részére az ajánlatkérő a Kbt. 45.§ (1) bekezdése szerinti iratbetekintés tekintetében dönthet úgy, hogy az iratbetekintést elektronikus úton biztosítja oly módon, hogy az adott dokumentumo(ka)t elektronikus levél (e-mail) formájában küldi meg az érintett ajánlattevő részére.

III.1.5) Fenntartott szerződésekre vonatkozó információk²

A szerződés védett műhelyek és olyan gazdasági szereplők számára fenntartott, amelyek célja a fogyatékkal élő vagy hátrányos helyzetű személyek társadalmi és szakmai integrációja

A szerződés teljesítése védett munkahely-teremtési programok keretében történik

X A szerződés a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott

III.1.6) A szerződés biztosítékai:²

A szerződést biztosító mellékkötelezettségek és azok mértéke:

Késedelmi kötbér: A teljesítési határidő késedelmes teljesítése esetén a Vállalkozót minden késedelmes nap után a teljes nettó vállalkozási díjára vetített naptári naponkénti 1 % kötbér terheli. A késedelmi kötbér maximális mértéke a nettó vállalkozási díj 20 %-a. A késedelmi kötbér maximumának elérése esetének lehetséges jogkövetkezménye a szerződésszegés miatti elállás, illetve a szerződés azonnali hatályú felmondása a Megrendelő részéről, mely esetben Megrendelő – a késedelmi kötbér helyett- meghiúsulási kötbért érvényesít.

Hibás teljesítési kötbér: A nettó vállalkozói díj 5%-a / hibás teljesítés. Hibás teljesítési kötbér legfeljebb 3 alkalommal érvényesíthető, melyet követően Megrendelő a szerződést felmondhatja, illetve attól elállhat, mely esetekben Megrendelő a már érvényesített hibás teljesítési kötbér összegével csökkentett összegű meghiúsulási kötbért érvényesít.

Meghiúsulási kötbér: a teljes nettó vállalkozási díj 20 %-a.

Jótállás:

A jótállás minimális időtartama 36 hónap, melytől Ajánlatkérő számára kedvezőbb jótállási idő azonban vállalható az értékelési részszerződések körében (értékelési szempont).

A jótállási időszak kezdetét a sikeres, hiba- és hiánymentes műszaki átadás-átvételi eljárást követően kiadott teljesítési igazolás keltétől kell számítani.

2.részajánlat esetében:

A nyertes Ajánlattevő teljeskörű jótállást köteles vállalni, melynek időtartama a sikeres műszaki átadás-átvétel lezárásának napjától számítottan 12 hónap. A többlet jótállás vállalása

értékelési szempont. A szerződés megerősítésével kapcsolatos előírásokra vonatkozó részletes szabályokat a Szerződéstervezet tartalmazza.

A nyertes Ajánlattevő a sikeres műszaki átadás-átvétel lezárásának napjától számítottan a lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállásról szóló 181/2003. (XI.5.) Korm. rend. 1. § (3) bekezdése alapján, a Korm. rend. 3. § (1) bek. szerinti teljeskörű jótállást köteles vállalni. A többlet jótállás vállalása értékelési szempont.

A szerződést biztosító mellékkötelezettségek részletes szabályait a dokumentáció részét képező szerződéstervezet tartalmazza.

III.1.7) Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei és / vagy hivatkozás a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre:

Jelen vállalkozási szerződés pénzügyi fedezete a TOP-2.1.2-15-HB1-2016-00013 azonosító számú támogatási szerződésben rögzítettek szerint áll rendelkezésre. Támogatási intenzitás:100,000000%. Nyertes Ajánlattevő legfeljebb a szerződéses összeg 10%-ának megfelelő mértékű előleg kifizetését kérheti a Kbt. 135. § (8) bekezdése alapján. A Szerződés egyösszegű (átalánydíjas) típusú. Az ajánlattétel, a szerződés és a kifizetések pénzneme: magyar forint. Finanszírozás módja: utófinanszírozás. Ajánlatkérő a kivitelezés előrehaladásának megfelelően 3 részszámlát (minimum 20, minimum 40 és minimum 80 %-os teljesítéseknél) és 1 végszámlát fogad be. A teljesítés elismerése és az igazolás kiadására a Kbt. 135. § (1)-(2) bekezdésében foglalt feltételek irányadók. A 322/2015 (X. 30.) Kormányrendelet 31. § alapján az ellenszolgáltatás kifizetésére csak az adott munkára, munkarészre vonatkozó teljesítésigazolás kiállítását követően kerülhet sor. A szerződés tárgyát képező építési tevékenység az 1. részajánlat esetében engedélyköteles építési tevékenység, ezért a számlázás a számviteli-, illetve adózási jogszabályoknak megfelelően a "fordított ÁFA" szabályai szerint történik. Fizetési késedelem esetén a Ptk. 6:155. § (1) és (3) bek. az irányadó. A fizetési feltételek részletes szabályait a Szerződéstervezet tartalmazza. A szerződés tárgyát képező építési tevékenység a 2. rész esetében nem engedélyköteles építési tevékenység, ezért a számlázás a számviteli-, illetve adózási jogszabályoknak megfelelően az "egyenes ÁFA" szabályai szerint történik.

A kifizetés folyamata: A vállalkozói díj kifizetésére utófinanszírozással, magyar forintban (HUF), átutalással kerül sor a Kbt. 135. § (1) és (3), (5)-(8) és (10) bekezdései, a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdései, a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 32/A. §-ában, a 272/2014- (XI.5.) Korm. rendelet vonatkozó bekezdései, valamint a szerződéstervezetben foglaltak szerint. Ajánlatkérő a Kbt. 27/A. § alapján köteles elfogadni és feldolgozni az olyan elektronikus számlákat, melyek megfelelnek az EN 16931-1:2017 számú európai szabványnak és az Európai Bizottság által e szabványhoz az Európai Unió Hivatalos Lapjában közzétett szintaxislistának.

III.1.8) A nyertes közös ajánlattevők által létrehozandó gazdálkodó szervezet:

Ajánlatkérő kizárja a gazdálkodó szervezet létrehozását, de közös ajánlattétel esetén az ajánlatban a közös ajánlattevőknek csatolniuk kell egy cégszerűen aláírt megállapodást a közbeszerzési dokumentumokban részletezett minimális tartalommal. Közös ajánlattétel esetén a Kbt. 35.§ (2) bekezdése szerint a közös ajánlattevők kötelesek maguk közül egy, a közbeszerzési eljárásban a közös ajánlattevők nevében eljárni jogosult képviselőt megjelölni. A Kbt. 35.§ (2a) bekezdése szerint az ajánlatban csatolni kell a (2) bekezdés szerinti meghatalmazást tartalmazó okiratot. A meghatalmazásnak ki kell terjednie arra, hogy a közös ajánlattevők vagy részvételre jelentkezők képviselőjére jogosult gazdasági szereplő az EKR-ben elektronikus úton teendő nyilatkozatok megtételekor az egyes közös ajánlattevők vagy

részvételre jelentkezők képviselőjében eljárhat. Ajánlatkérő az önálló ajánlattevők esetében is kizárja gazdálkodó szervezet (projekttársaság) létrehozását.

IV. szakasz: Eljárás

IV.1) Meghatározás

IV.1.1) Az eljárás fajtája

Tárgyalásokat is magában foglaló eljárás.

IV.1.2) Keretmegállapodásra vagy dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk

A hirdetmény keretmegállapodás megkötésére irányul

Keretmegállapodás egy ajánlattevővel

Keretmegállapodás több ajánlattevővel

A keretmegállapodás résztvevőinek tervezett maximális létszáma:² []

A hirdetmény dinamikus beszerzési rendszer létrehozására irányul

A dinamikus beszerzési rendszert további beszerzők is alkalmazhatják

Keretmegállapodások esetén - klasszikus ajánlatkérők esetében a négy évet meghaladó időtartam indokolása:

Keretmegállapodások esetén - közszolgáltató ajánlatkérők esetében a nyolc évet meghaladó időtartam indokolása:

IV.1.3) A megoldások, illetve ajánlatok számának a tárgyalásos eljárás vagy a versenypárbeszéd során történő csökkentésére irányuló információ

Több fordulóban lebonyolítandó tárgyalások igénybe vétele annak érdekében, hogy fokozatosan csökkentsék a megvitatandó megoldások, illetve a megtárgyalandó ajánlatok számát.

IV.1.4) Információ a tárgyalásról

A tárgyalás lefolytatásának menete és az ajánlatkérő által előírt alapvető szabályai: *(kivéve a tárgyalás nélkül indított eljárást)*

Az első tárgyalás időpontja: *(egy szakaszos tárgyalásokat is magában foglaló eljárás esetén)*

Ajánlatkérő fenntartja a jogot arra, hogy a szerződést az eredeti ajánlat alapján, tárgyalások lefolytatása nélkül ítélje oda.

IV.1.5) Elektronikus árlejtésre vonatkozó információk¹²

Elektronikus árlejtést fognak alkalmazni

További információk az elektronikus árlejtésről:

IV.2) Adminisztratív információk

IV.2.1) Az adott eljárásra vonatkozó korábbi közzététel²

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben:¹ [] [] [] [] [] / [] [] [] [] (KE-szám/évszám)

IV.2.2) Ajánlattételi vagy részvételi határidő

Dátum: 2023/.../.... Helyi idő: (12:00)

IV.2.3) Az ajánlattételi vagy részvételi felhívás kiválasztott jelentkezők részére történő megküldésének tervezett napja⁴

Dátum: (éééé/hh/nn)

IV.2.4) Azok a nyelvek, amelyeken az ajánlatok vagy részvételi jelentkezések benyújthatók: HU

IV.2.5) Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

Az ajánlati kötöttség végső dátuma: (éééé/hh/nn)

vagy

Az időtartam hónapban: | | vagy napban: 60(a következő dátumtól számítva: ajánlatkérői határidőtől)

IV.2.6) Az ajánlatok vagy részvételi jelentkezések felbontásának feltételei

Dátum: 2023/.../.... Helyi idő: (14:00) Hely: ---

Információk a jogosultakról és a bontási eljárásról:

Az ajánlatok felbontására a Kbt. 68.§-a és a 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet 15. §-a irányadó.

VI. szakasz: Kiegészítő információk

VI.1) A közbeszerzés ismétlődő jellegére vonatkozó információk²

A közbeszerzés ismétlődő jellegű o igen **X** nem

A további hirdetmények közzétételének tervezett ideje:²

VI.2) Információ az elektronikus munkafolyamatokról

A megrendelés elektronikus úton történik

Elektronikusan benyújtott számlákat elfogadnak

A fizetés elektronikus úton történik

VI.3) További információk:²

VI.3.1) Az ajánlatok értékelési szempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám:

Részszerpontonként az adható részpontszámok alsó határa: 0 pont, a felső határa: 100 pont

VI.3.2) A módszer(ek) meghatározása, amellyel megadja a VI.3.1) pont szerinti ponthatárok közötti pontszámot:

Kbt. 76. § (2) bek. c) pont, 1. sz. értékelési részszerpont (ár): fordított arányosítás, 2. és 4. sz. értékelési részszerpont: egyenes arányosítás, 3.sz. értékelési szerpont: abszolút értékelés.

VI.3.3) Az ajánlati biztosíték

Az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték adásához kötött.

Az ajánlati biztosíték mértéke: 1. rész: 1.200.000,-Ft, 2. rész: 200.000,-Ft.

Az ajánlati biztosíték befizetése (teljesítése) igazolásának módja: befizetésről vagy átutalásról szóló igazolás, bankgarancia vagy készfizető kezességvállalást tartalmazó kötelezvény. Részletes feltételeket a közbeszerzési dokumentum tartalmazza.

A befizetés helye: 10034002-00340791-00000086 vagy az ajánlatkérő fizetési számlaszáma: ajánlatkérő számlaszáma

VI.3.4) További információk:

1.) A hiánypótlás lehetősége a Kbt. 71.§ rendelkezéseinek megfelelően biztosított. Az értékelésre kerülő szakember nevét a Felolvasólapon fel kell tüntetni, figyelemmel arra, hogy annak hiánya nem hiánypótolható, azaz az ajánlat érvénytelenségét eredményezi Kbt. 71. § (9a) bekezdésében foglaltakra tekintettel!

- 2.) Közös ajánlattétel esetén az ajánlatban a közös ajánlattevőknek csatolniuk kell egy cégszerűen aláírt megállapodást a közbeszerzési dokumentumokban részletezett minimális tartalommal.
- 3.) Ajánlatkérő előírja, hogy az ajánlattevő az ajánlatában nyilatkozzon a Kbt. 66.§ (6) bek. a)-b) pontjai tekintetében.
- 4.)Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő alábbi nyilatkozatait: Kbt. 66.§ (2) bek. szerint, a Kbt. 25. § (3)-(4) bek. szerinti összeférhetetlenség vonatkozásában és az adatvédelmi rendelkezések elfogadásáról.
- 5.) Ha az ajánlatkérő a megküldött írásbeli összegzésben a második legkedvezőbb ajánlatot tevőt is meghatározza, akkor az eljárás nyertesének visszalépése esetén az ajánlatok értékelése során a következő legkedvezőbb ajánlatot tevővel köti meg a szerződést.
- 6.) Ajánlatkérő alkalmazza a Kbt. 81.§ (4) -(5) bek.- t és 75. § (2) bek. e) pontjában meghatározottakat.
- 7.) Az ajánlathoz csatolni kell a Közbeszerzési Dokumentumok részeként kiadott, az ajánlattevő által teljes körűen beárazott árazatlan költségvetést beárazva a közbeszerzési dokumentációban leírtak szerint. A kereskedelmi és szakmai ajánlat részletes feltételeit a közbeszerzési dokumentum tartalmazza. Felhívjuk a tisztelt Ajánlattevő figyelmét, hogy a kiadott árazatlan költségvetés tételein és a benne szereplő mennyiségeken nem módosíthat, azokat nem egészítheti ki. Amennyiben a költségvetésben szereplő konkrét termékek helyett mást kíván megajánlani, köteles a megajánlott termék egyenértékűségét a Kr. 46. § (3)-(4) bekezdése alapján igazolni. 8.) Az elektronikusan benyújtott ajánlatok esetében a Kbt. 68. § (4)-(5) bekezdése szerinti adatokat az EKR rendszer a bontás időpontjától kezdve azonnal elektronikusan - azzal a tartalommal, ahogyan azok az ajánlatban szerepelnek - az ajánlattevők részére elérhetővé teszi.
- 9.) FAKSZ: Dr. Papp-Lada Beáta (00476). A jelen ajánlattételi felhívásban nem szabályozott kérdések vonatkozásában a közbeszerzésről szóló 2015.évi CXLI. tv.és végrehajtási rendeletei szerint kell eljárni.
- 11.) Ajánlatkérő helyszíni bejárásra biztosít lehetőséget A helyszíni bejárás időpontja:2023..... 10:00 óra A találkozás helyszíne:..... A helyszíni bejárás során az eljárás iránt érdeklődő gazdasági szereplőknek nincs lehetőségük kérdéseket feltenni, kérdéseiket kiegészítő tájékoztatás kérés keretében, írásban tehetik fel az ajánlattételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumban előírtak szerint.
- 12.) Az ajánlathoz csatolni kell az ajánlatot cégszerűen aláíró, továbbá – adott esetben – az ajánlatban cégszerűen nyilatkozó kapacitást nyújtó szervezet aláírási címpéldányát vagy a 2006. évi V. tv. 9. § (1) bek. szerinti aláírás-mintáját.
- 13.) Az eljárásban minden kommunikáció kizárólag az EKR rendszerben történik, azonban a Kbt. 41/C. § (4) bekezdés szerinti esetekben, ha nincs lehetőség az EKR-ben történő kommunikációra, úgy a következő elérhetőségek is használhatóak: fax: +36 52783658, e-mail: jszkkft@gmail.com
- 14.) Az EKR-ben továbbított dokumentumokkal, az EKR-ben elektronikus úton megtett nyilatkozatokkal szemben támasztott követelményekkel, illetve a képvisellel kapcsolatos előírásokat az elektronikus úton megtett nyilatkozatokkal kapcsolatban a Kbt. 40- 41/C §-a az irányadó. A Kbt. 41/B. § (2) bekezdése alapján Ajánlatkérő rögzíti, hogy az EKR-ben csatolt formában benyújtandó elektronikus dokumentumoknak . jpeg, vagy .pdf fájlformátumúaknak kell lenniük, míg az árazott költségvetést cégszerűen aláírt . jpeg, vagy . pdf ÉS xls/xlsx formában is kéri benyújtani. A dokumentumok csatolhatóak egy vagy több file- ban.
- 15.) Részletes szabályok a közbeszerzési dokumentumokban található, melyet Ajánlatkérő az EKR-ben tesz közzé.
- 16.) Az ajánlat összeállításánál, illetve a szerződés teljesítés során figyelembe kell venni az alábbi jogszabályokat különösen: - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.

évi LXXVIII. törvény; - az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191 /2009. (IX. 15.) Korm. rendelet.

17.) Ajánlatkérő a további közbeszerzési dokumentumokban tájékoztatásként közli azoknak a szervezeteknek a nevét, amelyektől az ajánlattevő tájékoztatást kaphat a Kbt. 73. § (4) bekezdés szerinti azon követelményekről, amelyeknek a teljesítés során meg kell felelni.

18.) A 322/2015. (X. 30.) Korm. rend. 11.§ alapján az Ajánlattevőként szerződő fél köteles - legkésőbb a szerződés hatálybalépését követő 3. munkanapon – építési felelősségbiztosítási szerződést kötni vagy meglévő felelősségbiztosítását kiterjeszteni az alábbiak szerint: 1. részajánlat esetében: 20.000.000 Ft/szerződéses időtartam és legalább 40.000.000 Ft/káresemény értékű felelősségbiztosítás, a 2. részajánlat esetében 4.000.000 Ft /szerződéses időtartam és legalább 2.000.000 Ft/káresemény a közbeszerzés tárgyára vonatkozó felelősségbiztosítás a közbeszerzés tárgyára vonatkozóan, melyről ajánlattevőnek ajánlatában nyilatkoznia kell.

19.) A nyertes AT kiválasztására szolgáló ért. szempontrendszer alkalmazásáról szóló a Közbesz. Hatóság (KÉ 2020. évi 60. szám; 2020. március 25.) közzétett útmutatója tartalmazza. Értékelési szempont: A Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pont szerinti a legjobb árérték arányt megjelenítő olyan szempontok, amelyek között az ár vagy költség is szerepel. Az ajánlatok értékelési szempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám: 0-100.

1. sz. értékelési részszerzőpont (ár): fordított arányosítás, 2. és 4. sz. értékelési részszerzőpont: egyenes arányosítás, 3.sz. értékelési szempont: abszolút értékelés. Több részre történő ajánlattétel esetén megajánlható ugyanazon szakember. 20.) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi EKR űrlapokat: - Felolvasólap - Kbt. 66. § (2) bekezdése szerinti nyil. - Nyilatkozat kizáró okokról - Nyilatkozat a Kbt. 62. § (1) bek.k) pont kb) alpontja tekintetében - Nyilatkozat változásbejegyzésről - Nyilatkozat Kbt. 66. § (6) bek. szerint - NYILATKOZAT Kbt. 65. § (7) bek. - NYILATKOZAT üzleti titokról

Folytatás a III.1.4. pontban.

VI.4) E hirdetmény feladásának dátuma: 2023.....

Az európai uniós, a Kbt., annak végrehajtási rendeletei és más alkalmazandó jog előírásainak történő megfelelés biztosítása az ajánlatkérő felelőssége.

¹ szükség szerinti számban ismétlje meg

² adott esetben

⁴ ha az információ ismert

²⁰ súlyszám helyett fontosság is megadható

²¹ súlyszám helyett fontosság is megadható; ha az ár az egyetlen értékelési szempont, súlyszám nem szükséges

Iktatószám: I/...~~568~~...~~172~~.../2023. 2. számú függelék a 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelethez

F E D L A P

NYÍRADONY VÁROS ÖNORMÁNYZATÁNAK

képviselő-testületi, illetve bizottsági ülés elé kerülő
előterjesztéséhez.

