

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

I. Általános tájékoztatás

Oroszlány Város Önkormányzata (székhelye: 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78, *képv. Lazók Zoltán polgármester*), mint **ajánlatkérő** (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) **2022. november 11. napján 11:00 órakor** az Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal (székhelye: 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.) I. emeleti tárgyalótermében **versenytárgyalás** keretében, **kizárólag együttesen** értékesíteni kívánja az alábbi **oroszlányi ingatlanokat (1. melléklet-térképmásolat)**:

<i>Ingatlan címe</i>	<i>Helyrajzi szám</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Terület (m²)</i>
Oroszlány, Malom utca 3.	2612	kivett: építési terület	659
Oroszlány, Nagyhegy utca 1.	2614	kivett: építési terület	632
Oroszlány, Nagyhegy utca 3.	2615	kivett: építési terület	645
Oroszlány, Nagyhegy utca 5.	2618	kivett: építési terület	644
Oroszlány, Nagyhegy utca 7.	2619	kivett: építési terület	639
Oroszlány, Nagyhegy utca 9.	2622	kivett: építési terület	638
Oroszlány, Nagyhegy utca 11.	2623	kivett: építési terület	651
Oroszlány, Nagyhegy utca 13.	2626	kivett: építési terület	622
Oroszlány, Nagyhegy utca 15.	2627	kivett: építési terület	635
Oroszlány, Nagyhegy utca 17.	2630	kivett: építési terület	576
Oroszlány, Nagyhegy utca 19.	2631	kivett: építési terület	629
Oroszlány, Nagyhegy utca 21.	2634	kivett: építési terület	613
Oroszlány, Fácános köz 8.	2635	kivett: építési terület	851
Oroszlány, Nagyhegy utca 23.	2644	kivett: építési terület	667
Oroszlány, Nagyhegy utca 25.	2647	kivett: építési terület	691
Oroszlány, Nagyhegy utca 27.	2648	kivett: építési terület	712
Oroszlány, Nagyhegy utca 29.	2651	kivett: építési terület	732
Oroszlány, Nagyhegy utca 31.	2652	kivett: építési terület	719
Oroszlány, Malom utca 5.	2658	kivett: építési terület	734
Oroszlány, Malom utca 7.	2659	kivett: építési terület	950
Oroszlány, Malom utca 9.	2661	kivett: építési terület	731
Oroszlány, Malom utca 11.	2662	kivett: építési terület	633
Oroszlány, Nagyhegy utca 2.	2663	kivett: építési terület	663
Oroszlány, Nagyhegy utca 4.	2664	kivett: építési terület	610
Oroszlány, Nagyhegy utca 6.	2665	kivett: építési terület	610
Oroszlány, Nagyhegy utca 8.	2666	kivett: építési terület	610
Oroszlány, Nagyhegy utca 10.	2667	kivett: építési terület	627
Oroszlány, Nagyhegy utca 12.	2668	kivett: építési terület	600
Oroszlány, Nagyhegy utca 14.	2669	kivett: építési terület	600
Oroszlány, Nagyhegy utca 16.	2670	kivett: építési terület	600
Oroszlány, Nagyhegy utca 18.	2671	kivett: építési terület	600
Oroszlány, Fácános köz 10.	2672	kivett: építési terület	810
Oroszlány, Fácános köz 12.	2673	kivett: építési terület	640

.....
ajánlattevő /aláírás/

Ajánlatkérő tájékoztatja az ajánlattevőket arról, hogy az ingatlan értékesítése kapcsán 2011. évi CXCVI. tv. 14.§. (2)-(5) bekezdése alatti szabályok alapján a **Magyar Államot elővásárlási jog illeti.**

II. Az Ajánlatkérő vételre ajánlott ingatlana adatai, részletes leírása

Ajánlatkérő kizárólagos tulajdonát képezi az I. pontban részletesen megjelölt, az Oroszlány, Malom utcai – Nagyhegy utcai és Fácános köz, **21.973 m² területű, kivett építési terület** megnevezésű, **belterületi**, mindösszesen **33 db ingatlant.** (Az ingatlanok tulajdoni lapja ezen felhívás 2. számú mellékletét képezi.)

Az **Ajánlatkérő** által értékesíteni kívánt ingatlanok Oroszlány Város Önkormányzata Képvisel-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2006 (X. 11.) önkormányzati rendelete (HÉSz) szerint **Lke₄** (kertvárosias) övezetben fekszik (a terület szabályozási tervlapja ezen felhívás 3. számú mellékletét képezi).

