

Pályázati felhívás

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
(5435 Martfű, Szent István tér 1.
telefon: 56/450-222; fax: 56/450-853; e-mail: titkarsag@ph.martfu.hu)
(a továbbiakban: önkormányzat, Kiíró),

az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) és Martfű Város Önkormányzata vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 8/2012. (III.07.) önkormányzati rendelete szabályai alapján

egyfordulós, nyilvános, versenytárgyalásos pályázat

keretében az önkormányzat értékesíteni kívánja a tulajdonában álló alábbi vagyonelemet (a továbbiakban: Ingatlan).

Az értékesítésre kerülő Ingatlan leírása:

Cím	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Tul. hányad
Martfű belterület	813	1484	kivett orvosi rendelő, udvar	1/1

Az Ingatlan Martfű központjától mintegy 700 m távolságra, attól ÉNy-i irányba helyezkedik el, belterületi, rendezett környezetben. Aszfaltburkolatú úton megközelíthető, a Gesztenye sor és a Május 1. út mentén, parkolási lehetőség az utcában biztosított. Közvetlen környezetében jellemzően kereskedelmi és szolgáltató ingatlanok találhatók.

1. Irányár:

Értékbecslő által megállapított helyi forgalmi érték: Ft

2. ÁFA tartalom:

A Kiíró az ingatlan értékesítés tekintetében nem jelentkezett be az Áfa-s értékesítés hatálya alá, így az ingatlan vételárát Áfa fizetési kötelezettség nem terheli, a Kiíró értékesítése mentes az áfa alól.

3. Terhek:

Tulajdoni lapon szereplő terhek:

III/3. sorszám alatt 42196/2003.05.22. bejegyző határozattal „Önálló szöveges bejegyzés digitális alaptérkép érvénybe léptetésével térképszelvényszám, kivett megnevezés és terület változás átvezetése.” bejegyzés található.

III/4. sorszám alatt 36497/2/2010.05.03. bejegyző határozattal „Vezetékjog 22 kV-os közcélú légvezetékre 71 m²-re az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. – törzsszám: 10750036, cím: 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41. – javára.” bejegyzés található.

III/5. sorszám alatt 44041/4/2013.10.14. bejegyző határozattal „Vezetékjog 258 m² nagyságú területre a TIGÁZ Földházelosztó Zrt. – törzsszám: 11147073, cím: 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184. – jogosult javára.” bejegyzés található.

III/6. sorszám alatt 35811/2022.02.17. bejegyző határozattal – eredeti határozat 1317/1984.02.01. – „Egyéb építési korlátozás 30 m magasságig /Martfű Város Önkormányzata/ az ANTENNA Hungária Kft. – cím: 1088 Budapest VIII, Ker. Trefort út 2. – jogosult javára.” bejegyzés található.

Az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt adó és adók módjára behajtandó köztartozás nem terheli, az ingatlan tulajdoni lapján széljegy bejegyzés nem található.

4. Elővásárlási jog:

FÉMHAJTOGATÓ Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1134 Budapest, Váci út 47/B. Ü-1. ajtó, cégjegyzékszám: 01-09-343378, adószám: 26761578-2-41, statisztikai számjele: 26761578-2573-113-01, képviseli: Barabásné Czinege Dóra ügyvezető) elővásárlási joga áll fenn a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 58. § (1) bekezdése alapján:

Ha a törvény másként nem rendelkezik, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlet (bérletársat) elővásárlási jog illeti meg.

5. Közművek:

Az ingatlan közvetlen környezetében a közműhálózat teljes körűen elérhető, az ingatlant a rendelkezésre álló közművekhez csatlakoztatták.

6. Övezeti besorolás:

Településközpont vegyes terület (Vt1)

A területre vonatkozó főbb építési előírások a következők: szabadon álló beépítési mód, 50% beépíthetőség, legkisebb kialakítható telekméret 550 m², legnagyobb építménymagasság 16,5 m.