Tárgy: Döntés Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező 2. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

Készítette: dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző

Az előterjesztés készítésében részt vett: -

Az ülés időpontja: 2023. július 04.

Napirend sorszáma: 2.

Előzetesen tárgyalja: -

A döntés

- rendelet
- határozat

A döntéshez

- egyszerű
- minősített többség szükséges.

A döntéshozatal módja

- nyílt
- titkos
- névszerinti szavazás.

Az előterjesztést

- x nyílt
- zárt ülésen kell tárgyalni.

Nyíradony, 2023. július 03.



Tasó Béla
polgármester

**Az előterjesztés jelentős feltételeinek összefoglalása
határozatok esetében**

1.	Az előterjesztés tárgya:	Döntés Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező 2. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről
	Mint önkormányzati feladat, a jellege szerint:	<u>kötelező</u> feladat, vagy <u>önként vállalt</u> feladat kötelező, mint vagyongazdálkodás, önként vállalt a költségvetés végrehajtása végett
2.	Pénzügyi igény forrásai:	előre nem ismert
	- önkormányzati saját forrás összege:	a Hajdú-Bihar megyei naplóban való megjelenésének költsége, azonban az ingatlan értékesítési ára evégett magasabb, mint az értékbecslésben szereplő ár
	- támogatás(ok) összege:	
	- összes kiadás:	
3.	A szükséges saját forrás fedezete:	önkormányzat saját forrása az adóbevételek terhére
4.	Főbb teljesítendő szakmai feltételek:	nem releváns
5.	Fenntartási időszak	nem releváns
	- mettől meddig:	
	- szakmai kötelezettsége: (pl: tovább foglalkoztatás, szolgáltatás teljesítés)	
	- kiadási igénye:	
6.	A döntés folyamán figyelembe veendő egyéb jelentős feltételek, felmerülő kérdések:	

Képviselő-testületi előterjesztés

Tisztelt Képviselő Testület!

A Képviselő-testület által a Nyíradony Város Önkormányzat tulajdonában lévő Nyíradony belterület 2 helyrajzi szám alatt kivett: irodaépület és udvar megnevezéssel nyilvántartott 1611 m² nagyságú ingatlan értékesítése tárgyában a 54/2023. (IV.27.) képviselő-testületi határozatával döntött az értékesítéséről, azonban a pályázati eljárás meghirdetését követően az abban megadott határidőn belül vételi ajánlat nem érkezett, így az eljárás eredménytelenné nyilvánítása szükséges. Azonban az önkormányzat 2023. évi költségvetésének végrehajtásának érdekében az ingatlan értékesítésére új eljárás keretében az alábbiak szerint teszek javaslatot:

- 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 m²
 - d.) felülepítmény jellege: irodaépület és udvar
 - e.) beépítettsége: értékelt felépítmény területe: 269 m²
 - f.) jelenlegi funkció: iroda és lakórész
 - g.) közművesítettsége: teljes közművel ellátott.

„Az önkormányzat vagyonértékesítésére vonatkozó szabályokat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.), valamint a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 10/2018. (VIII.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) szabályozza.

A rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja alapján az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonát a rendelet 3. számú függeléke tartalmazza, melyben jelen elidegenítésre szánt ingatlan szerepel.

A rendelet 7.§ (2) bekezdés c) pontja alapján értékesítéskor a vagyon értékét 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján kell megállapítani. A SZA-Bróker Ingatlan Bt. 2022. augusztusában elkészített értékbecslés alapján az ingatlan idegen használatban lévő épületrész rendezését követően várható piaci értékét 51.200.000 Ft azaz ötvenegymillió- kettőszázezer forintban határozta meg, mely értékbecslését 2023. február 21. napján kelt értékfenntartó nyilatkozatával fenntartja.

A rendelet az ingatlan értékesítést az alábbiak szerint szabályozza:

8. A pályázati eljárás

9.§

(1) A pályázati eljárás főszabályként nyilvános. Nyilvános pályázat helyett csak a (11) bekezdésben előírt, valamely feltétel fennállása esetén írható ki zártkörű pályázat.

(2) A pályázat módjáról a kiírásról történő döntés alkalmával kell rendelkezni.

(3) Nyilvános pályázat során is – speciális feltételek meghatározásával – szűkíthető a pályázók köre, ha az szakmai érdekből vagy versenyszempontból indokolt.

(4) A zártkörű pályázatra – ha e rendelet másként nem rendelkezik – a nyilvános pályázatra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(5) A pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül írásban kell közölni, valamennyi ajánlattevővel.

(6) A pályázat nyertese az, aki a döntésre jogosult szerv, vagy személy döntése alapján a kiírásban foglalt szempontok és az önkormányzat tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette.

(7) Az önkormányzati vagyon értékesítésére, hasznosítására, kezelésbe adására vonatkozóan a felek a megkötendő szerződés tartalmát a közzétett pályázati feltételek, illetve a pályázatot megnyert ajánlattevő ajánlata alapján alakítják ki.

(8) A szerződést a pályázat elbírálásáról történt értékesítéstől számított 15 napon belül kell megkötöni.

(9) Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre nyitva álló határidőben – meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért a kiíró a szerződéskötéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy a kiíró jogosult a soron következő pályázóval – azonos feltételek mellett – szerződést kötni vagy új pályázatot kiírni.

(10) A nyertes pályázó helyébe lépő pályázóval csak akkor köthető szerződés, ha:

a) a pályázati kiírás erre lehetőséget adott, továbbá

b) a pályázat eredményének közlésekor a 2. helyre rangsorolt ajánlattevőt erről külön értesítették.

(11) Zártkörű pályázat írható ki, ha:

a) a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázatok előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé,

b) versenypolitikai ok alapján az indokolt,

c) az önkormányzati érdekek, különösen a közszolgáltatás ellátása vagy az üzleti titok megóvása azt indokolttá teszik,

d) a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

9. A pályázat kiírása, meghirdetése

10.§

(1) A nyilvános pályázatot

a) 10 millió forint alatti értékhatár esetén a Nyíradony Város Önkormányzatának hivatalos honlapján és a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján,

b) 10 millió forint feletti értékhatár esetén a Nyíradony Város Önkormányzatának hivatalos honlapján és a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és megyei vagy országos napilapban kell meghirdetni.

(2) A pályázatok leadására határnapot kell megjelölni. Az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázatok benyújtására megjelölt határnap között a pályázók rendelkezésére álló határidő ne legyen kevesebb 10 naptári napnál.

(3) A pályázati eljárás folyamán a kiíró a pályázat feltételeit, az eljárás és az elbírálás módját nem változtathatja meg.

(4) A pályázati felhívásnak (ajánlatkérésnek) tartalmazni kell:

(6) A kiíró a pályázati felhívásban a részletes pályázati kiírás átadását meghatározott mértékű térítési díj megfizetéséhez kötheti.

10. Pályázati biztosíték

11.§

(1) A pályázaton való részvétel biztosíték adásához is köthető, melyet az ajánlat megküldésével egyidejűleg vagy a kiíró által a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.

(2) A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után – a (3) bekezdésében foglalt kivételektől eltekintve – vissza kell adni.

(3) Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

11. A pályázati ajánlat

12.§

(1) Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban legalább 2 példányban aláírva, személyesen, postai úton vagy meghatalmazott útján kötelesek benyújtani.

(2) A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:

- a) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
- b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
- c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére,

a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét,

b) a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű) valamint az arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel) vagy név megjelölésével pályázhat,

c) a pályázat tárgyaként az értékesítendő, hasznosítandó vagyon(rész), szolgáltatás megnevezését, - szükség szerint – forgalmi értékét és az értékesítéshez szükséges információkat,

d) az értékesítés, hasznosítás, vagyonkezelés szabályait és ezek műszaki, gazdasági, jogi feltételeit,

e) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját, idejét,

f) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,

g) a pályázati eljárásra vonatkozó információszerzés helyét és idejét,

h) pályázati biztosíték esetén annak letételének idejét, módját, visszafizetésének a 11. §-ban rögzített szabályait,

i) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítse,

j) a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat,

k) az ajánlatok elbírálásának módját, szempontjait, menetét, a döntésre jogosult megnevezését,

l) az eredményhirdetés módját, helyét, várható idejét.

(5) A pályázati felhívásban, illetve a részletes pályázati kiírásban előírható, hogy az ajánlattevőnek ajánlata benyújtásakor szerződéstervezetet is csatolnia kell, vagy a megküldött szerződéstervezet elfogadásáról kell nyilatkoznia.

d) egyéb, a kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra.

(3) Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja – vagy kétséget kizáróan igazolható -hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró vagy az általa megjelölt személy rendelkezésére bocsátotta, illetve igazolja a biztosíték összegének letételét.

(4) Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatoknak az elbírálása utáni nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

Az Nvt. 13. § (1) bekezdése, valamint a 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen rendelkezést nem kell alkalmazni a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

A rendelet 8. § (5) bekezdés a) pontja alapján a pályázati eljárás során történik a vagyon hasznosítása, ha annak értéke az ingatlan vagyon elidegenítése esetén meghaladja az 20 millió Ft-ot.

Az értékbecslés és annak fenntartásáról szóló nyilatkozat az előterjesztés mellékletét képezni. Mindezek figyelembevételével kérem, a mellékelt határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Nyíradony Város Önkormányzat 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 2 2 helyrajzi szám alatt kivett irodaépület és udvar megnevezéssel nyilvántartott 1611 m² nagyságú ingatlan értékesítésére Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 82/2023. (IV.09.) számú határozatával kiírt nyilvános pályázati eljárást és eredménytelenné nyilvánítja.

HATÁROZATI JAVASLAT II

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 2 helyrajzi szám alatt kivett irodaépület és udvar megnevezéssel nyilvántartott 1611 m² 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.

P Á L Y Á Z A T I F E L H Í V Á S
ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLAN
NYÍLVÁNOS 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:

- 3.) Pályázat kiírója: Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Székhelye: 4254 Nyíradony, Árpád tér 1.
- 4.) Pályázat célja: Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező
4254 Nyíradony, Kossuth u. 42. szám alatt lévő ingatlanának eladására ajánlattétel
nyilvános pályázati eljárásban.
- h.) Ingatlan helye: 4254 Nyíradony, Kossuth u. 42. szám
- i.) helyrajzi száma: 2 hrsz.
- j.) ingatlan területe: 1611 m²
- k.) felülepítmény jellege: irodaépület és udvar
- l.) beépítettsége: értékelt felépítmény területe: 269 m²
- m.) jellenlegi funkció: iroda és lakórész
- n.) 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.
- 5.) 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.
- 6.) 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.
- 7.) A pályázat beérkezésnek helye és határideje: Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal: **2023. július 31. 16:00 óra.**
- 8.) Ajánlati kötöttség minimális időtartama: a nyertes ajánlattevő az ajánlatához 90 napig kötve van.
- 9.) 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.
- 10.) Az ingatlanért ajánlható minimális vételár: 52.000.000 Ft
- 11.) 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.

- 12.) 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.
- 13.) 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 vállalat 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 vagyronról 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 MEGHÍRDETTET
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 m²
 - d. felülepítmény jellege: irodaépület és udvar
 - e. beépítettsége: épület: összes felépítmény: 297 m², értékelt felépítmény területe: 269 m²
 - 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:

Céjegyzék 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

Nyíradony belterület 6059/22 helyrajzi szám alatt kivett udvar, erdő és közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezéssel nyilvántartott 8.9388 m² 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.

P Á L Y Á Z A T I F E L H Í V Á S
ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLAN
NYÍLVÁNOS 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 Nyíradony belterület 6059/22 helyrajzi szám alatt kivett udvar, erdő és közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezéssel nyilvántartott 8.9388 m² nagyságú ingatlan megvásárlására történő ajánlattételre.

I. A pályázati felhívás adatai:

Pályázat kiírója: Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete

Székhelye: 4254 Nyíradony, Árpád tér 1.

Pályázat célja: Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező

Nyíradony 6059/22 helyrajzi szám alatt kivett udvar, erdő és közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezéssel nyilvántartott 8.9388 m² nagyságú ingatlanának eladására ajánlattétel nyilvános pályázati eljárásban.

Ingatlan helye: Nyíradony 6059/22 hrsz.

helyrajzi száma: 6059/22. hrsz.

ingatlan területe: 8.9388 m²

Valós funkciója: erdő

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 aláírásmentával), 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, 6059/22. hrsz-ú 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.
- 2.) 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.
- 3.) A pályázat beérkezésnek helye és határideje: Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal: **2023. július 31. 16:00 óra.**
- 4.) Ajánlati kötöttség minimális időtartama: a nyertes ajánlattevő az ajánlatához 90 napig kötve van.
- 5.) 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.
- 6.) Az ingatlanért ajánlható minimális vételár: 26.000.000 Ft
- 7.) Pályázati biztosíték: az ajánlattevő a pályázati ajánlata benyújtását megelőzően a Nyíradony Város Önkormányzata MBH BANK-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

SZA-Bróker Ingatlan Bt.
4030 Debrecen, Leiningen u. 7/B/1. sz. (Tel: 30/928-34-53)

Értékbecslés

mely készült
a



***4254 Nyíradony, Kossuth u. 38. szám alatt
található ingatlanról
(hrsz.: 2.)***

2022. augusztus

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK	2
ALÁÍRÓLAP	3
1. ELŐZMÉNY, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA	5
2. NYILATKOZAT A SZAKVÉLEMÉNY FELETTI RENDELKEZÉSI JOGRÓL	5
3. ÉRTÉKELÉS ÉRVÉNYESSÉGE	5
4. SZAKÉRTŐI FÜGGETLENSÉGI NYILATKOZAT	6
5. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE	6
6. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK	6
6.1. Az ingatlan elhelyezkedése	7
6.2. Általános leírás:.....	8
6.3. Alapterületi kimutatás	11
6.4. Közművek:	11
6.5. Telek:.....	11
7. ÉRTÉKELÉS.....	13
8. ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK	19
MELLÉKLETEK:.....	19
Nyilatkozat	20

ALÁÍRÓLAP

4254 Nyíradony, Kossuth u. 38. szám alatt található
ingatlan értékeléséhez
(hrs.: 2.)

Az értébecslést készítette:


SZA-Bróker Ingatlan Bt.
4030 Debrecen, Leiningen u. 7/B/1.
Adószám: 22877877-1-09
Szabó Barnabás
ingatlan értékelő

névjegyzék szám: Sz-10/1993.
felsőszintű biz. szám (2006.): 54 3439 02.
IKÉ szám: 09-06-005880

Debrecen, 2022. augusztus 04.

ÖSSZEFOGLALÓ ADATLAP

Az ingatlan megnevezése:	kivett: irodaépület és udvar
Valós funkció:	Iroda és lakórész
Település (város, kerület):	Nyíradony (belterület)
Utca, házszám:	Kossuth utca 38. sz.
Irányítószám:	4254
Hrsz.:	nyíradonyi 2.

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve:	Nyíradony Város Önkormányzata
Tulajdoni hányad:	1/1.
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:	Forgalomképes
Értékelt érdekelttség:	Tehermentes tulajdonjog
Tények, terhek:	Tehermentes (nincs bejegyzés)

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telekterület:	1.611 m ²
Összes felépítményi terület:	297 m ²
Értékelt (korrigált) felépítményi terület:	269 m ²
Közmű-ellátottság:	Víz, villany, gáz, csatorna (kiépítve és használva)
Jelenleg funkció:	Iroda és lakórész

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja:	Piaci érték meghatározása (értékesítés előkészítése)
Értékelés alkalmazott módszere:	Piaci összehasonlító és költségalapú módszer
Értékelés fordulónapja:	2022. augusztus 04.
Értékelés érvényessége:	180 nap
Megrendelő:	Nyíradony Város Önkormányzata

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

Piaci érték (Áfa-t tartalmaz):	51.200.000.- Ft, azaz: Ötvenegymillió-kétszázezer Ft
--------------------------------	---

A fenti értéken belül (tájékoztató jelleggel) a használat szerint elkülönülő részek külön értéke (feltételezve, hogy mindkét részhez azonos nagyságú telekterület tartozik):

Lakás jellegű épületrész értéke (kerekítve)	9.900.000.- Ft
Irodai épületrész értéke (kerekítve)	31.300.000.- Ft

Debrecen, 2022. augusztus 04.

SZA-Broker Ingatlan Bt.
4030 Debrecen, Leiningen u. 7/B/1.
Adószám: 22877877-1-09
Szabó Barnabás
ingatlan értékelő

1. ELŐZMÉNY, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Nyíradony Város Önkormányzata megbízta a **SZA-Bróker Ingatlan Bt.-t** (4030 Debrecen, Leiningen u. 7/B/1. sz.) a **4254 Nyíradony, Kossuth u. 38. szám alatt** található, **nyíradonyi 2. hrsz.-ú** „irodaépület és udvar” megnevezésű, ingatlan, tehermentes állapotnak megfelelő **forgalmi/piaci értékének** (hitelbiztosítéki érték meghatározása nélkül) szakértői vélemény keretében történő meghatározásával.

Az értékeléssel kapcsolatos egyéb megjegyzések:

Az értékelés célja az ingatlan tulajdoni körének meghatározása és az ingatlan piaci értékének meghatározása.
A megbízó az ingatlan tulajdoni körét a jelen értékelés készítésekor a tulajdoni körben szereplő ingatlanok használatát jelenleg nem használva jelenleg nem használva tartja.
Az értékelés ingatlanon lévő különírtásokkal történő értékelés céljából készült.
A megbízó kérésére az ingatlanon lévő egy egységet képező, de külön használható épületrészek értékét külön is meg kellett határoznom. A külön értékek meghatározásakor feltételeztem, hogy a két egységhez azonos nagyságú telekterület tartozik (piaci számítási táblázatban ismertetve).
A külön értékek meghatározása (a fentiek miatt) csak tájékoztató jellegű. Amennyiben a két épületrészt a megbízó külön-külön szeretné értékesíteni, abban az esetben szükség van használati megállapodásra, vagy hivatalos telekmegosztásra (szakértő bevonásával)! Amennyiben ilyen készül, új érték meghatározása javasolt.
A fentiekben túl a megosztás lehet akár osztatlan közös tulajdon is (ahol használati megállapodás készítése szükséges), vagy akár társasházzá is lehet alakítani az ingatlant (melyhez társasház tulajdont alapító okirat készítése szükséges).

2. NYILATKOZAT A SZAKVÉLEMÉNY FELETTI RENDELKEZÉSI JOGRÓL

Az értékbecslést a tulajdonos/megbízó kizárólag értékesítés előkészítése céljából használhatja fel!

(pénzügyi fedezet igazolására nem használható, hitelbiztosítéki érték nincs meghatározva)!

Jelen értékbecslés felhasználása - részben, vagy egészben - a fent írt céltól eltérően csak az értékbecslést készítő SZA-Bróker Ingatlan Bt. képviselőjére jogosult személy (Szabó Barnabás) írásos hozzájárulásával lehetséges.

Az értékbecslés idegen nyelvre való fordításához is szükséges a SZA-Bróker Ingatlan Bt. képviselőjére jogosult személy (Szabó Barnabás) írásos hozzájárulása.

3. ÉRTÉKELÉS ÉRVÉNYESSÉGE

Jelen értékbecslés 2022. augusztus 04-én készült, 1 példányban, valamint a megbízó az értékelést elektronikus formában is megkapja.

Az értékelés fordulónapja: 2022. augusztus 04. napja.

Az értékbecslésben meghatározott érték az értékbecslés készítésétől számított 180 napig tekinthető érvényesnek.

4. SZAKÉRTŐI FÜGGETLENSÉGI NYILATKOZAT

Alulírott, Szabó Barnabás kijelentem, hogy a vizsgált ingatlanban az előző 3 évben sem nekem, sem pedig az általam képviselt SZA-Bróker Ingatlan Bt.-nek tulajdonosi jogviszonya nem állt fenn.