Az ingatlanok közműellátással nem rendelkeznek, az azokat feltáró, és az önkormányzat tulajdonát képező utak területén az ivóvíz ellátóvezeték kiépített (4. melléklet – közműterkép szerint). A lakóépületek építésére alkalmas, **33 db önálló ingatlan kizárólag egyben kerülhet értékesítésre**, mellyel biztosítható a lakótelek egységes, egy időben történő teljes közművesítése (energia /villamos energia, gáz vagy távhő/; vezetékes ivóvíz és szennyvízelvezetés), illetve a feltáró – szintén a befektető által történő – utak (pormentes út, csapadékvíz elvezetés és közvilágítás) kiépítése. Ezek együttes rendelkezésre állását követően (legfeljebb 2 év) kezdhető meg az értékesítési, beépítési folyamat. (Az **Ajánlatkérő** 2016-ban készült út-, csapadékvíz-, ivóvíz-, szennyvíz- és közvilágítás építési tervekkel rendelkezik, melyek aktualizálása szükséges.)

III. A megajánlható legkisebb vételár, általános ajánlattételi feltételek

- 1.** Az ingatlanokra együttesen, legalább a megajánlható legkisebb, nettó 52.475.000 Ft + 27% ÁFA, azaz **bruttó 66.643.250 Ft** vételárért történő megvásárlására ajánlatot tehet minden Európai Uniói jogállású természetes és jogi személy, aki az ezen ajánlattételi felhívás és a részletes dokumentáció (pályázati adatlap és nyilatkozatok, tulajdoni lap, ingatlanforgalmi szakvélemény, adásvételi szerződés tervezete) szerinti ajánlattételi feltételeket elfogadja és az ajánlati biztosítékot határidőben megfizeti. Az ingatlanok összesített vételárára lefolytatandó licitre figyelemmel azt egyes ingatlanok vételára az adásvételi szerződésben az összesített vételár és az egyes ingatlanok értékbecslés szerinti aránya összevetésével (számításával) kerül meghatározásra.
- 2.** A versenytárgyaláson az ajánlattevő akkor vehet részt, ha
 - a pályázati adatlapon nyilatkozik az ajánlati felhívásban és részletes dokumentációban foglalt feltételek elfogadásáról,
 - igazolja az ajánlati biztosíték legkésőbb a versenytárgyalás napját megelőző (az előző) napon megtörtént – e felhívás szerinti- megfizetését, és ezen összeg az **Ajánlatkérő** számláján a versenytárgyalás megkezdéséig jóváírásra kerül,
 - a pályázati adatlapon közli az eljárásban való nyertessége esetén megkötendő adásvételi szerződés érvényességéhez, illetve az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges személyes adatait, illetve azok kezeléséhez szükséges nyilatkozatát megadja,
 - gazdasági társaság ajánlattevő részvétele esetén képviselője eredeti aláírási címpéldány (aláírás minta) bemutatásával cégképviselői jogosultságát igazolja.
 - a pályázati adatlapon tett nyilatkozatával ajánlattevő vállalja, hogy az eljárásban való nyertessége esetén az a pályázati dokumentációban bemutatott adásvételi szerződés tervezettel azonos lényeges tatalom szerinti adásvételi szerződést az **Ajánlatkérő** által kijelölt ügyvéd közreműködésével közvetlenül a versenytárgyalás eredménye megállapítását követően megkötöti (az ügyvédi munkadíj megfizetését ajánlattevő az e felhívás IX.1. pontja szerint vállalni köteles, a földhivatali eljárási díj és a vagyonszerzési illeték megfizetése ugyancsak a nyertes ajánlattevő terhére esik.).
 - Az ezen ajánlattételi felhívás és az ajánlati dokumentáció szerinti okiratok értelmezése a magyar nyelv szabályai az irányadóak, ajánlattevők az azokkal kapcsolatos nyilatkozataikat kizárólag magyar nyelven, vagy a nem magyar nyelvű okiratokba foglalt nyilatkozatokról saját költségükön elkészített hiteles fordítás becsatolása mellett tehetik meg.
 - Amennyiben több ajánlattevő közösen kíván ajánlatot tenni, a közös ajánlattevők mindegyikének nyilatkoznia kell az ajánlati felhívásban és részletes dokumentációban foglalt feltételek, illetve az ajánlati biztosítékkal és a vételár megfizetésével kapcsolatos kötelezettségek teljesítése egyetemleges vállalásáról,

a közös ajánlattevők köréből a versenytárgyaláson (liciten) részt vevő, őket teljes jogkörrel képviselő képviselőjük személyéről, továbbá nyertes ajánlattételük esetén tulajdonszerzésük arányáról.

