FELHÍVÁS

kétfordulós pályázati eljárás keretében a Mogyoród, Hosszúdűlő 068/13, 068/14, 068/15, 068/19, 068/20, 068/21, 068/22 és 068/199 hrsz. külterületi ingatlanok tulajdoni hányadának értékesítésére

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata, mint kiíró pályázatot hirdet a tulajdonában lévő ingatlanhányadok értékesítésére.

# 1./ Kiíró adatai:

**Mogyoród Nagyközség Önkormányzata** (székhely: 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., adószám: 15730514-2-13, törzsszám (ingatlan-nyilvántartásban): 15391580, pénzforgalmi számlaszám (költségvetési számla): 11600006-00000000-80747897, képviseli: Paulovics Géza polgármester)

# 2./ Pályázati kiírás tárgyát képező vagyonelem adatai:

* Mogyoród, Hosszúdűlő 068/13, 068/14, 068/15, 068/19, 068/20, 068/21, 068/22 és 068/199 hrsz. alatti, kivett szántó, járási mintatér
* nagyságuk:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   | **068/13** | **068/14** | **068/15** | **068/19** | **068/20** | **068/21** | **068/22** | **068/199** |
| Ingatlan **összterülete** a tulajdoni lap szerint m2 | 27.126 | 57.702 | 27.304 | 18.489 | 8.993 | 116.007 | 47.646 | 25.647 |
| Ebből az értékelt önkormányzat **tulajdoni hányada** |  1/5 | 2/10 | 5461/27.304 | 1/5 | 1/5 | 1/5 | 4/20 | 1/5 |
| Tulajdoni hányad **m2-ben** | **5.425** | **11.540** | **5.461** | **3.698** | **1.799** | **23.201** | **9.529** | **5.129** |

* ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett korlátozások:

**068/13 hrsz. ingatlanon:** Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 3616 m2 területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt.

**068/14 hrsz. ingatlanon:** Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 8708 m2 területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt.

**068/15 hrsz. ingatlanon:** Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 3994 m2 területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. Holtig tartó haszonélvezeti jog.

**068/19 hrsz. ingatlanon:** Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 2358 m2 területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. Vételi jog.

**068/20 hrsz. ingatlanon:** Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 1082 m2 területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt.

**068/21 hrsz. ingatlanon:** Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 8540 m2 területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt., vezetékjog: 535 m2 területre, ELMŰ Hálózati Elosztó Kft.

**068/22 hrsz. ingatlanon:** Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 77 m2 területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt., vezetékjog: 410 m2 területre, ELMŰ Hálózati Elosztó Kft.

**068/199 hrsz.** ingatlanon: Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 4583 m2 területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. Haszonélvezeti jog 20 évre.

* A pályázaton értékesítendő ingatlanok per- és tehermentesek. A földrészletre a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg törvény alapján.
* Építésügyi besorolás: külterületi, ipari területek, Gip3 építési övezet, közműhálózatok az ingatlanokon nincsenek. Az ingatlan a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 2. melléklet 31. és 38. szelvényén található (<https://mogyorod.asp.lgov.hu/mogyorod-helyi-epitesi-szabalyzata-es-telepulesszerkezeti-terve> ).
* Kötelező szabályozási vonallal érintett a terület és művelésből nincs kivonva, így az ipari, gazdasági hasznosítást megelőzően - a művelésből történő kivonás, építési szándék esetén - a telekalakítás szükséges, ami a vevő számára, mint jogutód számára kötelező.





* A Gip3 építési övezet beépítési paraméterei a HÉSZ 1. melléklete szerint:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| beépítési módja | legkisebb kialakítható telekméret | legkisebb kialakít­ható telekszé-lesség | legnagyobb beépítettség mértéke | legkisebb zöldfelület mértéke | legnagyobb épület­magasság | főépület lakásszám | egyéb |
| m2 | m | % | % | m |  |  |
| szabadon álló | 5000 |  | 50 % | 25 % | 18,0 | L=0 | ek 10 mok 9 |

* Minden egyes telek területnagysága megengedi a többszörös telekalakítási lehetőséget, vagyis több darabszámú ingatlan kialakítható a jelenlegi darabszámhoz képest.
* Az ingatlanok bekerítetlenek, ezért a földrészletek korlátozás nélkül megtekinthetőek.

# 3./ Pályázat célja:

Ingatlan adás-vételi szerződéssel történő értékesítése.