Fentiekén túl kijelentem, hogy nincs összeférhetlenségi akadálya annak, hogy jelen értékbecslést, mint független szakértő készítsem el.

5. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

Helyszíni szemle időpontja : 2021. május 29.
A szemlén jelen volt : Szabó Barnabás (értékbecslő)
Dzsula Miklós (Önkormányzat képviselőjében)

Az értékelés folyamán felhasznált az ingatlannal kapcsolatos dokumentum és más adat:

- Tulajdoni lap másolat – Nem hiteles,
- Térkép,
- Alapterületi kimutatás.

Az ingatlanon 2022. május 29-én szakértői szemlét tartottam. A helyszínen az ingatlan adottságait, környezetét, műszaki, funkcionális jellemzőit és más értékbefolyásoló tényezőket vizsgáltam.

A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódtam az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint az összehasonlításként számításba vehető környezetben kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

Az értékeléshez a megbízó által, a helyszínen szóban közölt információkat is hasznosítottam. Az ingatlanról a tulajdonos hozzájárulásával fényképfelvételeket készítettem, melyek a becslés mellékletét képezik.

6. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK

Az ingatlan címe:	4254 Nyíradony, Kossuth u. 38. sz. (belterület)
Helyrajzi száma:	nyíradonyi 2.
Bejegyzett tulajdonos(ok):	Nyíradony Város Önkormányzata
Tulajdoni hányad:	1/1.
Telek terület:	1.611 m ²
Felépítmény (nettó) területe:	297 m ²
Felépítmény (értékel/korrigált) területe:	269 m ²
Széljegy:	nincs
Megnevezés:	kivett: irodaépület és udvar
Egyéb terhek, tények, bejegyzések:	Tehermentes, nincs bejegyzés
Egyéb információk:	-

Az ingatlan-nyilvántartási adatokat a 2022.04.28. napján készült Nem hiteles tulajdoni lap (szemle) másolatról - jegyzeteltem ki.

Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan címe a valóságnak megfelelően fel van tüntetve, a kapott iratok alapján az értékelt ingatlan a valóságban pontosan beazonosítható.

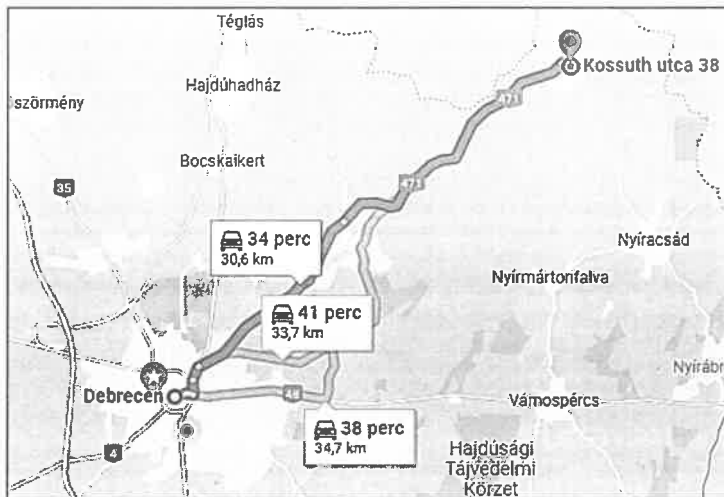
6.1. Az ingatlan elhelyezkedése

Nyíradony Hajdú-Bihar megyében, annak ÉK-i peremén, Debrecentől (megyeszékhely) 30 km-re (Balkány, Nyírmihálydi 8 km, Nyírlugos 12 km) található. A 471-es főút mentén helyezkedik el, vasútállomása a Debrecen-Mátészalka vasútvonalon, nem a városon belül van.

A megye városait tekintve Nyíradony hátrányos helyzetű térségben helyezkedik el, hiszen a legtöbb megyei város a Szolnoktól-Nyíregyházáig áthúzódó fő térszerkezeti tengelyen vagy annak közvetlen közelében helyezkedik el.

A megye e fejlettebb régiójához észak-nyugaton, keleten és délen gazdasági fejlődésben elmaradt térségek csatlakoznak. E térségek közé tartozik a Ligetalja Kistérség is, melynek települései a centrumhoz képest perifériálisan helyezkednek el.

E települések összefüggő elmaradt zónát alkotnak, amelyből fejlettsége miatt kiemelkedik Nyíradony és Vámospércs.



A város egyetlen kiemelkedő térszerkezeti adottsága tehát, hogy nincs nagy távolságra Debrecentől. Nyíradony város közigazgatása alá tartoznak: Aradványpusztá (6 km), Szakolykert és Tamásipusztá (10 km). Szakolykert a városközponttól mindössze 3 km-re helyezkedik el, külön vasútállomása nincs, szemben a másik két területtel, melyek önálló vasútállomással

rendelkeznek, és a 471-es főút mentén fekszenek Debrecen felé. Nyíradony lakossága ~ 7.800 fő.

Környezetszennyezés

A helyszíni szemle során környezetet szennyezésre utaló jelet (tényleges szennyeződés) sem a becslésbe vont ingatlanokon, sem a becslött ingatlannal közvetlenül határos ingatlanokon nem tapasztaltam.

Az ingatlanon lévő épület részben irodaként használt, a lakórész üres, használaton kívül van, így nem feltételezhető a környezetterhelés.

A környezetterheléssel kapcsolatos megállapításom szemrevételezésen alapul, ezért ez irányú felelősségem korlátozottnak tekintendő.

6.2. Általános leírás:

A becslés tárgyát képező ingatlan Nyíradony központjában, a Polgármesteri Hivataltól ~ 160 m-re, jól megközelíthető helyen, a városon átvezető 471-es főútból nyíló Kossuth utcában található.

Az ingatlan közvetlen környezetében családi házak, üzletek, kereskedelmi és vendéglátó egységek, valamint a központban intézmények egyaránt vannak.

A Kossuth utca a 471-es főútból nyílik, Nyírlugos település felé vezet; viszonylag nagy forgalmú, szilárd burkolatú, kiépített 2 sávós utca.



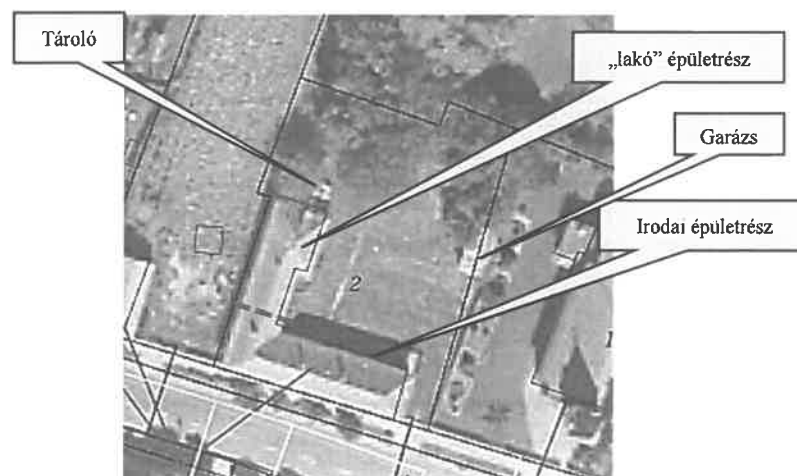
Parkolás: Az ingatlan előtt, az utca két oldalán kialakított parkolósávban, az ingatlan területén, valamint az ingatlanon lévő garázsban lehetséges.

Autóbusz megálló 100 m-en belül van.

Az ingatlan kerített, telekhatárain épületek fala és kerítés készült.

Az ingatlan beépített, azon egy „L” alakú épület, a lakás részhez csatlakozó tároló, valamint egy különálló garázsépület található.

Az ingatlanon lévő épületrészek elhelyezkedése



ÉPÜLET RÖVID JELLEMZÉSE

Irodaház – vegyes használatú – udvari részében lakásegységgel

Az épület eredetileg 2 tantermes iskolaépület volt, az udvari részben szolgálati lakással. Időközben az iskolai épületrészt irodaként használják (bérlő), a szolgálati lakás üresen áll.

Az épület utcafronton és oldalhatáron álló „L” alakú, részben alápincézett (pince a lakórész kis területe alatt készült, a pincébe történő lejutás nem volt biztosított), földszintes kivitelben épült az 1930-as években. Az épületet 2015-ben részlegesen felújították (jellemzően belső felújítás volt, ahol a burkolatok és berendezési tárgyak egy részét cserélték). Állagmegóvásról folyamatosan gondoskodtak.

Az épület (használat szerint is elkülönülő részei) külön bejáratokkal rendelkezik, melyek az udvari homlokzaton kerültek kialakításra. A két épületrész egymással nem átjárható.

Az épület állapota közepes, külső szemrevételezéssel szerkezeti hiba nem látható.

Épület szerkezet:

Az épület becsült építési éve:	1930-as évek
Felújítás éve:	2015.
Alapozás, szigetelés:	Terméskő sávalap; szigetelés készült
Pincefal:	Terméskő
Felmenő falazat:	Tégla falazat
Födémek:	Borított fa gerendás födém
Tetőszerkezet, héjalás:	Fa anyagú (összetett nyereg); szabványpala fedés
Külső felületek (homlokzat):	Kőpor
Belső felületek:	Festett, a szükséges helyeken (vizes helyiségekben) csempézettek
Nyílászáró szerkezetek:	Fa szerkezetű homlokzati nyílászárók, az ablakok 2 réteg üvegezéssel; a belső ajtók jellemzően faanyagúak
Padlóburkolatok:	kerámia, laminált parketta
Fűtés:	Gázkonvektor + cserépkályhák
Meleg-víz ellátás:	Villanybojler
Egyéb közmű kiegészítők:	Légkondicionálás az irodában
Igényszint általában:	Funkciónak megfelelő
Fizikai állapot (%):	~75 %
Egyedileg értékelendő elemek:	Nincs

Melléképületek

A garázs és a toldalék tároló elhelyezkedését a fenti vázrajzon szemléltettem.

Tároló

Az épület/toldalék a lakó rész végében csatlakozik, az épület ÉK-i végéhez. A toldalék vázszerkezetes, egy helyiséges, közművesítetlen. Az épület bejárata az udvari (DK-i homlokzaton van.

Az épület alapja beton, falazata téglá, földem nem készült, tetőszerkezete fa (félnyereg), fedése hullámpala.

Garázs

Az épület a terület ÉK-i részében helyezkedik el, önálló felépítmény. Az épület bejárata (garázskapu) a DNy-i homlokzaton található. A garázs egy helyiséges (bejutás nem volt biztosított).

Az épület alapja beton, falazata téglá, földem külön nem készült, tetőszerkezete fa (félnyereg), fedése hullámpala, a garázskapu fa szerkezetű. A garázsba csak a villany közmű van bevezetve.

Összegzés:

Szemrevételezéssel - feltárási munka elvégzése nélkül - az értékelt épület(ek) **műszaki állapota** eltérő: mindkét épületrész az eltérő használatot biztosítja. Az épület korának megfelelő állapotú. Az épületek tartószerkezetein meghibásodásra utaló jelek (repedés, beázás) nem látható.

Az épület **benapozottsága** (tájolás) a funkciónak megfelelően, a természetes megvilágítása és szellőzése biztosított.

Az ingatlan a környéken kialakult szintnek megfelelően **közművesített**.

A helyszíni szemlén tapasztaltak alapján az ingatlanról kialakult **összbenyomás**: közepes.

Az **ingatlanforgalom** a városban közepesnek mondható, azon túl, hogy az elmúlt időszakban a nagymértékű, pozitív irányú ingatlanpiaci változás volt tapasztalható.

Az elmúlt 2 évben a hasonló településeken az ingatlan árak ~ 20-25%-al emelkedtek.

Az értékelt ingatlan tekintetében az elhelyezkedés miatt keresett lehet a vevőkör számára a több funkciós kialakítás/kialakíthatóság miatt. Természetesen az irodai/üzleti, valamint a lakóház vegyes funkció a kisebb egységenkénti értékesítést is lehetővé teszi, akár társasház formájában, akár osztatlan közös tulajdon kialakítása formában egyaránt.

Az ingatlanpiaci kereslet és értéknövekedés nagyságrendje természetesen elmarad a megyei jogú városokhoz képest.

6.3. Alapterületi kimutatás

Alapterületi összesítő				
Megnevezés	Hasznos terület (m ²)	Korrektio %	Értékelt terület (m ²)	Megjegyzés
Lakóház épületrész	97,20	100%	97,20	Alapterületi korrekciók a funkció, használati jelleg, minőség és felszereltségi állapotok megfelelően.
Lakóházhoz tartozó (tároló)	10,00	20%	2,00	
Lakóházhoz tartozó (garázs)	26,00	20%	5,20	
Iroda	164,20	100%	164,20	
Összesen:	297,40		268,60	
Lakóház épületrész összes területe	133,20		104,40	
Iroda épületrész összes területe	164,20		164,20	
Összesen:	297,40		268,60	

*Az alapterületi kimutatásban a "lakórészhez" tartozik a tároló és a garázs melléképületek, melyeket korrigált területtel vettem figyelembe. Az irodai épületrészhez melléképület nem tartozik.
Itt jegyzem meg, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a megnevezés "irodaépület és udvar".*

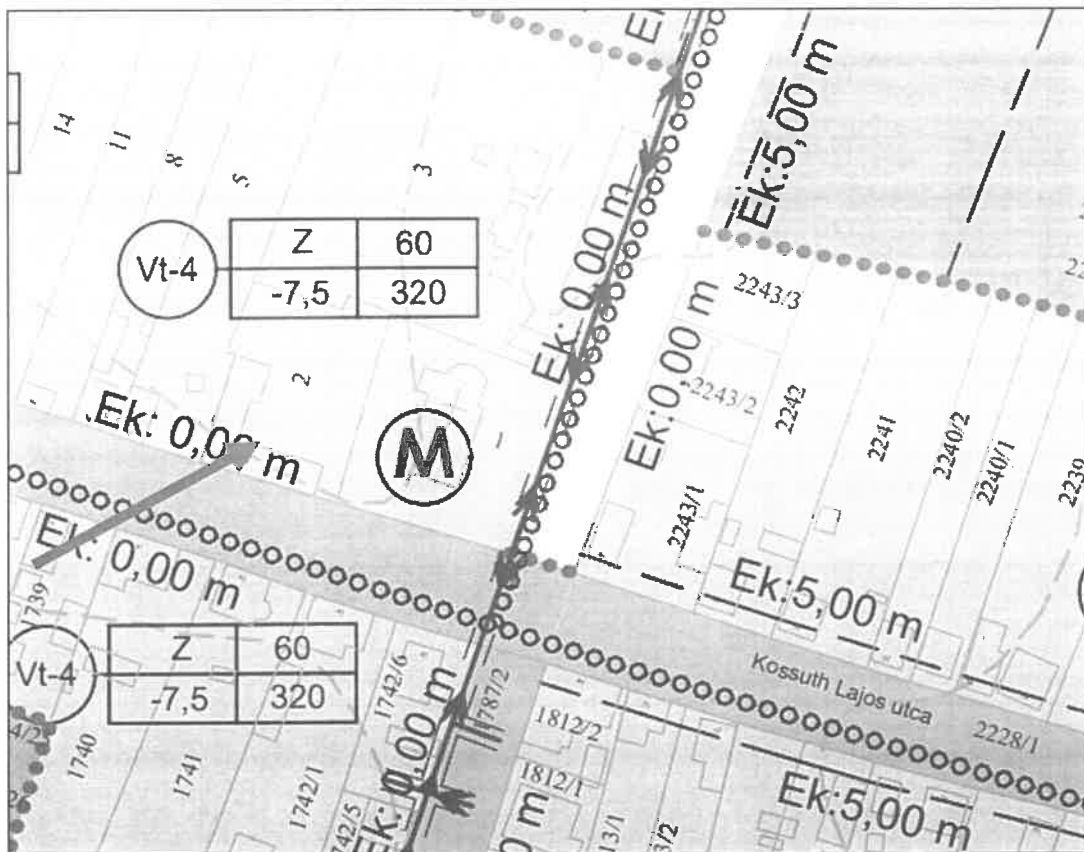
6.4. Közművek:

- víz (közműhálózatra csatlakoztatva);
- villany (közműhálózatra csatlakoztatva – 2 mérőóra),
- gáz (közműhálózatra csatlakoztatva – 2 mérőóra),
- szennyvízelvezetés (közműhálózatra csatlakoztatva),
- fűtés (gázkonvektorral és cserépkályhával),
- meleg-víz ellátás (villanybojlerekkel),
- riasztó (csak az irodai részben).


6.5. Telek:

- területe: 1.611 m² (a környezetben a kialakult átlagos teleknagyságnak megfelelő),
- alakja szabálytalan sokszög,
- hossz tengelye ÉK-DNy-i irányú, a Kossuth utcára merőleges,
- az utcafront DNy-i tájolású,
- utcafront hossza: ~ 35 m,
- közterületi csatlakozás biztosított,
- felszíne sík, rendezett (kissé gazos),
- kerített: az utcafronton és az ÉNy-i telekhatáron részben épület fala és fémszerkezetű kapu van, egyéb helyeken vegyes szerkezetű kerítés van.

Szabályozási terv (részlet):



 Településközponti vegyes terület

 Védett helyi művi érték

területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag.	alakítható legkisebb telekterület

Vt-4 Településközponti vegyes terület

- Zárt sorú beépítési mód,
- beépíthetőség 60%,
- megengedett építmény magasság 7,5 m,
- kialakítható legkisebb telekméret 320 m².

7. ÉRTÉKELÉS

AZ INGATLANÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK RÖVID LEÍRÁSA

Forgalmi érték fogalma

Forgalmi érték alatt az a várható összeg értendő, amelyért az ingatlan gazdát cserélhetne, magánjogi adásvételi szerződés keretében, egy eladni szándékozó eladó és egy olyan vevő között, akivel kapcsolata kizárólag piaci természetű, az értébecslés fordulónapján, feltételezve, hogy az ingatlan a piacon nyilvánosan meghirdetésre került, a piaci körülmények lehetővé teszik a szokványos értékesítést és annak lebonyolítására az ingatlan természetétől függő, megfelelő időtartam áll rendelkezésre. (12hónap)

A hitelbiztosítéki érték valamely ingatlannak az óvatos becslés alapján meghatározott értéke.

A hitelbiztosítéki érték megállapítása során a hitelintézet által folyósított kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat, valamint az ingatlannak csak azon tulajdonságait és hozamait veszik figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben bármely tulajdonost megilletnek.

A forgalmi érték meghatározására vonatkozó többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet – három módszer alkalmazását javasolja, úgymint a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés, a hozamszámításon alapuló értékelés és a költség alapú értékelés.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

A direkt összehasonlításra alapuló módszer lényege, hogy hasonló tulajdonságú tárgyaknak hasonló az értéke.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a vizsgált ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási, kínálati és bérbeadási árait analizálja, és ezeket összehasonlítja a vizsgált ingatlannal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képezik és az ezek közötti eltérések határozzák meg az értékmódosító tényezőket.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása

Az összehasonlító vizsgálatot egy olyan ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket az értékelőnek teljes körűen meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és azonos jogokat szabad összehasonlítani.

3. Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték általában terület m^2 -re vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (pl. m^3 , szállodai szobaszám, stb.) is alkalmazhatók.

4. Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényezők vehetők fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

1. Műszaki szempontok
2. Építészeti szempontok
3. Használati szempontok
4. Telekadottság
5. Infrastruktúra
6. Környezeti szempontok
7. Alternatív hasznosítás szempontjai
8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás

5. Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül csak az értéket jelentősen befolyásolókat kell feltüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Végző érték számítása

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

Piaci összehasonlító módszer számítási táblázata

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Elhelyezkedés	4254 Nyíradony, Kossuth u. 38. sz. (Hrsz.: 2.)	Hajdúböszörmény, Kisköruton kívül	Vámospércs, városközpont	Hajdúmánás, belváros közeli
Leírás	Értékelésben részletezve	1950-es évek előtt épült, földszintes, téglafalazatú, utcai bejáratos, részlegesen felújított üzlet, irodával és szociális blokkal	1990-es évek körül épült, részben alapincézett, földszintes, téglafalazatú üzlet (épületen belül lakrészsel, vizesblokkokkal	2000-es években épült, földszintes, téglafalazatú, egységből álló (üzlet és lakás funkciójú) ingatlan vizesblokkokkal
Értékelt alapterület	269	294	259	342
Teljes telekméret	1 611	873	950	555
Kínálat/vételár		99 000 000 Ft	85 000 000 Ft	89 000 000 Ft
Fajlagos érték		336 735 Ft	328 185 Ft	260 234 Ft
Kínálat/ingatlanpiaci árváltozás		-20%	-20%	-20%
Korrigált fajlagos érték (Ft/m ²)		269 388	262 548	208 187
Adat forrás (azonosító/időpont)		kinálat (2022.) https://ingatlan.com/hajdubos-zormeny-kiskoruton-kivul/elado+uzlethelyseg/utcai-bejaratos-uzlethelyseg/32957895	kinálat (2022.) https://ingatlan.com/vamospercs/elado+haz/csaladiahaz/32865008	kinálat (2022.) https://ingatlan.com/hajdunanas-belvaros/elado+uzlethelyseg/utcai-bejaratos-uzlethelyseg/32591504

Korrektív tényezők

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Alapterület				5%
Elhelyezkedés		-10%	-5%	-5%
Közművesítetttség				
Komfortfokozat				
Műszaki állapot		-15%	-15%	-10%
Felszereltség				
Épület kora				
Funkció		-10%	-10%	-10%
Tulajdon forma				
Telekméret/fajlagos telekár		5%	5%	10%
Egyéb				
Összes módosítás		-30%	-25%	-10%
Módosított alapár	190 950 Ft	188 571 Ft	196 911 Ft	187 368 Ft
Súlyozás		35%	30%	35%
Súlyozott alapár	190 652 Ft			
Súlyozott alapár kerekítés után	190 700 Ft			
Végő érték				
	Értékelt terület	Fajlagos érték (Ft/m ²)	Érték	
	269	190 700 Ft	51 222 020 Ft	
Forgalmi érték (kerekítve)				
51 200 000 Ft				

Összesített érték:

Lakás használatú rész (korrigált terület: 104,4 m ²)	19 909 080 Ft
Iroda használatú rész (korrigált terület: 164,2 m ²)	31 312 940 Ft
Mindösszesen:	51 222 020 Ft

Az értékelésnél a meghatározott összesített értéken belül az iroda és lakó funkciójú részek külön értékét nem lehet pontosan meghatározni, aminek oka: nincs az ingatlanra vonatkozó használati megállapodás (a telekterület vonatkozásában). A fenti táblázatban csak a két használat szerint elkülönülő épületrész fajlagos értékéből számított értékeket tudom közölni (tájékoztató jelleggel - feltételezve, hogy a két használat szerint elkülönülő épületrészhez azonos nagyságú területek tartoznak). A megbontott értékek a telekértéket tartalmazzák.

Amennyiben használati megosztási szerződés készül az iroda és lakó funkciójú épületrészekre, valamint az azokhoz tartozó telekterületek nagyságára - abban az esetben a költségalapú táblázatban meghatározott értékek arányosításával lehetséges a külön értékeket meghatározni (felépítményi érték - a felépítményekhez tartozó telekterületek értéke).

Költség alapú értékelés

A költség alapú megközelítés lényege, hogy a felépítmény újraelőállítási értékéből le kell vonni a fizikai, a funkcionális és a környezeti avulást, majd ehhez hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál valamint olyan esetekben alkalmazzuk, amikor más módszer nem alkalmazható.

A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása

A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani elsősorban piaci összehasonlító módszerrel, a korábban ismertetett piaci összehasonlító módszer analógiájára, vagy különleges esetben a hozamszámításon alapuló módszer szerint maradványelvű értékelés alapján.

2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása

A pótlási költség olyan szerkezetet és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatók lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újratertésének költségeit kell előirányozni függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. Az újraépítési és a pótlási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Az épület újraépítési és pótlási költségébe az épületgépezetet és a belső építészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobiliákat ki kell zárni.

3. Avulások számítása

Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme: fizikai elhasználódás, funkcionális avulás és környezeti avulás.

Fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épületet alkotó szerkezetek és építőanyagok fizikai elhasználódását, valamint a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát. A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. A környezeti avulásban számba kell venni a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, esetleg pozitív hatása van az ingatlan értékére.

4. Végső érték meghatározása

A felépítmény újraépítési és a pótlási költségéből az avulásokat levonva és a telekértéket hozzáadva kapjuk meg az ingatlan költség alapon számított forgalmi értékét.

Költség alapú számítási táblázatok

Megnevezés	Alapterület	Újraelőállítási költség		Korrekciók				Érték
		(m ²)	(Ft/m ²)	(Ft)	Fizikai	Erkölcsei	Környezeti	
Lakóház épületrész	97,20 m ²	340 000	33 048 000	25 %	%	%	25 %	16 524 000 Ft
Lakóházhoz tartozó (tároló)	10,00 m ²	40 000	400 000	35 %	%	%	25 %	160 000 Ft
Lakóházhoz tartozó (garázs)	26,00 m ²	40 000	1 040 000	35 %	%	%	25 %	416 000 Ft
Iroda	164,20 m ²	340 000	55 828 000	25 %	%	%	25 %	27 914 000 Ft
Épületek összesen	297,40 m²		90 316 000					45 014 000 Ft
Telekérték								6 300 000 Ft
Mindösszesen:								51 314 000 Ft

Telekérték meghatározása piaci összehasonlító módszerrel:

Telekérték meghatározás				
	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Elhelyezkedés	4254 Nyíradony, Kossuth u. 38. sz. (Hrsz.: 2.)	Nyíradony, Galamb u.	Nyíradony, központhoz közel	Nyíradony, belvároshoz közel
Leírás	közműves, lakóövezeti telek	közművesítetlen (közművek az utcában) lakóövezeti telek	közművesítetlen (közművek az utcában), lakóövezeti telek	közművesítetlen (közművek az utcában), lakóövezeti telek
Telekméret (m ²)	1 611	700	1 063	991
Ár / Kínálati ár (Ft)		3 600 000 Ft	4 000 000 Ft	3 500 000 Ft
Fajlagos érték (Ft/m ²)		5 143 Ft	3 763 Ft	3 532 Ft
Kínálati ár / ingatlanpiaci árváltozás miatti korrekció		-15%	-15%	-15%
Korrigált fajlagos érték		4 371	3 198	3 002
Adat forrása és időpontja		kínálati adat (2022.) https://ingatlan.com/nyiradony/elado+telek/lakoovezeti-telek/26097968	kínálati adat (2022.) https://www.ingatlantajolo.hu/ingatlan/elado+epitesi-telek+nyiradony+kozpont/7911350?utm_campaign=I_T_talalati_lista_organic&ref=list	kínálati adat (2022.) https://www.ingatlantajolo.hu/ingatlan/elado+epitesi-telek+nyiradony+kozpont/7911351?utm_campaign=I_T_talalati_lista_organic&ref=list

Korrekciós tényezők				
	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Telekterületi eltérés		-10%	-5%	-5%
Telek alakja				
Fekvés/elhelyezkedés			5%	5%
Tulajdon forma				
Közművesítettség		15%	15%	15%
Esztétikai benyomás				
Egyéb				
Összes módosítás		5%	15%	15%
Módosított alapár	3 907 Ft	4 590 Ft	3 678 Ft	3 452 Ft
Súlyozás		35%	35%	30%
Súlyozott alapár	3 930 Ft			
Módosított alapár kerekítés után	3 900 Ft			
	Terület	Ft/m²	Érték	
TÉ =	1 611	3 900 Ft	6 282 900 Ft	
Összesen (kerekítve):			6 300 000 Ft	

KORLÁTOZÓ ÉS EGYÉB FELTÉTELEK

A Szakvélemény - az érvényben lévő többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM sz. rendelet meghatározottak szerint, - illetve a kapott adatszolgáltatások és a helyszíni szemle alapján készült.

1. A szakvélemény a tárgyi ingatlant, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, engedély nélküli építés stb. melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalok.
2. Az értékelt épületek alapterületét a helyszíni szemle során ellenőriztem/felmértem. Az ellenőrzés legalább az épületek főbb befoglaló méretének a kontrolljára (bruttó alapterület meghatározása) terjedt ki.
3. A szakvéleményben leírtakat a helyszíni szemlén látottak alapján mutattam be. A helyszíni szemle során talajmechanikai, statikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat nem végeztem.
Nincs meg a képesítem arra, hogy felismerjem a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte lényegesen befolyásolhatja az értéket. Ugyanakkor a szemrevételezéssel is megállapítható környezetszennyezésről a szakvéleményben említést teszek.
4. Ezen értékelési szakvélemény csak a fentebb megnevezett célra használható fel. Más célra a szakvéleményt csak az értékelő írásbeli beleegyezésével lehet felhasználni. Az összehasonlító adásvételi/kínálati adatok házszámát adatvédelmi okok miatt nem közlöm beazonosítható módon, azok irattáramban szükség esetén rendelkezésre állnak. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.
5. A meghatározott forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik. Feltételeztem, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálogjog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettem jelentésemben.
6. Jogi vizsgálatot a tulajdoni lap vizsgálatán túlmenően nem végeztem. Ugyanakkor az egyéb módon tudomásomra jutott, az ingatlan forgalomképességét gátló jogi eredetű korlátozottságra (pl. engedély nélküli ingatlanok, ingatlanrészek és használat, külön tulajdonban lévő felépítmény(ek), stb. a szakvéleményben felhívtam a figyelmet, ill. az ha van, azt az érték meghatározásánál figyelembe vettem.

8. ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK

A szakértői jelentés fent ismertetett adottságokkal rendelkező 4254 Nyíradony, Kossuth u. 38. sz. alatt található, nyíradonyi 2. helyrajzi számú ingatlan értékelését elvégezve, figyelemmel a korlátozó feltételekre, a 2022. augusztus 04.-i fordulónapra a fent ismertetett és alkalmazott értékelési módszerekkel határoztam meg.

Összesített értékek súlyozása			
Értékelési módszer	Kapott érték	Súlyozás	Végső érték
A piaci összehasonlító módszer eredménye (fő módszer):	51 200 000 Ft	100%	51 200 000 Ft
A hozam alapú módszer eredménye (nem alkalmazott):	0 Ft	0%	0 Ft
A költség alapú módszer eredménye (ellenőrző módszer):	51 314 000 Ft	0%	0 Ft
Összesített végső forgalmi érték (kerekítve):			51 200 000 Ft
<i>Az érték meghatározásánál az alábbi funkciót feltételeztem:</i>	Irodaépület (lakóegységgel)		

Végső érték megbontása irodára és lakórészre (a piaci összehasonlító módszerrel kapott arányosított értékek):	
Lakás használatú rész (korrigált terület: 104,4 m ²)	19 909 080 Ft
Iroda használatú rész (korrigált terület: 164,2 m ²)	31 312 940 Ft
Összesen:	51 200 000 Ft

Az ingatlan értékének meghatározására a piaci összehasonlító módszert, mint fő módszert és a költség alapú módszert (mint ellenőrző módszer) alkalmaztam.


Végső értéként a piaci összehasonlító módszerrel kapott értéket fogadtam el 100%-os súllyal. Véleményem szerint ez tükrözi legjobban a piaci viszonyokat. A kapott értékek egymást erősítik.

A meghatározott érték feltétele, hogy a fent rögzített ingatlan-nyilvántartási adatok egyezzenek a friss és hiteles tulajdoni lap adataival.

A meghatározott érték az Áfa-t tartalmazza.

Értékelő az ügyfél adó-alanyiségét nem vizsgálta.

Debrecen, 2022. augusztus 04.


SZA-Broker Ingatlan Bt.
4030 Debrecen, Leininger u. 7/B/1.
Adószám: 22877877-1-09
Szabó Barnabás
ingatlan értékelő

MELLÉKLETEK:

- nyilatkozat,
- fotók,
- tulajdoni lap másolat,
- térkép.

Nyilatkozat

Alulírott kijelentem, hogy munkámat a szakmában ismert és elfogadott módszerek alkalmazásával legjobb tudásom szerint lelkiismeretesen végeztem. Az ingatlan helyszíni szemrevételezését személyesen **Szabó Barnabás** hajtotta végre.

Tisztában vagyok azzal, hogy az értékre vonatkozóan kifejtett megállapítások egzakt módon nem bizonyíthatók, illetve garantálhatók teljes mértékben, azonban nincsenek kitéve érzések, befolyás, személyes érdek vagy hiányos hozzáértés hatásainak.

Kijelentem, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlannal és az érintett felekkel kapcsolatban sem a múltban, sem jelenleg érdekeltségem nem áll fenn, így az értékbecslés elkészítésének összeférhetetlenségi akadálya nincs.

Az értékbecslést készítő rendelkezik az értékbecslés készítéséhez szükséges végzettséggel és szerepel az ingatlanközvetítői névjegyzékben.

Szabó Barnabás névjegyzék száma: Sz-10/1993.

Felsőszintű biz. szám (2006.): 54 3439 02


IKÉ szám: 09-06-005880

A SZA-Bróker Ingatlan Bt. rendelkezik felelősségbiztosítással.

A SZA-Bróker Ingatlan Bt. és képviselője ellen sem korábban, sem jelenleg nem folyik szakmai, vagy NAV vizsgálat, a cég ellen felszámolás nincs folyamatban, szakigazgatási szerv szakszerűtlen munkavégzés miatt nem részesítette írásbeli figyelmeztetésben.

Az értékelői díjazás és a megállapított érték között semmiféle összefüggés nincs.

Debrecen, 2022. augusztus 04.


SZA-Bróker Ingatlan Bt.
4030 Debrecen, Leiningen u. 7/B/1.
Adószám: 22877877-1-09
Szabó Barnabás
ingatlan értékelő

Fotók



Utcakép (Kossuth u.)



Utcafronti homlokzat



Bejáró



Lakrész udvari homlokzata



Irodai rész udvari homlokzata



Telek

Irodai épületrész belső képek



Közlekedő



Iroda/tárgyaló



Iroda



Iroda



Mosdó/WC



Konyha



Gázkonvektor

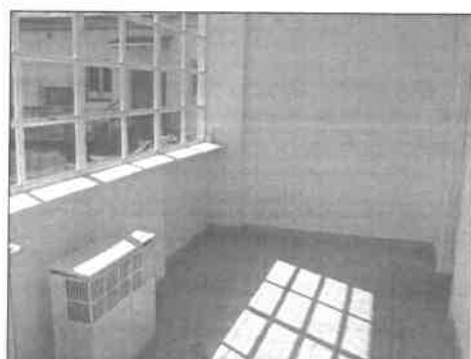


Nyílászáró

Lakás épületrész belső képei



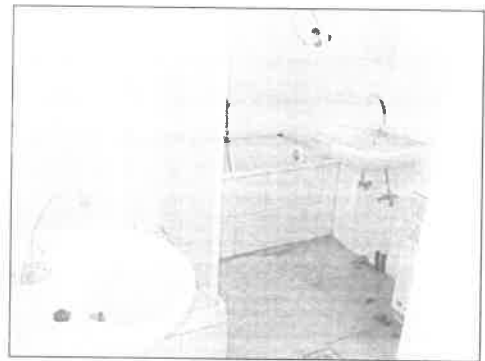
Bejárat



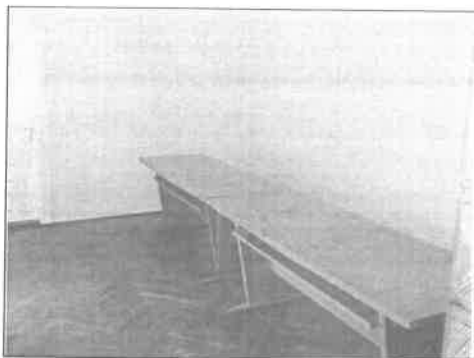
Előtér



Konyha



Fürdőszoba



Szoba



Gázkonvektor



Nylászáró

Egyéb képek



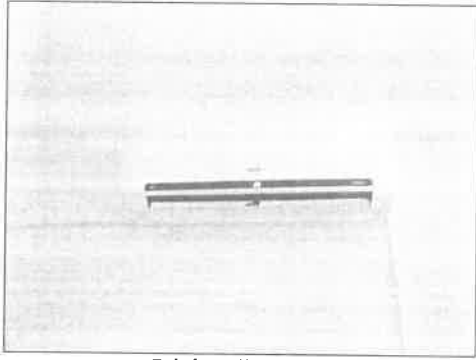
Cserépkályha



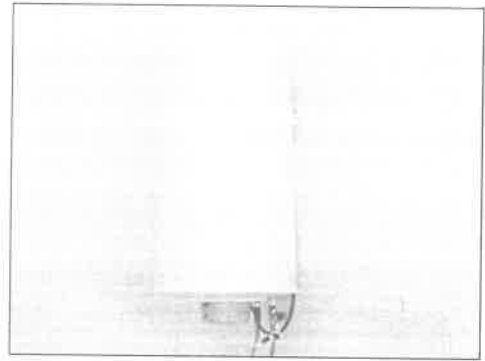
Tároló



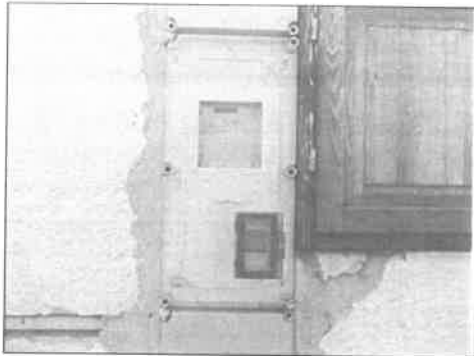
Garázs



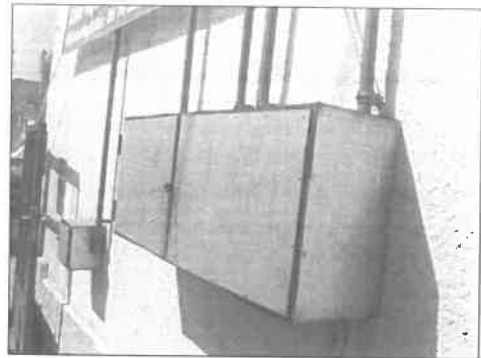
Légkondicionáló



Villanybojler



Villanyóra



Gázórák

Fotók készültek: 2022. május 29.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

Cím: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/77167/2022

2022.04.28

NYÍRADONY

Szektor : 53

Belterület 2 helyrajzi szám

4254 NYÍRADONY Kossuth utca 38.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2

kat.t.jöv.
k.fáll.

alcsatl. adatok

kat.jöv.
ha m2 k.fáll

Kivett irodaépület és udvar

0

1611

0,00

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36641/2/1992.03.02

jogcím: jogszabály alapján

jogállás: tulajdonos

név: NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4254 NYÍRADONY Árpád tér 1

III.RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 1275/2010.11.11

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változása.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 947/2012.04.10

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területén 548 m²-rel csökkent /Eelmérési-térképezési és területszámítási hiba kijavítása./.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