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület mérete m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb épület magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
településközpont vegyes terület	Vt1	550	szabadon álló	50 %	16,50	35	5,00

A részletes előírásokat Martfű helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XII.1.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése tartalmazza:

- A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az [OTÉK 16. § \(2\) bekezdés](#)ben felsorolt rendeltetésű épület*
- Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterület méret 550 m².*
- Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50 %.*
- Az építési övezet telkeinek beépítési módja szabadon álló.*
- Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 16,50 méter.*
- Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke 35 %.*
- Az építési övezetben az előkert 5,00 méter.*
- Az építési övezetben a hátsókert 6,00 méter.*
- Az építési övezetben az oldalkert 3,00 méter.*
- Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke teljes.*

k) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

l) Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

m) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

n) Gépjármű parkolókat telken belül kell elhelyezni, a telektömbök egységes beépítése esetén a gépjárművek elhelyezésére önálló garázstelek is kialakítható, lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.

o) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:

oa) közműpótló műtárgy

ob) hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem

oc) állat ól, állatkifutó

od) trágyatároló, komposztáló

oe) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

7. Bérleti, használati viszonyok:

Martfű Város Önkormányzata és a FÉMHAJTOGATÓ Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1134 Budapest, Váci út 47/B. Ü-1. ajtó, cégjegyzékszám: 01-09-343378, adószám: 26761578-2-41, statisztikai számjele: 26761578-2573-113-01, képviseli: Barabásné Czinege Dóra ügyvezető) között 2021. május 1. napjától 2026. április 30. napjáig bérleti szerződés jött létre, mely jelenleg is hatályos. Az ingatlan a bérleti jogviszonnyal együtt vásárolható meg.

8. Ajánlatnak tartalmaznia kell:

1. az ajánlattevő (vevő) megjelölését
 - a. természetes személy esetén (név, lakcím, szül.dátum, lakcímkártyán található személyi azonosító)
 - b. jogi személy esetén (név, székhely, cégjegyzékszám, adószám, képviselőjének neve)
2. a megvásárolni kívánt ingatlan megjelölését (pontos cím, hrsz.),
3. a felajánlott vételár megjelölését
4. az ajánlat érvényességi idejét (pl.: 30/45/60 nap)
5. elérhetőséget (telefonszám, e-mail, kézbesítési cím)
6. az ajánlat keltét (dátumát)
7. aláírást.

9. Birtokba-adás:

Az Ingatlan birtokba-adására az adásvételi szerződés rendelkezéseinek megfelelően, de a vételár maradéktalan megfizetését követő 30 napon belül kerül sor.

10. Szerződéskötéshez kapcsolódó feltételek:

A nyertes ajánlattevő – elővásárlási jog, valamint harmadik személy hozzájárulási kötelezettsége fennállása esetén – amennyiben az elővásárlásra jogosult nem élt vételi szándékával vagy a szükséges harmadik személy hozzájárulása rendelkezésre áll, köteles a szerződést a Kiíró szerződéskötésre felhívó levelének kézhezvételétől számított 15 napon belül megkötni. A Kiíró felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy a Kiíró által küldött, szerződéskötésre felhívó levél kézhezvételétől számított 15 nap jogvesztőnek minősül a szerződéskötés szempontjából.

Az Ingatlan vételára egy összegben, átutalással fizethető meg legkésőbb a szerződés megkötését követő 30 napon belül a Kiíró CIB Banknál vezetett 10700309-66893729-51100005 számlaszámára. Ajánlattevők tudomásul veszik, hogy a vételár megfizetése akkor minősül teljesítettnek, amikor az Kiíró CIB Banknál vezetett 10700309-66893729-51100005 számú számláján jóváírásra került.

A Kiíró felhívja a figyelmet, hogy amennyiben a nyertes ajánlattevő a jelen hirdetményben előírt határidő alatt a szerződést neki felróható okból nem köti meg, vagy a teljes vételárat nem fizeti meg, úgy kell tekinteni, hogy a jogügylettől visszalépett. Ilyen esetben felelős a szerződéskötés meghiúsulásából az Kiíróért károkért, továbbá viselni köteles az Kiíró ebből fakadó költségeit.

Az ajánlattevők tudomásul veszik, hogy amennyiben az elővásárlása jogosult tesz érvényes ajánlatot, akkor az elővásárlási jog jogosultja esetén az Ltv. 60. § érvényesül, mely szerint:
Ha az önkormányzati, illetőleg az állami tulajdonban lévő helyiséget az e törvény alapján elővásárlásra jogosult veszi meg, a vételár mértéke a helyi forgalmi értéket nem haladhatja meg.