# 4./ Pályázati feltételek és határidők:

* A pályázaton részt vehet bármely személy, aki betartja a pályázat feltételeit és nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá.
* **Az irányadó eladási árak összege:** nettó érték Forintban;

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   | **068/13** | **068/14** | **068/15** | **068/19** | **068/20** | **068/21** | **068/22** | **068/199** |
| **ár/m2** | 3.550 Ft | 3.550 Ft | 3.550 Ft | 3.550 Ft | 3.550 Ft | 3.550 Ft | 3.550 Ft | 3.550 Ft |
| Minimális **eladási ár** | **19.259.000** | **40.967.000** | **19.387.000** | **13.128.000** | **6.386.450** | **82.364.000** | **33.828.000** | **18.208.000** |

* A Kiíró irányár alatti árat nem fogad el, ezért az irányár alatti áron beadott pályázat érvénytelen.
* A vételár megfizetése egy összegben, az adás-vételi szerződés aláírását követően - a Magyar Állam elővásárlási jogáról szóló nyilatkozatának határidejét nem számolva - 30 napon belül, Mogyoród Nagyközség Önkormányzat költségvetési számlájára, átutalással történhet. A teljesítés, az összegnek a számlán való megjelenésének időpontja. Amennyiben a vételár vagy annak egy része fenti határidőn belül nem kerül kiegyenlítésre, úgy a Kiíró jogosult a szerződéstől elállni, a kifizetett vételár a pályázati biztosíték kivételével visszajár.
* A Kiíró pályázati biztosítékként, ingatlanonként 1.000.000.-Ft, azaz egymillió forint megfizetését köti ki. A pályázati biztosítékot a pályázati eljárás második fordulójáig kell a Mogyoród Nagyközség Önkormányzata ERSTE Bank Hungary Zrt. 11600006-00000000-80754484 számú letéti számlájára átutalással teljesíteni. Amennyiben a pályázati biztosíték fenti határidőig nem kerül kiegyenlítésre, úgy a pályázat érvénytelen.
A pályázati biztosíték a nyertes pályázó esetén a vételár részét képezi és foglalóként funkcionál a szerződés megkötésétől kezdődően.
A nem nyertes pályázók részére a pályázati biztosíték visszautalásra kerül a döntést követő nyolc munkanapon belül a pályázatban megadott számlaszámra. A pályázati biztosítékok után a Kiíró kamatot nem fizet.
* Elveszti a pályázó a pályázati biztosítékot, ha az értékelés előtt pályázatát visszavonja, illetve nyertessége esetén a döntésben meghatározott határidő alatt a szerződést nem köti meg.
* A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázat elbírálásáig, illetve a nyertes pályázat esetén a vagyontárgyra vonatkozó szerződés megkötéséig fennáll.
* A Kiíró csak a helyi építési szabályzatban előírtak szerinti beépíthetőségért vállal szavatosságot.
* A pályázó a pályázati határidőig köteles titokban tartani a pályázaton való részvételét, az általa beadott pályázatnak az adatait, az ajánlata visszavonásának tényét, illetve ajánlata tartalmát.
* Tulajdonjog eszmei hányadára pályázatot benyújtani nem lehet, az ilyen pályázat érvénytelen.
* Pályázatot cégszerű aláírással, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratként, papír alapon és zárt borítékban kell benyújtani, amely alapján a pályázó személye nem azonosítható be. **A zárt borítékon feltüntetendő szöveg: „Pályázat a Mogyoród, Hosszúdűlő … hrsz.-ú ingatlanok vételére.”**
* Nyertes pályázóval, akkor köthető adás-vételi szerződés, ha a természetes személy igazolja a személyazonosságát, megadja az adóazonosító jelét, míg nem természetes személy igazolja, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak szerinti átlátható szervezet.
* A nyertes pályázót terhelik az ingatlan átírásának teendői és költségeit is viselni köteles. A földhivatali nyilvántartáson való átvezetést a vételár teljes kiegyenlítése után lehet kezdeményezni.
* A nyertes pályázó az adásvételi szerződést a pályázat elbírálását követő 10 napon belül köteles megkötni. Amennyiben e kötelezettségének nem tesz eleget, a szerződéskötés jogát elveszíti és arra Mogyoród Nagyközség Önkormányzata jogosult ismételten pályázati felhívást közzétenni és annak eredményétől függően adásvételi szerződést kötni.
* A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázati dokumentációban leírtakat, így különösen pályázó részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát:
1. magánszemély esetén, személyes adatairól, adóazonosító jelérről,
2. nem természetes személy esetén, a beazonosításához szükséges adatokról és a képviselő képviseleti jogáról, átlátható szervezetnek minősülésről, valamint mellékelni kell az aláírási címpéldányt,
3. a megajánlott bruttó vételárról,
4. nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról,
5. nyilatkozatot az ajánlati kötöttségről,
6. nyilatkozat arról, hogy pályázó minden külön engedély nélkül jogosult Magyarországon ingatlant szerezni és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs,
7. nyilatkozatot annak tudomásul vételéről, hogy az ellenszolgáltatás összegének nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg,
8. nyilatkozatot a Magyar Állam elővásárlási jogának tudomásul vételéről,
9. nyilatkozat a pályázattal érintett természetes személyektől a személyes adataik pályázati eljárásban történő felhasználásához történő hozzájárulásról.
* Kiíró fenntartja jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatokat eredménytelennek minősítse, és egyik pályázóval se kössön szerződést!