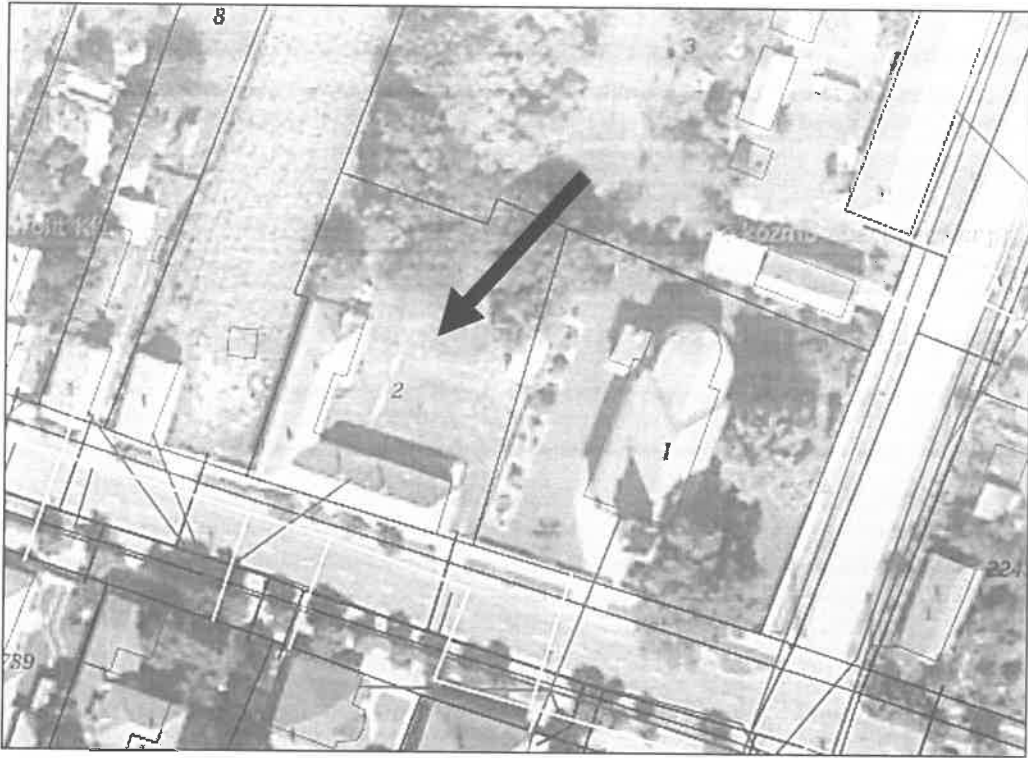
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



ÉRTÉKFENNTARTÓ NYILATKOZAT (KORÁBBAN KÉSZÜLT ÉRTÉKBECSLÉSHEZ)

Ügyfél cégszerű megnevezése:	Nyíradony Város Önkormányzata (4254 Nyíradony, Árpád tér 1. sz.)
Jelen nyilatkozatot kiállító Megbízott, mint ingatlanvagyon-értékelő tevékenységet folytató szervezet cégszerű megnevezése:	SZA-Bróker Ingatlan Bt. (Szabó Barnabás)
Korábban az értékelt ingatlanra vonatkozó (ingatlanfogalmi-) vagyonértékelő szakvélemény (továbbiakban: Korábbi szakvélemény) kelte:	2022. augusztus 04.
Korábbi szakvéleményt elkészítő szervezet neve:	SZA-Bróker Ingatlan Bt.
Korábbi szakvéleményt ténylegesen elkészítő természetes személy(ek) neve:	Szabó Barnabás
Értékelt ingatlan természetbeni címe:	4254 Nyíradony, Kossuth u. 38. sz.
(külterület/belterület): értékelt ingatlan helyrajzi száma(i):	belterület; hrsz. nyíradonyi 2.
Értékelt ingatlan típusa:	kivett irodaépület és udvar
Értékelt ingatlan alapterülete (telekméret):	1.611 m ²
Értékelt ingatlanon található felépítmények (épületek) összes/nettó alapterülete:	297m ² /269 m ²
Az értékelt ingatlan aktuális használata:	Iroda és lakórész
Értékelt ingatlanra vonatkozóan hatályos bérleti szerződés szerinti bérlő(k) neve(i):	Nem ismert
Értékelt ingatlan bejegyzett tulajdonosa(i):	Nyíradony Város Önkormányzata
Értékelt tulajdoni hányad(ok) és a tulajdoni lapon szereplő rovatszám(ok):	1/1 II/3.
A tulajdoni lapon szereplő terhek, jogok, tények és széljegyek leírása:	Tehermentes, nincs bejegyzés
Ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos(ok) megnevezése:	Nincs
Értékelt jog megnevezése:	Tulajdonjog
Nyilatkozat célja, érvényessége:	Értékesítés előkészítése céljából történő korábbi értékelés érték fenntartása (a jelenlegi keltezésről számított további 90 napig érvényes)

A SZA-Bróker Ingatlan Bt. (képviselésében Szabó Barnabás) az Ügyféllel a megbízásnak megfelelően, az érvényben lévő jogszabályok, valamint a TEGoVA ajánlásai alapján alulírott Megbízott elvégezte az ingatlan forgalmi értékének értékesítés előkészítése céljából történő értékelését.

Alulírott a Megbízott képviselésében kijelentem, hogy a vizsgált ingatlan forgalmi értékét befolyásoló piaci környezetben és az ingatlan fizikai állapotában nem következett be olyan mértékű változás, amely indokolná a korábbi szakvéleményben megállapítottak módosítását.

Az ingatlanon 2023. 02.10.-én új helyszíni szemlét végeztem, helyszíni fotók nem készültek, mert az ingatlanon változást nem tapasztaltam. A belső állapotra vonatkozóan a tulajdonostól kapott szóbeli információim szerint változás a korábban készült értékelés óta nem történt.

A Korábbi szakvéleményben részletesen kifejtett szempontok alapján, az értékelt ingatlan tehermentes forgalmi értékét a 2023. február 21.-i fordulónappal a Megbízott változatlanul fenntartja.

Korábban megállapított piaci érték:

51.200.000.- Ft + ÁFA.
azaz: Ötvenegymillió-kétszáz ezer Ft.

A fenti piaci értéken belül a külön funkciójú ingatlanok értékmegbontása:

Összesített értékek súlyozása			
Értékelési módszer	Kapott érték	Súlyozás	Végső érték
A piaci összehasonlító módszer eredménye (fő módszer):	51 200 000 Ft	100%	51 200 000 Ft
A hozam alapú módszer eredménye (nem alkalmazott):	0 Ft	0%	0 Ft
A költség alapú módszer eredménye (ellenőrző módszer):	51 314 000 Ft	0%	0 Ft
Összesített végső forgalmi érték (kerekítve):			51 200 000 Ft
<i>Az érték meghatározásánál az alábbi funkciót feltételeztem:</i>	Irodaépület (lakóegységgel)		

Végső érték megbontása irodára és lakórészre (a piaci összehasonlító módszerrel kapott arányosított értékek):	
Lakás használatú rész (korigált terület: 104,4 m ²)	19 909 080 Ft
Iroda használatú rész (korigált terület: 164,2 m ²)	31 312 940 Ft
Összesen:	51 200 000 Ft

*Az ingatlan értékének meghatározására a piaci összehasonlító módszert, mint fő módszert és a költség alapú módszert (mint ellenőrző módszer) alkalmaztam.
Végső értéként a piaci összehasonlító módszerrel kapott értéket fogadtam el 100%-os súllyal.
Véleményem szerint ez tükrözi legjobban a piaci viszonyokat. A kapott értékek egymást erősítik.*

*A meghatározott érték feltétele, hogy a fent rögzített ingatlan-nyilvántartási adatok egyezzenek a friss és hiteles tulajdoni lap adataival.
A meghatározott érték az Áfa-t tartalmazza.
Értékelő az ügyfél adó-alanyiségét nem vizsgálta.*

Forgalomképesség/értékesíthetőség:

Az értékelt ingatlan értékelt ingatlan rövid távú értékesíthetősége:							
Könnyen		Átlagos	X	Problematikus		Nehéz	
erős kereslet		kiegyensúlyozott piac		kínálati túlsúly		korlátozottan forgalomképes	

Alulírott a Megbízott képviselőjeként kijelentem, hogy az értékelt ingatlanban az előző 3 évben sem nekem, mint a Megbízott képviselőjének, sem pedig a Megbízottnak, mint értékbecslőnek vagy értékelő szervezetnek tulajdonjogviszonya nem állt fenn.

Jelen nyilatkozatot a Nyíradony Város Önkormányzata kérésére állítottam ki.

Kelt: 2023. február 21. napján

SZA-Bróker Ingatlan Bt.

4024 Debrecen, Jászai M. 2. 1/6.
Adószám: 24877877-1-09

Szabó Barnabás
ingatlan értékelő

2. számú függelék a 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelethez
Iktatószám: I/568-173/2023.

F E D L A P

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

képviselő-testületi, illetve bizottsági ülés elé kerülő
előterjesztéséhez.

**Tárgy: Döntés Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező 6059/22. hrsz-
ú ingatlan értékesítéséről**

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

Készítette: dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző

Az előterjesztés készítésében részt vett: -

Az ülés időpontja: 2023. május 25.

Napirend sorszáma: 3.

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi

Bizottság

A döntés

- rendelet
 határozat

A döntéshez

- egyszerű
 minősített többség szükséges.

A döntéshozatal módja

- nyílt
 titkos
 névszerinti szavazás.

Az előterjesztést

- nyílt
 zárt ülésen kell tárgyalni.

Nyíradony, 2023. május 17.




Tasó Béla
polgármester

**Az előterjesztés jelentős feltételeinek összefoglalása
határozatok esetében**

1.	Az előterjesztés tárgya:	Döntés Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező 6059/22. hrsz-ú ingatlan értékesítéséről
	Mint önkormányzati feladat, a jellege szerint:	<u>kötelező</u> feladat, vagy <u>önként vállalt</u> feladat kötelező, mint vagyongazdálkodás, önként vállalt a költségvetés végrehajtása végett
2.	Pénzügyi igény forrásai:	előre nem ismert
	- önkormányzati saját forrás összege:	a Hajdú-Bihar Megyei naplóban való megjelenésének költsége, azonban az ingatlan értékesítési ára evégett is magasabb, mint az értékbecslésben szereplő ár
	- támogatás(ok) összege:	
	- összes kiadás:	
3.	A szükséges saját forrás fedezete:	önkormányzat saját forrása az adóbevételek terhére
4.	Főbb teljesítendő szakmai feltételek:	nem releváns
5.	Fenntartási időszak	nem releváns
	- mettől meddig:	
	- szakmai kötelezettsége: (pl: tovább foglalkoztatás, szolgáltatás teljesítés)	
	- kiadási igénye:	
6.	A döntés folyamán figyelembe veendő egyéb jelentős feltételek, felmerülő kérdések:	

Képviselő-testületi előterjesztés

Tisztelt Képviselő Testület!

A Képviselő-testület által a Nyíradony Város Önkormányzat tulajdonában lévő Nyíradony belterület 6059/22 helyrajzi szám alatt kivett udvar, erdő és közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezéssel nyilvántartott 8.9388 m² nagyságú ingatlan értékesítése tárgyában az önkormányzat 2023. évi költségvetésének végrehajtásának érdekében az ingatlan értékesítésére új eljárás keretében az alábbiak szerint teszek javaslatot:

- 1.) Pályázat kiírója: Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Székhelye: 4254 Nyíradony, Árpád tér 1.
- 2.) Pályázat célja: Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező
Nyíradony 6059/22 helyrajzi szám alatt kivett udvar, erdő és közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezéssel nyilvántartott 8.9388 m² nagyságú ingatlanának eladására ajánlattétel nyilvános pályázati eljárásban.
 - a.) Ingatlan helye: Nyíradony 6059/22 hrsz.
 - b.) helyrajzi száma: 6059/22. hrsz.
 - c.) ingatlan területe: 8.9388 m²
 - d.) Valós funkciója: erdő

„Az önkormányzat vagyonértékesítésére vonatkozó szabályokat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.), valamint a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 10/2018. (VIII.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) szabályozza.

A rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja alapján az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonát a rendelet 3. számú függeléke tartalmazza, melyben jelen elidegenítésre szánt ingatlan szerepel.

A rendelet 7.§ (2) bekezdés c) pontja alapján értékesítéskor a vagyon értékét 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján kell megállapítani. A SZA-Bróker Ingatlan Bt. 2023. május 09. napján elkészített értékbecslés alapján az ingatlan piaci értékét 25.030.000 Ft azaz huszonötmillió - harmincezer forintban határozta meg.

A rendelet az ingatlan értékesítést az alábbiak szerint szabályozza:

8. A pályázati eljárás

9.§

(1) A pályázati eljárás főszabályként nyilvános. Nyilvános pályázat helyett csak a (11) bekezdésben előírt, valamely feltétel fennállása esetén írható ki zártkörű pályázat.

(2) A pályázat módjáról a kiírásról történő döntés alkalmával kell rendelkezni.

(3) Nyilvános pályázat során is – speciális feltételek meghatározásával – szűkíthető a pályázók köre, ha az szakmai érdekből vagy versenyszempontból indokolt.

(4) A zártkörű pályázatra – ha e rendelet másként nem rendelkezik – a nyilvános pályázatra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(5) A pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül írásban kell közölni, valamennyi ajánlattevővel.

(6) A pályázat nyertese az, aki a döntésre jogosult szerv, vagy személy döntése alapján a kiírásban foglalt szempontok és az önkormányzat tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette.

(7) Az önkormányzati vagyon értékesítésére, hasznosítására, kezelésbe adására vonatkozóan a felek a megkötendő szerződés tartalmát a közzétett pályázati feltételek, illetve a pályázatot megnyert ajánlattevő ajánlata alapján alakítják ki.

(8) A szerződést a pályázat elbírálásáról történt értékesítéstől számított 15 napon belül kell megkötöni.

(9) Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre nyitva álló határidőben – meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért a kiíró a szerződéskötéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy a kiíró jogosult a soron következő pályázóval – azonos feltételek mellett – szerződést kötni vagy új pályázatot kiírni.

(10) A nyertes pályázó helyébe lépő pályázóval csak akkor köthető szerződés, ha:

a) a pályázati kiírás erre lehetőséget adott, továbbá

b) a pályázat eredményének közlésekor a 2. helyre rangsorolt ajánlattevőt erről külön értesítették.

(11) Zártkörű pályázat írható ki, ha:

a) a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázatok előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé,

b) versenypolitikai ok alapján az indokolt,

c) az önkormányzati érdekek, különösen a közszolgáltatás ellátása vagy az üzleti titok megóvása azt indokoltta teszik,

d) a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

9. A pályázat kiírása, meghirdetése

10.§

(1) A nyilvános pályázatot

a) 10 millió forint alatti értékhatár esetén a Nyíradony Város Önkormányzatának hivatalos honlapján és a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján,

b) 10 millió forint feletti értékhatár esetén a Nyíradony Város Önkormányzatának hivatalos honlapján és a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és megyei vagy országos napilapban kell meghirdetni.

(2) A pályázatok leadására határnapot kell megjelölni. Az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázatok benyújtására megjelölt határnap között a pályázók rendelkezésére álló határidő ne legyen kevesebb 10 naptári napnál.

(3) A pályázati eljárás folyamán a kiíró a pályázat feltételeit, az eljárás és az elbírálás módját nem változtathatja meg.

(4) A pályázati felhívásnak (ajánlatkérésnek) tartalmazni kell:

a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét,

b) a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű) valamint az arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel) vagy név megjelölésével pályázhat,

c) a pályázat tárgyaként az értékesítendő, hasznosítandó vagyon(rész), szolgáltatás megnevezését, - szükség szerint – forgalmi értékét és az értékesítéshez szükséges információkat,

d) az értékesítés, hasznosítás, vagyonkezelés szabályait és ezek műszaki, gazdasági, jogi feltételeit,

e) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját, idejét,

f) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,

g) a pályázati eljárásra vonatkozó információszerzés helyét és idejét,

h) pályázati biztosíték esetén annak letételének idejét, módját, visszafizetésének a 11. §-ban rögzített szabályait,

i) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítse,

j) a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat,

k) az ajánlatok elbírálásának módját, szempontjait, menetét, a döntésre jogosult megnevezését,

l) az eredményhirdetés módját, helyét, várható idejét.

(5) A pályázati felhívásban, illetve a részletes pályázati kiírásban előírható, hogy az ajánlattevőnek ajánlata benyújtásakor szerződéstervezetet is csatolnia kell, vagy a megküldött szerződéstervezet elfogadásáról kell nyilatkoznia.

(6) A kiíró a pályázati felhívásban a részletes pályázati kiírás átadását meghatározott mértékű térítési díj megfizetéséhez kötheti.

10. Pályázati biztosíték

11.§

(1) A pályázaton való részvétel biztosíték adásához is köthető, melyet az ajánlat megküldésével egyidejűleg vagy a kiíró által a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.

(2) A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után – a (3) bekezdésében foglalt kivételektől eltekintve – vissza kell adni.

(3) Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

11. A pályázati ajánlat

12.§

(1) Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban legalább 2 példányban aláírva, személyesen, postai úton vagy meghatalmazott útján kötelesek benyújtani.

(2) A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:

- a) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
- b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
- c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére,
- d) egyéb, a kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra.

(3) Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja – vagy kétséget kizáróan igazolható -hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró vagy az általa megjelölt személy rendelkezésére bocsátotta, illetve igazolja a biztosíték összegének letételét.

(4) Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatoknak az elbírálása utáni nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

Az Nvt. 13. § (1) bekezdése, valamint a 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen rendelkezést nem kell alkalmazni a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

A rendelet 8. § (5) bekezdés a) pontja alapján a pályázati eljárás során történik a vagyon hasznosítása, ha annak értéke az ingatlan vagyon elidegenítése esetén meghaladja az 20 millió Ft-ot.

Az értékbecslés az előterjesztés mellékletét képezni. Mindezek figyelembevételével kérem, a mellékelt határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

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 6059/22 helyrajzi szám alatt kivett udvar, erdő és közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezéssel nyilvántartott 8.9388 m² 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.

P Á L Y Á Z A T I F E L H Í V Á S ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLAN NYÍLVÁNOS PÁLYÁZATI ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

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.

- 2.) 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.
- 3.) A pályázat beérkezésnek helye és határideje: Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal: **2023. július 31. 16:00 óra.**
- 4.) Ajánlati kötöttség minimális időtartama: a nyertes ajánlattevő az ajánlatához 90 napig kötve van.
- 5.) 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.
- 6.) Az ingatlanért ajánlható minimális vételár: 26.000.000 Ft
- 7.) Pályázati biztosíték: az ajánlattevő a pályázati ajánlata benyújtását megelőzően a Nyíradony Város Önkormányzata MBH BANK-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.
- 8.) 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.
- 9.) 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.

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 Nyíradony belterület 6059/22 helyrajzi szám alatt kivett udvar, erdő és közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezéssel nyilvántartott 8.9388 m² nagyságú ingatlan megvásárlására történő ajánlattételre.

I. A pályázati felhívás adatai:

Pályázat kiírója: Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete

Székhelye: 4254 Nyíradony, Árpád tér 1.

Pályázat célja: Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező

Nyíradony 6059/22 helyrajzi szám alatt kivett udvar, erdő és közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezéssel nyilvántartott 8.9388 m² nagyságú ingatlanának eladására ajánlattétel nyilvános pályázati eljárásban.

Ingatlan helye: Nyíradony 6059/22 hrsz.

helyrajzi száma: 6059/22. hrsz.

ingatlan területe: 8.9388 m²

Valós funkciója: erdő

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.
- 1.) A vételi ajánlattevő pályázatát nyílt pályázati eljárásban 2 azonos tartalmú példányban kell benyújtania. Az eredeti példány borítékára rá kell vezetnie: „**Nyíradony, 6059/22. hrsz-ú ingatlan vételi ajánlata. Eredeti példány**”. Azonosításához szükséges adatait:

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 vállalat 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. május „.....”

Tasó Béla
polgármester

Záradék:

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

Nyíradony, 2023. május „.....”

dr. Mezei-Czifra Bernadett

jegyző

AJÁNLATTÉTELI DOKUMENTÁCIÓ

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
ÁLTAL MEGHÍRDETT
4252 Tamásipuszta, 6059/22.
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: Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező
Nyíradony 6059/22 helyrajzi szám alatt kivett udvar, erdő és közforgalom elől el nem zárt
magánút megnevezéssel nyilvántartott 8.9388 m² nagyságú ingatlanának eladására
ajánlattétel nyilvános pályázati eljárásban.