- Amennyiben az ajánlattevő helyett és nevében megbízásából képviselője vesz részt az eljárásban, közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazását a regisztráció során csatolni kell.

IV. Ajánlati biztosíték

1. Az ajánlati biztosíték mértéke **1.500.000 Ft** (egymillió-ötszázezer forint), mely összeget az ajánlattevő legkésőbb az **ajánlattételt** (a versenytárgyalást) **megelőző napig**, „**Oroszlány, Nagyhegy utca környéki építési telkek ajánlati biztosítéka**” közleménnyel köteles megfizetni.
2. Amennyiben az ajánlattevő az ajánlattételi feltételek által történt elfogadása és ajánlati kötöttsége ellenére, mint vevő nem vesz részt a liciten, illetve legalább a megajánlható legkisebb vételárért történő megvásárlására nem tesz ajánlatot, vagy amennyiben nyertes ajánlattevő az ajánlattételi feltételek által történt elfogadása és ajánlati kötöttsége ellenére, mint vevő nem köt az **Ajánlatkérővel**, mint eladóval az ajánlata szerinti adásvételi szerződést, és/vagy a vételárat az adásvételi szerződés szerinti határidőben, maradéktalanul nem fizeti meg, úgy annak összege teljes mértékben az **Ajánlatkérőt** illeti a szerződés meghiúsulása miatti kárátalányként.
3. A nyertes ajánlattevő által teljesített ajánlati biztosíték a szerződés szerinti vételárba foglalóként kerül **beszámításra**.
4. A nem nyertes ajánlattevő által befizetett ajánlati biztosíték az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül ajánlattevő részére **visszajár**.

V. A versenytárgyalás jellege, levezetője

1. A versenytárgyalás nyilvános, de azon kép- és hangfelvétel készítése tilos.
2. A versenytárgyalást Oroszlány Város Aljegyzője (a továbbiakban: Aljegyző) vezeti le.

VI. Regisztráció a versenytárgyalásra

1. Az Aljegyző a versenytárgyalás megkezdését megelőzően, **10:45 - 11:00** óra közötti időpontban regisztrálja a versenytárgyaláson részt venni szándékozó jelentkezőket.
2. Az Aljegyző a pályázati dokumentációban kiadott nyilatkozatok begyűjtése és megfeleltetése, személyazonosságuk megállapítása mellett számba veszi a fenti feltételek teljesítése alapján részt venni jogosultakat.
3. Az Aljegyző a versenytárgyaláson részt venni jogosultak részére kiadja a személyük azonosítására alkalmas tárcsát.

VII. A versenytárgyalás menete

1. A versenytárgyaláson részt venni jogosultakat (licitálókat) az azt levezető Aljegyző a megajánlható legkisebb vételár közlésével **500.000 Ft** (ötszázezer forint) összegű licitlépcsőnként, az ajánlati ár közlésével hívja fel ajánlatuk megtételére.
2. Amennyiben ajánlattevő a versenytárgyaláson az ajánlati biztosíték megfizetése ellenére nem jelenik meg, vagy megjelenése ellenére a pályázati dokumentációban szabott feltételek maradéktalan teljesülése hiányában a versenytárgyaláson való részvételre az Aljegyző megállapítása alapján nem jogosult, illetve, ha e jogosultsága ellenére ezen összeggel ajánlatát a részére a licitnapló megnyitásakor kiadott, személye azonosítására alkalmas tárcsával nem jelzi, az ajánlati biztosítékát elveszíti.
3. Az aktuális licitlépcső átugrásával történő ajánlattételre nincs mód, az aktuális licitlépcső szerinti ajánlat megtételét elmulasztó ajánlattevő a licitből kiesik (a következő licitlépcső szerinti ajánlatot már nem tehet).
4. A versenytárgyaláson részt venni jogosult licitálók az azonosításukra alkalmas, részükre a licitnapló megnyitásakor kiadott, tárcsával adják meg licitlépcsőnkénti ajánlatukat.
5. A versenytárgyalás folytatására addig kerül sor, amíg csak egy ajánlattevő vállalja az aktuális licitlépcső szerinti vételár megfizetését. Több egyenlő összegű ajánlat esetén **Ajánlatkérő** a vevő személyének kiválasztására ártárgyalás lefolytatására jogosult.
6. A versenytárgyalás (licit) nyertese (nyertes ajánlattevő) a legmagasabb vételár megfizetésére ajánlatot tevő ajánlattevő (licitáló).