# 5./ A pályázati ajánlatok beadásának helye és határideje:

* A pályázatot személyesen lehet benyújtani **2019. június 10. 12.00 óráig** a **Mogyoródi Polgármesteri Hivatalhoz (2141 Mogyoród, Dózsa György út 40. - Titkárságon).**
* Postai úton vagy futárral kézbesítendő dokumentációval érvényesen pályázni a személyes benyújtásra meghatározott határidőig beérkező küldeménnyel lehet!

# 6./ A pályázati dokumentáció átvételének helyét és feltételei:

- Pályázat részletes kiírását a Mogyoródi Polgármesteri Hivatal Titkárságán lehet átvenni, illetve elektronikus úton kérhető a mogyorod@mogyorod.hu e-mail címen keresztül.

# 7./ További információval szolgáló személy neve, elérhetősége:

Paulovics Géza polgármester (70/412-0247),

# 8./ A pályázatok elbírálásának rendje, a pályázatok megismerésének lehetősége:

* A pályázatok felbontásának ideje és helye: a benyújtási határidő napján 14 órától a Mogyoród Polgármesteri Hivatal (2141 Mogyoród, Dózsa György út 40.) hivatalos helyiségében. A bontás során bárki jelen lehet. A bontásról jegyzőkönyv készül, amelyben rögzítésre kerül a pályázó neve vagy elnevezése, az ajánlati ár, pályázat előírásoknak (formai és tartalmi érvényességi feltételeknek) való megfelelősége vagy annak hiánya és oka. A polgármester hiánypótlásra szólítja fel az ajánlatadót vagy visszautasítja azt az ajánlatot, amely a felhívásban vagy a dokumentációban meghatározott feltételeknek maradéktalanul nem felelnek meg.
* Az ajánlatok beadására rendelkezésre álló határidőn túl benyújtott ajánlatokat, mint érvénytelent el kell utasítani.
* A polgármester közvetlenül értesíti az első fordulóban elbírálásra alkalmasnak minősített ajánlatadót a második forduló időpontjáról és az addig benyújtandó iratokról, egyéb feltételekről. A második forduló időpontját és a legmagasabb ajánlatot az önkormányzat honlapján közzé teszi a polgármester.
* A második fordulóban az első forduló érvényes ajánlattevői vehetnek részt, valamint az az ajánlattevő, aki a második fordulóban tartandó versenytárgyalásig teljesíti az első fordulóban történő részvételre előírt feltételeket – a benyújtási határidő kivételével – és a legmagasabb érvényes ajánlati árnál legalább nettó 20 %-al magasabb ajánlatot tesz.
* A második fordulóban a Kiíró ismerteti a legjobb ajánlatot tevőt és felhívja a második fordulóban érvényesen résztvevőket magasabb ajánlat tételére, amit legalább három alkalommal megismétel a beérkezett újabb ajánlatok rögzítését követően.
* A pályázati eljárás második fordulójának nyertese a második fordulóban érvényesen részt vevő pályázók közül a legmagasabb vételár ajánlatot tevő pályázó lesz.
* Az ajánlatokat a második fordulótól számított 30 napon belül, a Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság véleményezi. A bizottság értékelése alapján az ajánlat (ok) elfogadásáról a képviselő-testület hoz döntést a soron következő, munkaterv szerinti ülésén. Szerződést kötni az összességében legelőnyösebb, érvényes ajánlatot tevő pályázóval lehet a képviselő-testület döntését követően.

Mogyoród, 2019. április 9.

Paulovics Géza

polgármester