Ingatlan helye: Nyíradony 6059/22 hrsz.

helyrajzi száma: 6059/22. hrsz.

ingatlan területe: 8.9388 m²

Valós funkciója: erdő

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 6059/22. 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 MBH BANK- 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 6059/22. 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 képviselőjében eljáró szervezetnek kell megküldeni.

..... 2023..... hó.....nap

.....
ajánlattevő aláírása
bélyegzője

IGAZOLÁS

Pályázó neve:

Lakcíme:

Székhelye:

Adószáma:

Céggjegyzék száma:

Fent nevezett, mint a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete által, mint pályázat kiírója által meghirdetett, **nyíradonyi 6059/22. 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
4252 Nyíradony, 6059/22. hrsz-ú 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

SZA-Bróker Ingatlan Bt.

4030 Debrecen, Leiningen u. 7/B/1. sz. (Tel: 30/928-34-53)

Értékbecslés

mely készült

a



***4252 Nyíradony-Tamásipuszta, belterületi „kivett udvar és erdő és közforgalom előtt el nem zárt magánút” megnevezésű „erdő” használati jellegű ingatlanról
(hrsz.: 6059/22.)***

2023. május

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK	2
ALÁÍRÓLAP	3
1. ELŐZMÉNY, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA	5
2. NYILATKOZAT A SZAKVÉLEMÉNY FELETTI RENDELKEZÉSI JOGRÓL.....	5
3. ÉRTÉKELÉS ÉRVÉNYESSÉGE.....	5
4. SZAKÉRTŐI FÜGGETLENSÉGI NYILATKOZAT	5
5. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE	6
6. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK	6
6.1. Az ingatlan elhelyezkedése	7
6.2. Általános leírás:.....	8
6.3. Közművek:	8
6.4. Telek:.....	8
7. ÉRTÉKELÉS.....	10
8. ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK.....	14
MELLÉKLETEK:.....	14
Nyilatkozat	15

ALÁÍRÓLAP

4252 Nyíradony-Tamásipuszta, belterületi „kivett udvar
és erdő és közforgalom elől el nem zárt magánút”
megnevezésű „erdő” használati jellegű ingatlan
értékeléséhez
(hrsz.: 6059/22.)

Az értébecslést készítette:


SZA-Bróker Ingatlan Bt.
4030 Debrecen, Leiningen u. 7/B/1.
Adószám: 22877877-1-09

Szabó Barnabás
ingatlan értékelő
névjegyzék szám: Sz-10/1993.
felsőszintű biz. szám (2006.): 54 3439 02.
IKÉ szám: 09-06-005880

Debrecen, 2023. május 09.

ÖSSZEFOGLALÓ ADATLAP

Az ingatlan megnevezése:	kivett udvar, erdő és közforgalom elől el nem zárt magánút	
Valós funkció:	Erdő	
Település (város, kerület):	Nyíradony-Tamásipuszta (belterület)	
Utca, házszám:	nincs	
Irányítószám:	4252	
Hrsz.:	nyíradonyi 6059/22.	
TULAJDONVISZONYOK		
Tulajdonos neve:	Nyíradony Város Önkormányzata	
Tulajdoni hányad (összesen):	1/1.	
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:	Forgalomképes	
Értékelt érdekelttség:	Tehermentes tulajdonjog	
Tények, terhek:	Mellékelt tulajdoni lap szerint	
AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI		
Telekterület (tulajdoni lapon összesen):		8.9388 m ²
Értékelt/érintett terület nagyság:		8.9388 m ²
Összes felépítményi terület:		nincs épület az ingatlanon
Közmű-ellátottság:	Közművesítetlen (villany közmű az utcáról bevezethető)	
ÉRTÉKELÉS		
Értékelés célja:	Piaci érték meghatározása (értékesítés előkészítése)	
Értékelés alkalmazott módszere:	Piaci összehasonlító módszer	
Értékelés fordulónapja:	2023. május 09.	
Értékelés érvényessége:	90 nap	
Megrendelő:	Nyíradony Város Önkormányzata	
MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT		
Piaci érték (Áfa-t tartalmaz):	25.030.000.- Ft, azaz: Huszonötmillió-harmincezer Ft	

Debrecen, 2023. május 09.


SZA-Broker Ingatlan Bt.
 4030 Debrecen, Leiningen u. 7/B/1.
 Adószám: 22877877-1-09

Szabó Barnabás
ingatlan értékelő

1. ELŐZMÉNY, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Nyíradony Város Önkormányzata megbízta a SZA-Bróker Ingatlan Bt.-t (4030 Debrecen, Leiningen u. 7/B/1. sz.) a 4252 Nyíradony-Tamásipuszta, belterületen található, nyíradonyi 6059/22. hrsz.-ú „kivett udvar, erdő és közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, „erdő” használati jellegű ingatlan, tehermentes állapotnak megfelelő forgalmi/piaci értékének (hitelbiztosítéki érték meghatározása nélkül) szakértői vélemény keretében történő meghatározásával.

Az értékeléssel kapcsolatos egyéb megjegyzések:

*Az értékelésbe vont ingatlan tulajdoni lap szerinti megnevezése „kivett udvar, erdő és közforgalom elől el nem zárt magánút” valós használata „erdő” Az ingatlan beépítetlen, kerítetlen.
Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan címe nem szerepel, ezzel együtt a kapott iratok alapján a teljes ingatlan jól beazonosítható.
Az ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető.*

2. NYILATKOZAT A SZAKVÉLEMÉNY FELETTI RENDELKEZÉSI JOGRÓL

Az értékbecslést a tulajdonos/megbízó kizárólag saját célra (értékesítés előkészítése) használhatja fel!

(pénzüntézeti fedezet igazolására nem használható, hitelbiztosítéki érték nincs meghatározva)!

Jelen értékbecslés felhasználása - részben, vagy egészben - a fent írt céltól eltérően csak az értékbecslést készítő SZA-Bróker Ingatlan Bt. képviselőjére jogosult személy (Szabó Barnabás) írásos hozzájárulásával lehetséges.

Az értékbecslés idegen nyelvre való fordításához is szükséges a SZA-Bróker Ingatlan Bt. képviselőjére jogosult személy (Szabó Barnabás) írásos hozzájárulása.

3. ÉRTÉKELÉS ÉRVÉNYESSÉGE

Jelen értékbecslés 2023. május 09-én készült, elektronikus formában, melyet a tulajdonos megkapja.

Az értékelés fordulónapja: 2023. május 09. napja.

Az értékbecslésben meghatározott érték az értékbecslés készítésétől számított 90 napig tekinthető érvényesnek.

4. SZAKÉRTŐI FÜGGETLENSÉGI NYILATKOZAT

Alulírott, Szabó Barnabás kijelentem, hogy a vizsgált ingatlanban az előző 3 évben sem nekem, sem pedig az általam képviselt SZA-Bróker Ingatlan Bt.-nek tulajdonosi jogviszonya nem állt fenn.

Fentiekben túl kijelentem, hogy nincs összeférhetetlenségi akadálya annak, hogy jelen értékbecslést, mint független szakértő készítsem el.

5. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

Helyszíni szemle időpontja : 2023. április 26.
A szemlén jelen volt : Szabó Barnabás (értékbecslő)
Dzsula Miklós (megbízó képviselője)

Az értékelés folyamán felhasznált az ingatlannal kapcsolatos dokumentum és más adat:

- Tulajdoni lap másolat,
- Térkép.

Az ingatlanon 2023. április 26-án szakértői szemlét tartottam. A helyszínen az ingatlan adottságait, környezetét, műszaki, funkcionális jellemzőit és más értékbecsítő tényezőket vizsgáltam.

A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódtam az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint az összehasonlításként számításba vehető környezetben kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

Az értékeléshez a megbízó által, a helyszínen szóban közölt információkat is hasznosítottam.

Az ingatlanról a tulajdonos hozzájárulásával fényképfelvételeket készítettem, melyek a becslés mellékletét képezik.

6. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK

Az ingatlan címe:	4252 Nyíradony-Tamásipuszta, belterület
Helyrajzi száma:	nyíradonyi 6059/22.
Bejegyzett tulajdonos(ok):	Nyíradony Város Önkormányzata
Tulajdoni hányad:	1/1.
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1.
Teljes telek terület:	8.9388 m ² (46,61 Ak)
részletek:	/a: kivett udvar (3.0686 m ² – 0 Ak)
	/b: erdő (4.5731 m ² – 36,58 Ak)
	/c: erdő (1.2543 m ² – 10,03 Ak)
	/d: kivett közforgalom elől el nem zárt magánút (428 m ² – 0 Ak)
Értékelt terület nagysága:	8.9388 m²
Széljegy:	nincs
Megnevezés:	kivett udvar, erdő és közforgalom elől el nem zárt magánút
Egyéb terhek, tények, bejegyzések:	Önálló szöveges bejegyzések
Egyéb információk:	Nincs

Az ingatlan-nyilvántartási adatokat a 2023.04.20. napján készült E-hiteles tulajdoni lap (szemle) másolatáról - jegyzeteltem ki.

6.1. Az ingatlan elhelyezkedése

Nyíradony Hajdú-Bihar vármegyében, annak ÉK-i peremén, Debrecentől (megyeszékhely) ~30 km-re (Balkány, Nyírmihálydi 8 km, Nyírlugos 12 km) található. A 471-es főút mentén helyezkedik el, vasútállomása a Debrecen-Mátészalka vasútvonalon, nem a városon belül van.



A vármegye városait tekintve Nyíradony hátrányos helyzetű térségben helyezkedik el, hiszen a legtöbb megyei város a Szolnoktól-Nyíregyházáig áthúzódó fő térszerkezeti tengelyen vagy annak közvetlen közelében helyezkedik el.

A vármegye e fejlettebb régiójához északnyugaton, keleten és délen gazdasági fejlődésben elmaradt térségek csatlakoznak.

E térségek közé tartozik a Ligetalja Kistérség is, melynek települései a centrumhoz képest perifériálisan helyezkednek el.

E települések összefüggő elmaradt zónát alkotnak, amelyből fejlettsége miatt kiemelkedik Nyíradony és Vámospércs.

A város egyetlen kiemelkedő térszerkezeti adottsága tehát, hogy nincs nagy távolságra Debrecentől. Nyíradony város közigazgatása alá tartoznak: Aradványpuszta (6 km), Szakolykert és Tamásipuszta (10 km). Szakolykert a városközponttól mindössze 3 km-re helyezkedik el, külön vasútállomása nincs, szemben a másik két területtel, melyek önálló vasútállomással rendelkeznek, és a 471-es főút mentén fekszenek Debrecen felé.

Nyíradony lakossága ~ 7.800 fő.

Környezetszennyezés

A helyszíni szemle során környezetet szennyezésre utaló jelet (tényleges szennyeződés) sem a becslésbe vont ingatlanokon, sem a becsült ingatlannal közvetlenül határos ingatlanokon nem tapasztaltam.

Az ingatlan beépítetlen, mezőgazdasági hasznosítású, így nem feltételezhető a környezetterhelés.

A környezetterheléssel kapcsolatos megállapításom szemrevételezésen alapul, ezért ez irányú felelősségem korlátozottnak tekintendő.

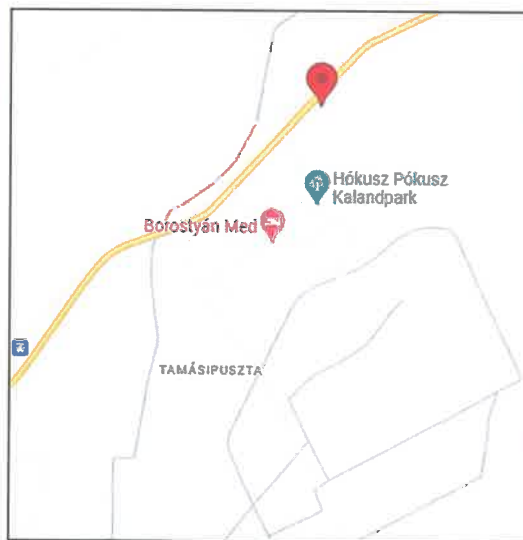
6.2. Általános leírás:

A becslés tárgyát képező ingatlan Nyíradony-Tamásipuszta településrész ÉK-i szélén, Nyíradonytól ~ 10 km-re, a településrész mellett vezető 471-es főút mellett, belterületen található.



Az ingatlan a használati jelleg figyelembe vétele mellett jól megközelíthető.

Itt említem meg, hogy az ingatlan megközelíthetőségét is biztosítja az ingatlan területéből kialakított (tulajdoni lapon is bejegyzett) 428 m² nagyságú „közforgalom elől el nem zárt magánút”.



A közvetlen környezetében (DK-i irányba) lakóházak vannak, D-i irányba található a „Borostyán Med Hotel” több épülettel beépített területe, egyéb irányból külterületi erdők találhatóak.

A 471-es főút mellett (az ingatlan előtt) vezet egy kiépített kerékpárút.

Az ingatlan részben kerített.

Az ingatlan beépítetlen.

Összegzés:

A helyszíni szemlén tapasztaltak alapján az ingatlanról kialakult **összbenyomás**: jó.

Az **ingatlanforgalom** a település környékén, a hasonló külterületi mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok vonatkozásában átlagos/jó.

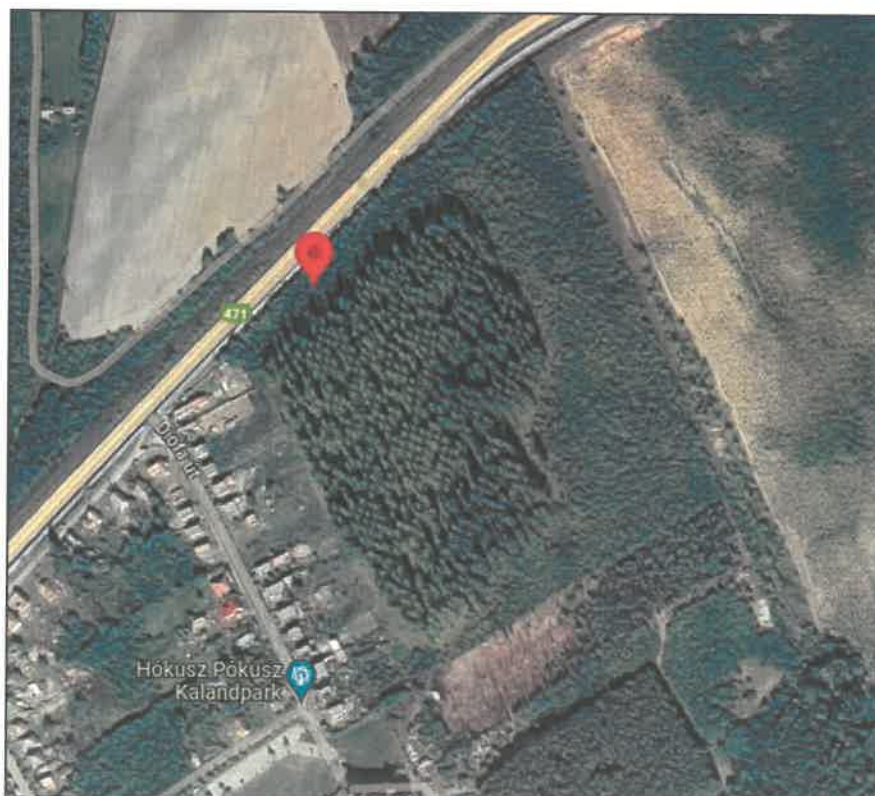
6.3. Közművek:

Az ingatlan közművesítetlen (a villany közmű az ingatlan előtt, az utcában kiépített, így a csatlakozási lehetőség biztosított).

6.4. Telek:

- teljes terület: 8.9388 m² (a mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok vonatkozásában nincs kialakult teleknagyság),
- értékelt terület nagysága: 8.9388 m²,
- alakja szabálytalan sokszög (részben trapéz),
- hossz tengelye ÉNy-DK-i irányú,
- útcsatlakozása biztosított,
- felszíne sík,
- jelenlegi használata: nyárfással telepített,
- részben kerített (a szomszédos lakóházak kertvégeinél készült).

Google műhold képek:



7. ÉRTÉKELÉS

AZ INGATLANÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK RÖVID LEÍRÁSA

Forgalmi érték fogalma

Forgalmi érték alatt az a várható összeg értendő, amelyért az ingatlan gazdát cserélhetne, magánjogi adásvételi szerződés keretében, egy eladni szándékozó eladó és egy olyan vevő között, akivel kapcsolata kizárólag piaci természetű, az értébecslés fordulónapján, feltételezve, hogy az ingatlan a piacon nyilvánosan meghirdetésre került, a piaci körülmények lehetővé teszik a szokványos értékesítést és annak lebonyolítására az ingatlan természetétől függő, megfelelő időtartam áll rendelkezésre. (12hónap)

A hitelbiztosítéki érték valamely ingatlannak az óvatos becslés alapján meghatározott értéke.

A hitelbiztosítéki érték megállapítása során a hitelintézet által folyósított kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat, valamint az ingatlannak csak azon tulajdonságait és hozamait veszik figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben bármely tulajdonost megilletnek.

A forgalmi érték meghatározására vonatkozó többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet – három módszer alkalmazását javasolja, úgymint a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés, a hozamszámításon alapuló értékelés és a költség alapú értékelés.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

A direkt összehasonlításon alapuló módszer lényege, hogy hasonló tulajdonságú tárgyaknak hasonló az értéke.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a vizsgált ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási, kínálati és bérbeadási árait analizálja, és ezeket összehasonlítja a vizsgált ingatlannal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képezik és az ezek közötti eltérések határozzák meg az értékmódosító tényezőket.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása

Az összehasonlító vizsgálatot egy olyan ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket az értékelőnek teljes körűen meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és azonos jogokat szabad összehasonlítani.

3. Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték általában terület m^2 -re vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (pl. m^3 , szállodai szobaszám, stb.) is alkalmazhatók.

4. Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényezők vehetők fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

1. Műszaki szempontok
2. Építészeti szempontok
3. Használati szempontok
4. Telekadottság
5. Infrastruktúra
6. Környezeti szempontok
7. Alternatív hasznosítás szempontjai
8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás

5. Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül csak az értéket jelentősen befolyásolókat kell feltüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Végső érték számítása

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

Piaci összehasonlító módszer számítási táblázata

Telek				
	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Elhelyezkedés	4252 Nyíradony-Tamásipuszta, belterület (hrsz.: 6059/22.)	Nyíradony, külterület	Nyíradony, külterület	Hajdúsámsón, Sámsoni útfél
Leírás		Mezőgazdasági hasznosítású terület (erdő, szántó)	Mezőgazdasági hasznosítású terület (erdő, szántó)	Mezőgazdasági hasznosítású erdő
Közművesítettség	közművesítetlen (villany közmű az ingatlan előtt)	közművesítetlen	közművesítetlen	közművesítetlen
Értékelt telekterület (m ²)	89 388	15 419	22 825	57 000
Teljes telekméret (m ²)	89 388	15 419	22 825	57 000
Ár / Kínálati ár (Ft)		4 000 000 Ft	5 000 000 Ft	14 500 000 Ft
Fajlagos érték (Ft/m ²)		259 Ft	219 Ft	254 Ft
Kínálati ár / ingatlanpiaci árváltozás miatti korrekció		0%	0%	-5%
Korrigált fajlagos érték		259	219	242
Adat forrása és időpontja		adásvétel (2023.) kifüggesztés	adásvétel (2023.) kifüggesztés	kínálati adat (2023.) https://ingatlan.com/hajdusams-on-martinka/elado+mezogazdasagi/erdo/29293685

Korrekciós tényezők				
	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Telekterületi elérés				
Telek alakja				
Fekvés/elhelyezkedés	471-es főút mellett, "belterületen"	10%	10%	10%
Tulajdon forma				
Közművesítettség	villany bevezethető	5%	5%	5%
Esztétikai benyomás				
Egyéb				
Összes módosítás		15%	15%	15%
Módosított alapár	276 Ft	298 Ft	252 Ft	278 Ft
Súlyozás		35%	35%	30%
Súlyozott alapár	276 Ft			
Módosított alapár kerekítés után	280 Ft			
	Terület	Ft/m²	Érték	
TÉ =	89 388	280 Ft	25 028 640 Ft	
Összesen (kerekítve):			25 030 000 Ft	
<i>Területi korrekciót nem alkalmaztam, mivel a megbízás szerint "átlagos" fajlagos m²-árral kell számolni az érintett terület értékét.</i>				

KORLÁTOZÓ ÉS EGYÉB FELTÉTELEK

A Szakvélemény - az érvényben lévő többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM sz. rendelet meghatározottak szerint, - illetve a kapott adatszolgáltatások és a helyszíni szemle alapján készült.

