

## FELHÍVÁS AJÁNLATTÉTELRE

## I. Általános tájékoztatás

Oroszlány Város Önkormányzata (2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78, képv. Lazók Zoltán polgármester), mint **ajánlatkérő** (a továbbiakban: Ajánlatkérő) **2023. november 28. napján 10:00 órakor** az Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal (2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc u. 78.) I. emeleti tanácstermében versenytárgyalás lefolytatásával értékesíteni kívánja az alábbi **oroszlányi ingatlant**:

Helyrajzi szám	megnevezés	terület (m <sup>2</sup> )
681	kivett orvosi rendelő, udvar és gazdasági épület	882

Ajánlatkérő tájékoztatja az ajánlattevőket arról, hogy az ingatlan értékesítése kapcsán a 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, Mészáros Lajos utca 7.. számú, 681 helyrajzi számú, kivett orvosi rendelő, udvar és gazdasági épület megnevezésű (a továbbiakban: **Ingatlan**). Az ingatlan tulajdoni lapja ezen felhívás 1. számú mellékletét képezi.

Az Ajánlatkérő által értékesíteni kívánt Ingatlan az Oroszlány város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelettel elfogadott Településrendezési Terv szerint az Lke<sub>2</sub> jelű kertvárosias lakóterület övezetben fekszik.

Az Ingatlan az alábbi helyiségekből tevődik össze: 3 közlekedő, váró, öltöző/pihenő, vizsgáló, 3 mosdó, 2 WC. A helyiségek kerámia burkolattal rendelkeznek. Az Ingatlan vízzel, villamos-energiával ellátott, a szennyvízhálózatra rákötött. A fűtés gázkazánnal biztosított. A melegvíz ellátás gázkazánról, illetve átfolyós vízmelegítővel megoldott. Az épület 2013. évben felújításra került, ennek során a homlokzati nyílászárók cseréje, illetve az épület hőszigetelése, új gázkazán beszerelése megtörtént. Az ingatlan állapota: átlagos. Az Ingatlan melléképülete: garázs és kazánház, aljzatuk beton, állapotuk: felújítandó.

Ajánlatkérő tájékoztatja az Ajánlattevőket, hogy tekintettel az ingatlan megnevezésére (orvosi rendelő) az értékesítést követően, a jelenlegitől eltérő rendeltetési célú használat esetén – a tervezett rendeltetéshez kapcsolódó építési tevékenységek elvégzését követően (építési engedélyhez és bejelentéshez nem kötött építési tevékenység esetén) - településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges a rendeltetés változtatás tudomásulvétele és az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése érdekében.

## III. A megajánlható legkisebb vételár, általános ajánlattételi feltételek

1. Az ingatlanra legalább a megajánlható legkisebb -az értékesítés alapját képező ingatlanforgalmi szakvélemény készítésének díját magában foglaló-, az **Ajánlatkérő adóalanyi nyilatkozatára figyelemmel áthárított Áfa összegét nem tartalmazó 28.000.000 Ft.-vételárért** történő megvásárlására ajánlatot tehet minden Európai Unió 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.

.....  
ajánlattevő /aláírás/

## 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 cégképviseleti 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 megköti (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 300.000,-Ft, mely összeget az ajánlattevő legkésőbb az ajánlattét (a versenytárgyalást) megelőző napon, Ajánlatkérő a Raiffeisen Banknál vezetett 12028003-00254374-00100004 számú bankszámlájára történő átutalással –*„Oroszlány, Mészáros Lajos utca 7. ajánlati biztosíték”* 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, a nem nyertes ajánlattevő(k) által befizetett ajánlati biztosíték az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül ajánlattevő(k) részére visszajár.

.....  
ajánlattevő /aláírás/

## **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, 9:45 és 10:00 közötti időpontban regisztrálja a versenytárgyaláson részt venni 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 200.000,-Ft-os 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 a 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 licitárgyalás 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 Ingatlan legalább a megajánlható legkisebb vételárért történő megvásárlására ajánlatot tett- az eredményhirdetésétől számított 3 munkanapon belül (az átutalás forrásszámlájára történő visszautalással) visszajár.

.....  
ajánlattevő /aláírás/

## IX. Szerződéskötés

1. Ajánlatkérő a versenytárgyalás eredményes lefolytatását követően haladéktalanul megkötí 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 Ajánlatkérőnek, 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 2024. május 27. napjáig**, összegben, Ajánlatkérő a Raiffeisen Banknál vezetett 12028003-00254374-00100004 számú folyószámlájára, átutalással történő megfizetésére köteles.

## XI. Egyeztetés, kapcsolattartás

E felhívással kapcsolatos kérdéseire Óváriné Szeglet Erzsébet, a városfejlesztési és –üzemeltetési osztály munkatársa **munkaidőben** az Ajánlatkérő székhelyén, illetve a + 36 20 378 2947 telefonon, illetve az [ovarine@oroszlany.hu](mailto:ovarine@oroszlany.hu) e-mail címen várja megkeresését. **Az ingatlan megtekinthető a következő időpontban: 2023. november 21-én 10 órától.**

## XII. Főbb határidők

Az ajánlati biztosíték megfizetésének határideje:	<b>2023. november 27. 24:00</b>
A versenytárgyalás (licit) előtti regisztráció:	<b>2023. november 28. 9:45- 10:00</b>
A versenytárgyalás (licit) időpontja:	<b>2023. november 28. 10:00</b>
A szerződéskötés várható időpontja:	<b>2023. november 28. 10:30</b>

Oroszlány, 2023. november 14.

*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.

.....2023.....

.....  
ajánlattevő /aláírás/