VIII. Eredményhirdetés

1. A versenytárgyalás eredménytelenségét vagy eredményességét – ez utóbbi esetben a nyertes ajánlattevő személyét – a licittárgyalás lezárását követően az Aljegyző állapítja meg (eredményhirdetés).
2. A pályázati eljárás eredményes, ha legalább egy, versenytárgyaláson részt venni jogosult a megajánlható legkisebb vételáron történő vételre ajánlatot tesz.
3. Ha a pályázati eljárás eredményes, az ajánlati biztosíték a nyertes pályázó által megfizetendő vételárba beszámít, míg a többi pályázónak az ajánlati biztosíték teljes összege –amennyiben a licit során az Ingatlanok legalább a megajánlható legkisebb vételárért történő megvásárlására ajánlatot tett- az eredményhirdetésétől számított 3 munkanapon belül (az átutalás forrásszámlájára történő visszautalással) visszajár.

IX. Szerződéskötés

1. **Ajánlatkérő** a versenytárgyalás eredményes lefolytatását követően haladéktalanul megköti a nyertes ajánlattevővel az ezen ajánlattéli felhívás szerinti adásvételi szerződést.
2. Ajánlattevő a szerződés megkötésével összefüggésben az **Ajánlatkérő** megbízásából az ezen ajánlattéli felhívás szerinti szerződést készítő és ellenjegyző dr. Sunyovszki Károly ügyvéd részére a teljes vételár 0,3%-ának megfelelő ügyvédi munkadíj megfizetésére köteles.
3. **Ajánlatkérő** vállalja, hogy a Magyar Állam, mint elővásárló vevő kötelembé lépése esetén e körülményről történt tudomásszerzését követő legkésőbb 3 munkanapon ajánlattevőt értesíti, ezzel egy időben az ajánlati biztosítékot részére visszafizeti.
4. Amennyiben a pályázat eredményes lefolytatása ellenére a nyertes ajánlattevő nem köti meg haladéktalanul az adásvételi szerződést, vagy teljes vételárat a szerződés szerinti határidőben maradéktalanul nem fizeti meg **Ajánlatkérő**nek, **Ajánlatkérő** jogosult arra, hogy a szerződéstől elálljon és a második legmagasabb ajánlatot tevővel kössön szerződést.

X. A vételár megfizetésének határideje

Vevő (nyertes ajánlattevő) a teljes vételár az eladó által – a Magyar Államot illető elővásárlási jog gyakorlására történt felhívás eredménytelensége esetén haladéktalanul – kiállított számla az ajánlattéli felhívás szerinti **adásvételi szerződés tervezet II.2. pontjában szereplő határidőn belül, legkésőbb 2023. január 15. napjáig** **Ajánlatkérő** a Raiffeisen Banknál vezetett 12028003-00254374-00100004 számú folyószámlájára, átutalással történő megfizetésére köteles.

XI. Egyeztetés, kapcsolattartás

E felhívással kapcsolatos kérdéseire Óváriné Szeglet Erzsébet, az Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési és –üzemeltetési Osztályának munkatársa **hivatali időben** az **Ajánlatkérő** székhelyén személyesen, a +36 (20) 378-2947 telefonszámon, illetve az elektronikus úton az ovarine@oroszlany.hu e-mail címen várja megkeresését. **Az ingatlanok korlátlanul megtekinthetők a helyszínen.**

XII. Fontosabb határidők

Az ajánlati biztosíték megfizetésének határideje: **2022. november 10. 24:00 óra.**
A versenytárgyalás (licit) előtti regisztráció: **2022. november 11. 10:45 – 11:00 óra.**
A versenytárgyalás (licit) időpontja: **2022. november 11. 11:00 óra.**
A szerződéskötés várható időpontja: **2022. november 11. 11.30 óra.**

Lazók Zoltán polgármester sk.

Alulírott ajánlattevő ezen négy (4) oldalon szerkesztett pályázati felhívásban foglalt feltételeket megismertem, azokat alapos tanulmányozás után elfogadom, egyúttal vállalom, hogy azoknak maradéktalanul eleget téve a versenytárgyaláson részt veszek.

.....2022.....

.....
ajánlattevő /aláírás/