1. A szakvélemény a tárgyi ingatlant, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, engedély nélküli építés stb. melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalok.
2. Az értékelt épületek alapterületét a helyszíni szemle során ellenőriztem/felmértem. Az ellenőrzés legalább az épületek főbb befoglaló méretének a kontrolljára (bruttó alapterület meghatározása) terjedt ki.
3. A szakvéleményben leírtakat a helyszíni szemlén látottak alapján mutattam be. A helyszíni szemle során talajmechanikai, statikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat nem végeztem.
Nincs meg a képesítésem arra, hogy felismerjem a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte lényegesen befolyásolhatja az értéket. Ugyanakkor a szemrevételezéssel is megállapítható környezetszennyezésről a szakvéleményben említést teszek.
4. Ezen értékelési szakvélemény csak a fentebb megnevezett célra használható fel. Más célra a szakvéleményt csak az értékelő írásbeli beleegyezésével lehet felhasználni. Az összehasonlító adásvételi/kínálati adatok házszámát adatvédelmi okok miatt nem közlöm beazonosítható módon, azok irattáramban szükség esetén rendelkezésre állnak. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.
5. A meghatározott forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik. Feltételeztem, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálogjog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettem jelentésemben.
6. Jogi vizsgálatot a tulajdoni lap vizsgálatán túlmenően nem végeztem. Ugyanakkor az egyéb módon tudomásomra jutott, az ingatlan forgalomképességét gátló jogi eredetű korlátozottságra (pl. engedély nélküli ingatlanok, ingatlanrészek és használat, külön tulajdonban lévő felépítmény(ek), stb. a szakvéleményben felhívtam a figyelmet, ill. az ha van, azt az érték meghatározásnál figyelembe vettem.

8. ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK

A szakértői jelentés fent ismertetett adottságokkal rendelkező 4252 Nyíradony-Tamásipuszta, belterületén található, nyíradonyi 6059/22. helyrajzi számú ingatlan értékelését elvégezve, figyelemmel a korlátozó feltételekre, a 2023. május 09.-i fordulónapra a fent ismertetett és alkalmazott értékelési módszerekkel határoztam meg.

Súlyozás			
Értékelési módszer	Kapott érték	Súlyozás	Végső érték
A piaci összehasonlító módszer eredménye (telek):	25 030 000 Ft	100%	25 030 000 Ft
A hozam alapú módszer eredménye (nem alkalmazott):	0 Ft	0%	0 Ft
A költség alapú módszer eredménye (nem alkalmazott):	0 Ft	0%	0 Ft
Összesített végső forgalmi érték (kerekítve):			25 030 000 Ft
<i>Az érték meghatározásánál az alábbi funkciót feltételeztem:</i>	kivett udvar, erdő és közforgalom elől el nem zárt magánút		

Az ingatlan értékének meghatározására a piaci összehasonlító módszert alkalmaztam.

*A meghatározott érték feltétele, hogy a fent rögzített ingatlan-nyilvántartási adatok egyezzenek a friss és hiteles tulajdoni lap adataival.
A meghatározott érték az Áfa-t tartalmazza.
Értékelő az ügyfél adó-alanyiségét nem vizsgálta.*

Debrecen, 2023. május 09.


SZA-Bróker Ingatlan Bt.
4030 Debrecen, Leimings u. 7/B/1.
Adószám: 22877877-1-09

Szabó Barnabás
ingatlan értékelő

MELLÉKLETEK:

- nyilatkozat,
- fotók,
- tulajdoni lap másolat,
- térkép.

Nyilatkozat

Alulírott kijelentem, hogy munkámat a szakmában ismert és elfogadott módszerek alkalmazásával legjobb tudásom szerint lelkiismeretesen végeztem. Az ingatlan helyszíni szemrevételezését személyesen **Szabó Barnabás** hajtotta végre.

Tisztában vagyok azzal, hogy az értékre vonatkozóan kifejtett megállapítások egzakt módon nem bizonyíthatók, illetve garantálhatók teljes mértékben, azonban nincsenek kitéve érzések, befolyás, személyes érdek vagy hiányos hozzáértés hatásainak.

Kijelentem, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlannal és az érintett felekkel kapcsolatban sem a múltban, sem jelenleg érdekeltségem nem áll fenn, így az értékbecslés elkészítésének összeférhetetlenségi akadálya nincs.

Az értékbecslést készítő rendelkezik az értékbecslés készítéséhez szükséges végzettséggel és szerepel az ingatlanközvetítői névjegyzékben.

Szabó Barnabás névjegyzék száma: Sz-10/1993.

Felsőszintű biz. szám (2006.): 54 3439 02

IKÉ szám: 09-06-005880

A SZA-Bróker Ingatlan Bt. rendelkezik felelősségbiztosítással.

A SZA-Bróker Ingatlan Bt. és képviselője ellen sem korábban, sem jelenleg nem folyik szakmai, vagy NAV vizsgálat, a cég ellen felszámolás nincs folyamatban, szakigazgatási szerv szakszerűtlen munkavégzés miatt nem részesítette írásbeli figyelmeztetésben.

Az értékelői díjazás és a megállapított érték között semmiféle összefüggés nincs.

Debrecen, 2023. május 09.


SZA-Bróker Ingatlan Bt.
4030 Debrecen, Leiningen u. 7/B/1.
Adószám: 22877877-1-09

Szabó Barnabás
ingatlan értékelő

Fotók



471-es főút



Utcafronti rész a kerékpárúttal



ÉK-i terület



Településen vezető Diófa út



DNy-i telekrész a telekhatárral



Középső terület



DK-i terület

Fotók készültek: 2023. április 26.

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

Tamási p. erdő

Oldal: 1/1

2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/62983/2023

2023.04.20

NYÍRADONY

Szektor: 53

Belterület 6059/22 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	LRÉSZ			
	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
a Kivett udvar	0	3.0686	0.00	
b erdő	3	4.5731	36.58	
c erdő	3	1.2543	10.03	
d Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	0	428	0.00	
A földrészlet összes területe:		8.9388	46.61	

II RÉS Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 69656/2/2016.08.03
eredeti határozat: 38151/2010/2009.10.01
jogcím: jogszabály alapján tulajdoni hányad: 0/1 36641/1992.03.02
jogcím: eredeti állapot visszaállítása tulajdoni hányad: 1/1
jogállás: tulajdonos
név: NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 4254 NYÍRADONY Árpád tér 1

III RÉS Z

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 69656/2/2016.08.03

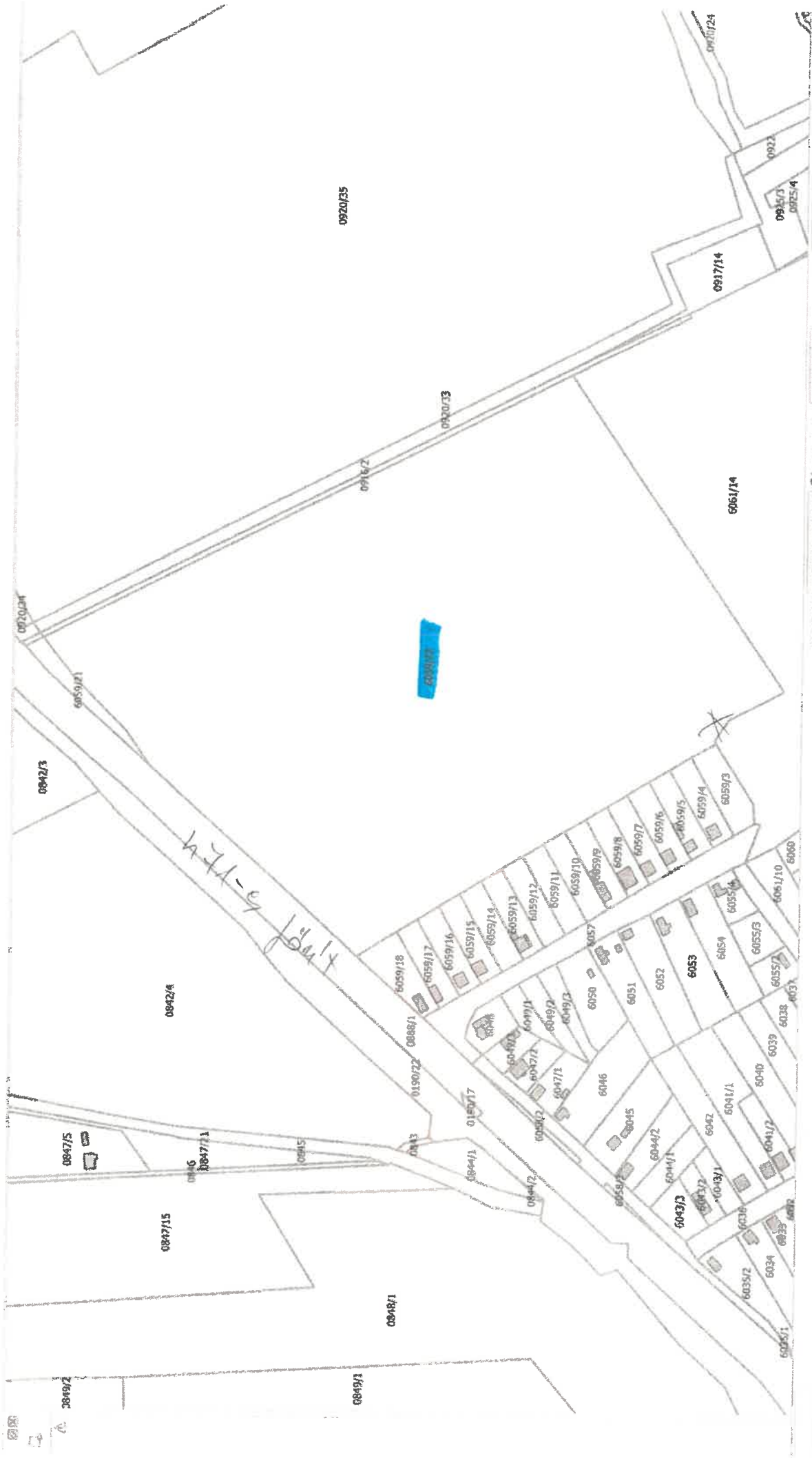
Önálló szöveges bejegyzés kialakult a Nyíradony 6059/1 helyrajzi számú belterületi ingatlan megosztása során a 416/2015. számú munkarész alapján.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 48821/8/2018.04.19

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során 18806 m2 beolvadt a nyíradonyi 6061/14 hrsz-ú ingatlan területébe a 1090/2017 számú munkarész alapján.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap helyi önkormányzat, illetve azok társulásai közszolgáltatásait érintő beruházások megvalósítása érdekében benyújtandó közösségi, illetőleg nemzeti forrásból nyújtott támogatással megvalósuló pályázatok dokumentációjának elkészítése céljából került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE



E-közmű térkép

Nyíradony-Tamásipuszta, Hrsz.: 6059/22.

„piros vonal a villany közmű nyomvonalát jelzi”



2. számú függelék a 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelethez
Iktatószám: I/568-174/2023.

F E D L A P

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

képviselő-testületi, illetve bizottsági ülés elé kerülő
előterjesztéséhez.

**Tárgy: Döntés Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező John Deere
6100 MC értékesítéséről**

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

Készítette: dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző

Az előterjesztés készítésében részt vett: -

Az ülés időpontja: 2023. július 04.

Napirend sorszáma: 4.

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi
Bizottság

A döntés

- rendelet
 határozat

A döntéshez

- egyszerű
 minősített többség szükséges.

A döntéshozatal módja

- nyílt
 titkos
 névszerinti szavazás.

Az előterjesztést

- nyílt
 zárt ülésen kell tárgyalni.

Nyíradony, 2023. július 03.



Tasó Béla
polgármester

**Az előterjesztés jelentős feltételeinek összefoglalása
határozatok esetében**

1.	Az előterjesztés tárgya:	Döntés Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező Döntés Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező John Deere 6100 MC értékesítéséről
	Mint önkormányzati feladat, a jellege szerint:	<u>kötelező</u> feladat, vagy <u>önként vállalt</u> feladat kötelező, mint vagyongazdálkodás, önként vállalt a költségvetés végrehajtása végett
2.	Pénzügyi igény forrásai:	előre nem ismert
	- önkormányzati saját forrás összege:	az érték meghatározásához szükséges szakértői összeg költsége
	- támogatás(ok) összege:	
	- összes kiadás:	
3.	A szükséges saját forrás fedezete:	önkormányzat saját forrása az adóbevételek terhére
4.	Főbb teljesítendő szakmai feltételek:	nem releváns
5.	Fenntartási időszak	nem releváns
	- mettől meddig:	
	- szakmai kötelezettsége: (pl: tovább foglalkoztatás, szolgáltatás teljesítés)	
	- kiadási igénye:	
6.	A döntés folyamán figyelembe veendő egyéb jelentős feltételek, felmerülő kérdések:	

Képviselő-testületi előterjesztés

Tisztelt Képviselő Testület!

A Képviselő-testület által a Nyíradony Város Önkormányzat tulajdonában lévő John Deere 6100 MC értékesítésére új eljárás keretében az alábbiak szerint teszok javaslatot:

- 1.) Pályázat kiírója: Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Székhelye: 4254 Nyíradony, Árpád tér 1.
- 2.) Pályázat célja: Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező John Deere 6100 MC eladására ajánlattétel nyilvános pályázati eljárásban.
 - a.) Eszköz állapota: korának megfelelő állapotú működőképes
 - b.) Egyéb: gép gyártója ismert, megfelelő szervízháttérrel

„Az önkormányzat vagyonértékesítésére vonatkozó szabályokat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.), valamint a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 10/2018. (VIII.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) szabályozza.

A rendelet 7.§ (2) bekezdés c) pontja alapján értékesítéskor a vagyon értékét 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján kell megállapítani. A Deli Krisztián vagyonértékelő (D-31/2009.) Bereczki Lajos műszaki szakértő (25-İKÉ/2015.) által - 2023. május 05. napján megsemlézett-elkészített és 2023. május 18. napján megküldött szakértői vélemény alapján piaci értékét nettó 18 400 000 Ft azaz nettó tizennyolcmillió négyszázezer forintban határozta meg.

A rendelet az ingatlan értékesítést az alábbiak szerint szabályozza:

7. A vagyon hasznosításának közös szabályai

8. §

- (1) A vagyon hasznosítása általában versenyeztetési eljárásban valósulhat meg, mely lehet pályázati eljárás, illetve egyszerűsített pályázati eljárás.
- (2) A pályázati eljárás lebonyolító nyilvános vagy zártkörű (meghívásos) pályázat alapján.
- (3) Versenyeztetési eljárás nélkül történhet az önkormányzati ingó vagyontárgy, vagyonértékű jog, értékpapír és követelés elidegenítése, használatba adása, vagy más módon történő hasznosítása, ha annak értéke nem éri el az 10 millió forintot.
- (4) Egyszerűsített pályázati eljárás útján történik a vagyon hasznosítása, ha annak értéke ingatlan vagyon esetén nem haladja meg az 20 millió forintot.
- (5) Pályázati eljárás során történik a vagyon hasznosítása, ha annak értéke
 - a) az ingatlan vagyon elidegenítése esetén meghaladja az 20 millió Ft-ot,
 - b) önkormányzati ingó vagyontárgy, vagyonértékű jog, értékpapír és követelés elidegenítése, használatba adása, vagy más módon történő hasznosítása esetén meghaladja a 10 millió forintot.
- (6) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv, illetve a kiíró bármikor dönthet úgy, hogy az e rendelet szabályai szerint:
 - a) versenyeztetési eljárás nélkül elidegeníthető, hasznosítható vagyontárgyat versenyeztetési eljárás keretében értékesíti;

- b) az értéke vagy más ok alapján e rendelet szerint az egyszerűsített pályázati eljárás, továbbá ingatlan- és ingó vagyon esetén az árverés hatálya alá tartozó önkormányzati vagyont e rendeletnek a forgalmi értéke alapján magasabb értéket elérő vagyontárgy értékesítésére, hasznosítására irányadó szabályai szerint vagy nyilvános pályázat útján idegeníti el, hasznosíthatja vagy adja más használatába, kezelésébe, valamint
- c) zártkörű pályázati eljárás helyett nyilvános pályázatot ír ki.

8. A pályázati eljárás

9.§

- (1) A pályázati eljárás főszabályként nyilvános. Nyilvános pályázat helyett csak a (11) bekezdésben előírt, valamely feltétel fennállása esetén írható ki zártkörű pályázat.
- (2) A pályázat módjáról a kiírásról történő döntés alkalmával kell rendelkezni.
- (3) Nyilvános pályázat során is – speciális feltételek meghatározásával – szűkíthető a pályázók köre, ha az szakmai érdekből vagy versenyszempontból indokolt.
- (4) A zártkörű pályázatra – ha e rendelet másként nem rendelkezik – a nyilvános pályázatra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
- (5) A pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül írásban kell közölni, valamennyi ajánlattevővel.
- (6) A pályázat nyertese az, aki a döntésre jogosult szerv, vagy személy döntése alapján a kiírásban foglalt szempontok és az önkormányzat tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette.
- (7) Az önkormányzati vagyon értékesítésére, hasznosítására, kezelésbe adására vonatkozóan a felek a megkövetendő szerződés tartalmát a közzétett pályázati feltételek, illetve a pályázatot megnyert ajánlattevő ajánlata alapján alakítják ki.
- (8) A szerződést a pályázat elbírálásáról történt értékesítéstől számított 15 napon belül kell megkötni.
- (9) Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre nyitva álló határidőben – meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért a kiíró a szerződéskötéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy a kiíró jogosult a soron következő pályázóval – azonos feltételek mellett – szerződést kötni vagy új pályázatot kiírni.
- (10) A nyertes pályázó helyébe lépő pályázóval csak akkor köthető szerződés, ha:
- a) a pályázati kiírás erre lehetőséget adott, továbbá
 - b) a pályázat eredményének közlésekor a 2. helyre rangsorolt ajánlattevőt erről külön értesítették.
- (11) Zártkörű pályázat írható ki, ha:
- a) a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázatok előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé,
 - b) versenypolitikai ok alapján az indokolt,
 - c) az önkormányzati érdekek, különösen a közszolgáltatás ellátása vagy az üzleti titok megóvása azt indokoltá teszik,
 - d) a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

9. A pályázat kiírása, meghirdetése

10.§

- (1) A nyilvános pályázatot
 - a) 10 millió forint alatti értékhatár esetén a Nyíradony Város Önkormányzatának hivatalos honlapján és a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján,
 - b) 10 millió forint feletti értékhatár esetén a Nyíradony Város Önkormányzatának hivatalos honlapján és a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és megyei vagy országos napilapban kell meghirdetni.
- (2) A pályázatok leadására határnapot kell megjelölni. Az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázatok benyújtására megjelölt határnap között a pályázók rendelkezésére álló határidő ne legyen kevesebb 10 naptári nappal.
- (3) A pályázati eljárás folyamán a kiíró a pályázat feltételeit, az eljárás és az elbírálás módját nem változtathatja meg.
- (4) A pályázati felhívásnak (ajánlatkérésnek) tartalmazni kell:
 - a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
 - b) a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű) valamint az arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel) vagy név megjelölésével pályázhat,
 - c) a pályázat tárgyaként az értékesítendő, hasznosítandó vagyon(rész), szolgáltatás megnevezését, - szükség szerint – forgalmi értékét és az értékesítéshez szükséges információkat,
 - d) az értékesítés, hasznosítás, vagyonkezelés szabályait és ezek műszaki, gazdasági, jogi feltételeit,
 - e) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját, idejét,
 - f) az ajánlati kööttség minimális időtartamát,
 - g) a pályázati eljárásra vonatkozó információszerzés helyét és idejét,
 - h) pályázati biztosíték esetén annak letételének idejét, módját, visszafizetésének a 11. §-ban rögzített szabályait,
 - i) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítse,
 - j) a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat,
 - k) az ajánlatok elbírálásának módját, szempontjait, menetét, a döntésre jogosult megnevezését,
 - l) az eredményhirdetés módját, helyét, várható idejét.
- (5) A pályázati felhívásban, illetve a részletes pályázati kiírásban előírható, hogy az ajánlattevőnek ajánlata benyújtásakor szerződéstervezetet is csatolnia kell, vagy a megküldött szerződéstervezet elfogadásáról kell nyilatkoznia.
- (6) A kiíró a pályázati felhívásban a részletes pályázati kiírás átadását meghatározott mértékű térítési díj megfizetéséhez kötheti.

10. Pályázati biztosíték

11.§

- (1) A pályázaton való részvétel biztosíték adásához is köthető, melyet az ajánlat megküldésével egyidejűleg vagy a kiíró által a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.

(2) A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után – a (3) bekezdésében foglalt kivételektől eltekintve – vissza kell adni.

(3) Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kööttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

11. A pályázati ajánlat

12.§

(1) Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban legalább 2 példányban aláírva, személyesen, postai úton vagy meghatalmazott útján kötelesek benyújtani.

(2) A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:

- a) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
- b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
- c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére,
- d) egyéb, a kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra.

(3) Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja – vagy kétséget kizáróan igazolható -hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró vagy az általa megjelölt személy rendelkezésére bocsátotta, illetve igazolja a biztosíték összegének letételét.

(4) Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatoknak az elbírálása utáni nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

Az szakértői vélemény az előterjesztés mellékletét képezni. Mindezek figyelembevételével kérem, a mellékelt határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Nyíradony Város Önkormányzat 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 John Deere 6100 MC ingó vagyontárgy értékesítésére Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 68/2023. (V.25.) számú határozatával kiírt nyilvános pályázati eljárást és eredménytelenné nyilvánítja.

HATÁROZATI JAVASLAT II.

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 John Deere 6100 MC ingó vagyontárgy 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.

P Á L Y Á Z A T I F E L H Í V Á S
ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGÓ VAGYON
NYÍLVÁNOS 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 John Deere 6100 MC ingó vagyontárgy megvásárlására történő ajánlattételre.

I. A pályázati felhívás adatai:

Pályázat kiírója: Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Székhelye: 4254 Nyíradony, Árpád tér 1.
Pályázat célja: Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező John Deere 6100 MC eladására ajánlattétel nyilvános pályázati eljárásban.
Eszköz állapota: korának megfelelő állapotú működőképes
Egyéb: gép gyártója ismert, megfelelő szervízháttérrel

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 aláírásmentával), 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 15 napon belül – az eladó önkormányzat részére egy összegben megfizeti.
- 1.) A vételi ajánlattevő pályázatát nyílt pályázati eljárásban 2 azonos tartalmú példányban kell benyújtania. Az eredeti példány borítékára rá kell vezetnie: „**John Deere 6100 MC 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.
- 2.) 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.
- 3.) A pályázat beérkezésnek helye és határideje: Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal: **2023. július 31. 16:00 óra.**
- 4.) Ajánlati kötöttség minimális időtartama: a nyertes ajánlattevő az ajánlatához 90 napig kötve van.
- 5.) 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.
- 6.) Az ajánlható minimális vételár: nettó 18 500 000 Ft
- 7.) Pályázati biztosíték: az ajánlattevő a pályázati ajánlata benyújtását megelőzően a Nyíradony Város Önkormányzata MBH BANK-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.

- 8.) A pályázók az ajánlattételüket megelőzően az eljárásra, illetve az ingóságra 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.
- 9.) 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 az általa kijelölt közszolgálati tisztviselő 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 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 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;
 - 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 15 napon belül az ajánlatkérővel szerződést kell kötnie. Ennek elmaradása esetén az ajánlattevő a második legjobb ajánlatot tevővel köthet szerződést.

Nyíradony, 2023. július „.....”

Tasó Béla
polgármester

Záradék:

Jelen pályázati kiírás a mai napon kifüggesztésre került a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a <https://nyiradony.asp.lgov.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 MEGHÍRDETTET
John Deere 6100 MC

**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: Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező
John Deere 6100 MC eladására ajánlattétel nyilvános pályázati eljárásban.
Eszköz állapota: korának megfelelő állapotú működőképes
Egyéb: gép gyártója ismert, megfelelő szervízháttérrel

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;
- Azonos pontszámot elérő pályázók esetén a kiíró kizárólagos jogköre eldönteni, melyik pályázóval kíván szerződést kötni.

- 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, John Deere 6100 MC ingó vagyron vételére benyújtott ajánlatommal kapcsolatban kinyilatkozom, hogy:

a pályázatom nyertessége esetén Nyíradony Város Önkormányzatával az ingó vagyontárgy megvásárlására szerződést kötök, s a megajánlott vételárat egy összegben a szerződés megkötésekor a MBH BANK- 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, **John Deere 6100 MC** ingó vagyontárgy 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.

..... 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, **John Deere 6100 MC** 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

Iktatószám: I/568-175/2023. 2. számú függelék a 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelethez

F E D L A P

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

képviselő-testületi, illetve bizottsági ülés elé kerülő
előterjesztéséhez.

Tárgy: Döntés Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező Dinamic 3500 SP + brikettáló értékesítéséről

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

Készítette: dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző

Az előterjesztés készítésében részt vett: -

Az ülés időpontja: 2023. július 04.

Napirend sorszáma: 5.

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság

A döntés

- rendelet
- határozat

A döntéshez

- egyszerű
- minősített többség szükséges.

A döntéshozatal módja

- nyílt
- titkos
- névszerinti szavazás.

Az előterjesztést

- nyílt
- zárt ülésen kell tárgyalni.

Nyíradony, 2023. július 03.



Tasó Béla
polgármester

**Az előterjesztés jelentős feltételeinek összefoglalása
határozatok esetében**

1.	Az előterjesztés tárgya:	Döntés Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező Döntés Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező Dinamic 350 SP + brikettáló értékesítéséről
	Mint önkormányzati feladat, a jellege szerint:	<u>kötelező</u> feladat, vagy <u>önként vállalt</u> feladat kötelező, mint vagyongazdálkodás, önként vállalt a költségvetés végrehajtása végett
2.	Pénzügyi igény forrásai:	előre nem ismert
	- önkormányzati saját forrás összege:	az érték meghatározásához szükséges szakértői összeg költsége
	- támogatás(ok) összege:	
	- összes kiadás:	
3.	A szükséges saját forrás fedezete:	önkormányzat saját forrása az adóbevételek terhére
4.	Főbb teljesítendő szakmai feltételek:	nem releváns
5.	Fenntartási időszak	nem releváns
	- mettől meddig:	
	- szakmai kötelezettsége: (pl: tovább foglalkoztatás, szolgáltatás teljesítés)	
	- kiadási igénye:	
6.	A döntés folyamán figyelembe veendő egyéb jelentős feltételek, felmerülő kérdések:	

Képviselő-testületi előterjesztés

Tisztelt Képviselő Testület!

A Képviselő-testület által a Nyíradony Város Önkormányzat tulajdonában lévő Dinamic 350 SP + brikettáló ékesítésére új eljárás keretében az alábbiak szerint teszek javaslatot:

- 1.) Pályázat kiírója: Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Székhelye: 4254 Nyíradony, Árpád tér 1.
- 2.) Pályázat célja: Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező
Dinamic 350 SP + brikettáló eladására ajánlattétel nyilvános pályázati eljárásban.
 - a.) Eszköz állapota: korának megfelelő állapotú működőképes
 - b.) Egyéb: gép gyártója ismert, megfelelő szervízháttérrel

„Az önkormányzat vagyonértékesítésére vonatkozó szabályokat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.), valamint a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 10/2018. (VIII.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) szabályozza.

A rendelet 7.§ (2) bekezdés c) pontja alapján értékesítéskor a vagyon értékét 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján kell megállapítani. A Deli Krisztián vagyonértékelő (D-31/2009.) Bereczki Lajos műszaki szakértő (25-IKÉ/2015.) által - 2023. május 05. napján meg szemléztetett és 2023. május 18. napján megküldött szakértői vélemény alapján piaci értékét nettó 8 200 000 Ft azaz nettó nyolcmillió-kettőszázezer forintban határozta meg.

A rendelet az ingatlan értékesítést az alábbiak szerint szabályozza:

7. A vagyon hasznosításának közös szabályai

8. §

(1) A vagyon hasznosítása általában versenyeztetési eljárásban valósulhat meg, mely lehet pályázati eljárás, illetve egyszerűsített pályázati eljárás.

(2) A pályázati eljárás lebonyolító nyilvános vagy zártkörű (meghívásos) pályázat alapján.

(3) Versenyeztetési eljárás nélkül történhet az önkormányzati ingó vagyontárgy, vagyonértékű jog, értékpapír és követelés elidegenítése, használatba adása, vagy más módon történő hasznosítása, ha annak értéke nem éri el az 10 millió forintot.

(4) Egyszerűsített pályázati eljárás útján történik a vagyon hasznosítása, ha annak értéke ingatlan vagyon esetén nem haladja meg az 20 millió forintot.

(5) Pályázati eljárás során történik a vagyon hasznosítása, ha annak értéke

a) az ingatlan vagyon elidegenítése esetén meghaladja az 20 millió Ft-ot,

b) önkormányzati ingó vagyontárgy, vagyonértékű jog, értékpapír és követelés elidegenítése, használatba adása, vagy más módon történő hasznosítása esetén meghaladja a 10 millió forintot.

(6) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv, illetve a kiíró bármikor dönthet úgy, hogy az e rendelet szabályai szerint:

a) versenyeztetési eljárás nélkül elidegeníthető, hasznosítható vagyontárgyat versenyeztetési eljárás keretében értékesíti;

- b) az értéke vagy más ok alapján e rendelet szerint az egyszerűsített pályázati eljárás, továbbá ingatlan- és ingó vagyon esetén az árverés hatálya alá tartozó önkormányzati vagyont e rendeletnek a forgalmi értéke alapján magasabb értéket elérő vagyontárgy értékesítésére, hasznosítására irányadó szabályai szerint vagy nyilvános pályázat útján idegeníti el, hasznosíthatja vagy adja más használatába, kezelésébe, valamint
- c) zártkörű pályázati eljárás helyett nyilvános pályázatot ír ki.

8. A pályázati eljárás

9.§

- (1) A pályázati eljárás főszabályként nyilvános. Nyilvános pályázat helyett csak a (11) bekezdésben előírt, valamely feltétel fennállása esetén írható ki zártkörű pályázat.
- (2) A pályázat módjáról a kiírásról történő döntés alkalmával kell rendelkezni.
- (3) Nyilvános pályázat során is – speciális feltételek meghatározásával – szűkíthető a pályázók köre, ha az szakmai érdekből vagy versenyszempontból indokolt.
- (4) A zártkörű pályázatra – ha e rendelet másként nem rendelkezik – a nyilvános pályázatra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
- (5) A pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül írásban kell közölni, valamennyi ajánlattevővel.
- (6) A pályázat nyertese az, aki a döntésre jogosult szerv, vagy személy döntése alapján a kiírásban foglalt szempontok és az önkormányzat tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette.
- (7) Az önkormányzati vagyon értékesítésére, hasznosítására, kezelésbe adására vonatkozóan a felek a megkötendő szerződés tartalmát a közzétett pályázati feltételek, illetve a pályázatot megnyert ajánlattevő ajánlata alapján alakítják ki.
- (8) A szerződést a pályázat elbírálásáról történt értékesítéstől számított 15 napon belül kell megkötni.
- (9) Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre nyitva álló határidőben – meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért a kiíró a szerződéskötéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy a kiíró jogosult a soron következő pályázóval – azonos feltételek mellett – szerződést kötni vagy új pályázatot kiírni.
- (10) A nyertes pályázó helyébe lépő pályázóval csak akkor köthető szerződés, ha:
- a) a pályázati kiírás erre lehetőséget adott, továbbá
 - b) a pályázat eredményének közlésekor a 2. helyre rangsorolt ajánlattevőt erről külön értesítették.
- (11) Zártkörű pályázat írható ki, ha:
- a) a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázatok előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé,
 - b) versenypolitikai ok alapján az indokolt,
 - c) az önkormányzati érdekek, különösen a közszolgáltatás ellátása vagy az üzleti titok megóvása azt indokoltá teszik,
 - d) a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

9. A pályázat kiírása, meghirdetése

10.§

- (1) A nyilvános pályázatot
 - a) 10 millió forint alatti értékhatár esetén a Nyíradony Város Önkormányzatának hivatalos honlapján és a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján,
 - b) 10 millió forint feletti értékhatár esetén a Nyíradony Város Önkormányzatának hivatalos honlapján és a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és megyei vagy országos napilapban kell meghirdetni.
- (2) A pályázatok leadására határnapot kell megjelölni. Az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázatok benyújtására megjelölt határnap között a pályázók rendelkezésére álló határidő ne legyen kevesebb 10 naptári napnál.
- (3) A pályázati eljárás folyamán a kiíró a pályázat feltételeit, az eljárás és az elbírálás módját nem változtathatja meg.
- (4) A pályázati felhívásnak (ajánlatkérésnek) tartalmazni kell:
 - a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
 - b) a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű) valamint az arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel) vagy név megjelölésével pályázhat,
 - c) a pályázat tárgyaként az értékesítendő, hasznosítandó vagyon(rész), szolgáltatás megnevezését, - szükség szerint – forgalmi értékét és az értékesítéshez szükséges információkat,
 - d) az értékesítés, hasznosítás, vagyonkezelés szabályait és ezek műszaki, gazdasági, jogi feltételeit,
 - e) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját, idejét,
 - f) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,
 - g) a pályázati eljárásra vonatkozó információszerzés helyét és idejét,
 - h) pályázati biztosíték esetén annak letételének idejét, módját, visszafizetésének a 11. §-ban rögzített szabályait,
 - i) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítse,
 - j) a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat,
 - k) az ajánlatok elbírálásának módját, szempontjait, menetét, a döntésre jogosult megnevezését,
 - l) az eredményhirdetés módját, helyét, várható idejét.
- (5) A pályázati felhívásban, illetve a részletes pályázati kiírásban előírható, hogy az ajánlattevőnek ajánlata benyújtásakor szerződéstervezetet is csatolnia kell, vagy a megküldött szerződéstervezet elfogadásáról kell nyilatkoznia.
- (6) A kiíró a pályázati felhívásban a részletes pályázati kiírás átadását meghatározott mértékű térítési díj megfizetéséhez kötheti.

10. Pályázati biztosíték

11.§

- (1) A pályázaton való részvétel biztosíték adásához is köthető, melyet az ajánlat megküldésével egyidejűleg vagy a kiíró által a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.

(2) A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után – a (3) bekezdésében foglalt kivételektől eltekintve – vissza kell adni.

(3) Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kööttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

11. A pályázati ajánlat

12.§

(1) Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban legalább 2 példányban aláírva, személyesen, postai úton vagy meghatalmazott útján kötelesek benyújtani.

(2) A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:

- a) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
- b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
- c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére,
- d) egyéb, a kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra.

(3) Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja – vagy kétséget kizáróan igazolható -hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró vagy az általa megjelölt személy rendelkezésére bocsátotta, illetve igazolja a biztosíték összegének letételét.

(4) Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatoknak az elbírálása utáni nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

Az szakértői vélemény az előterjesztés mellékletét képezni. Mindezek figyelembevételével kérem, a mellékelt határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Nyíradony Város Önkormányzat 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 Dinamic 350 SP + brikettáló ingó vagyontárgy értékesítésére Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 67/2023. (V.25.) számú határozatával kiírt nyilvános pályázati eljárást és eredménytelenné nyilvánítja.

HATÁROZATI JAVASLAT II.

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 Dinamic 350 SP + brikettáló ingó vagyontárgy 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.

P Á L Y Á Z A T I F E L H Í V Á S
ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGÓ VAGYON
NYÍLVÁNOS 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 Dinamic 350 SP + brikettáló ingó vagyontárgy megvásárlására történő ajánlattételre.

I. A pályázati felhívás adatai:

Pályázat kiírója: Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Székhelye: 4254 Nyíradony, Árpád tér 1.
Pályázat célja: Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező
Dinamic 350 SP + brikettáló eladására ajánlattétel nyilvános pályázati eljárásban.
Eszköz állapota: korának megfelelő állapotú működőképes
Egyéb: gép gyártója ismert, megfelelő szervízháttérrel

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 aláírásmentával), 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 15 napon belül – az eladó önkormányzat részére egy összegben megfizeti.
- 1.) A vételi ajánlattevő pályázatát nyílt pályázati eljárásban 2 azonos tartalmú példányban kell benyújtania. Az eredeti példány borítékára rá kell vezetnie: **„Dinamic 350 SP + brikettáló 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.
- 2.) 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.
- 3.) A pályázat beérkezésnek helye és határideje: Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal: **2023. július 31. 16:00 óra.**
- 4.) Ajánlati kötöttség minimális időtartama: a nyertes ajánlattevő az ajánlatához 90 napig kötve van.
- 5.) 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.
- 6.) Az ajánlható minimális vételár: nettó 8 200 000 Ft
- 7.) Pályázati biztosíték: az ajánlattevő a pályázati ajánlata benyújtását megelőzően a Nyíradony Város Önkormányzata MBH BANK-nál vezetett 60600118 - 11076797 számú költségvetési elszámolási számlájára köteles 2.000.000 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.

- 8.) A pályázók az ajánlattételüket megelőzően az eljárásra, illetve az ingóságra 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.
- 9.) 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 az általa kijelölt közzszolgálati tisztviselő 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 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 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;
 - 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 15 napon belül az ajánlatkérővel szerződést kell kötnie. Ennek elmaradása esetén az ajánlattevő a második legjobb ajánlatot tevővel köthet szerződést.

Nyíradony, 2023. július „.....”

Tasó Béla
polgármester

Záradék:

Jelen pályázati kiírás a mai napon kifüggesztésre került a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a <https://nyiradony.asp.lgov.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 MEGHÍRDETETT
Dinamic 350 SP + brikettáló

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: Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonát képező
Dinamic 350 SP + brikettáló eladására ajánlattétel nyilvános pályázati eljárásban.

Eszköz állapota: korának megfelelő állapotú működőképes

Egyéb: gép gyártója ismert, megfelelő szervízháttérrel

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;
- Azonos pontszámot elérő pályázók esetén a kiíró kizárólagos jogköre eldönteni, melyik pályázóval kíván szerződést kötni.

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, Dinamic 350 Sp + brikettáló ingó vagyon vételére benyújtott ajánlatommal kapcsolatban kinyilatkozom, hogy:

a pályázatom nyertessége esetén Nyíradony Város Önkormányzatával az ingó vagyontárgy megvásárlására szerződést kötök, s a megajánlott vételárat egy összegben a szerződés megkötésekor a MBH BANK- 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 2.000.000 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, **Dinamic 350 SP + brikettáló** ingó vagyontárgy 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.

..... 2023..... hó.....nap

.....
ajánlattevő aláírása
bélyegzője

IGAZOLÁS

Pályázó neve:

Lakcíme:

Székhelye:

Adószáma:

Céggjegyzék száma:

Fent nevezett, mint a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete által, mint pályázat kiírója által meghirdetett, Dinamic 350 Sp + brikettáló 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
Dinamic 350 SP + brikettáló
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