Az ajánlattevők tudomásul veszik, hogy az Ingatlan építési övezeti besorolása, az építési övezeti besorolás önkormányzat általi módosítása, megváltoztatása miatt a Kiíróval szemben nem élnek a jövőben semmilyen követeléssel, vagy igényrel.

A Kiíró tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy a telekhatárokat nem mérte fel, erre tekintettel a telekhatárok ingatlan-nyilvántartásban rögzített adatoknak megfelelése tekintetében a kellékszavatosságát kizárja. Ennek megfelelően az esetleges eltérések miatt, az ajánlattevők a Kiíróval szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támasztanak a jövőben.

Az ajánlattevők kifejezetten elfogadják, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett Ingatlan léte, illetve mérete a tényleges valós, jelenlegi állapottól eltérhet, így ajánlattevők a tényleges, megtekintett állapotnak megfelelően, illetve azt tudomásul véve teszik meg az ajánlatukat és az esetleges eltérések miatt az ajánlattevők a Kiíróval szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támasztanak a jövőben.

Az ajánlattevők kifejezetten elfogadják, hogy az Ingatlan állapotáról, szerkezetéről, az Ingatlanra vonatkozó helyi és országos előírásokról – így különösen az Ingatlan övezeti besorolásáról – a Kiírótól független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódnak és nem hagyatkoznak kizárólag a Kiíró állításaira. Az ajánlattevő az Ingatlanra vonatkozó vételi ajánlatát az Ingatlan ajánlattevő által ellenőrzött műszaki állapotának, és a Kiírótól független forrásból ellenőrzött műszaki jellemzőinek – így különösen övezeti besorolásának – ismeretében teszi meg. Így az Ingatlan műszaki állapotával, valamint azzal kapcsolatban, hogy a hivatalos, illetve a tényleges adatok a Kiíró által közölttől esetlegesen eltérnek, az ajánlattevőnek sem most, sem a jövőben, sem a Kiíróval szemben semmilyen igényt, követelést nem támasztanak, ilyen esetleges követelésekről előre és visszavonhatatlanul lemondanak. A Kiíró mindezekre tekintettel kizárja a jelen hirdetményben feltüntetett adatok tekintetében a kellékszavatosságát.

Az ajánlattevők tudomásul veszik, hogy a jelen Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a szerződő felek a Kiíró által rendelkezésre bocsátásra kerülő szerződéstervezet alapján fogják megkötöni, amely szerződés tervezetén lényegi változtatásokat nem jogosultak tenni.

A Kiíró felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy a nyertes ajánlattevő kockázata az Ingatlan mérete és elhelyezkedése tekintetében a kiírást követően esetlegesen bekövetkező ingatlan-nyilvántartási hatósági térképezési kijavítás következményeinek (előnyök/hátrányok egyaránt) viselése.

A Kiíró az adásvételi szerződésben határozatlan elővásárlási jogot köt ki.

11. Az ajánlat beérkezésének határideje, módja:

Az ajánlatot 1 eredeti példányban zárt borítékban kell benyújtani, és fel kell tüntetni az alábbi szöveget: „Vételi ajánlat”

személyesen a Martfűi Polgármesteri Hivatal I. emelet titkárság,
postai úton: Martfű Város Önkormányzata 5435 Martfű, Szent István tér 1. címre.

Ajánlat beérkezési határidő

a martfu.hu honlapon történő közzétételt követő 20. napig

A pályázati eljárás során az ajánlattevő az ajánlatához a Kiíró által – a pályázatra vonatkozó felhívásban – közölt elbírálási időpontot követő hatvan napig kötve marad, kivéve, ha a Kiíró az elbírálást követően valamelyik ajánlattevővel a kiírás szerinti határidőig szerződést kötött vagy közölte, hogy egyik ajánlattevővel sem kíván szerződést kötni.

Az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő – indokolt esetben – egy alkalommal legfeljebb 20 nappal meghosszabbítható.

Az ajánlat hivatalos nyelve a magyar nyelv.

12. A pályázati ajánlatok ismertetése

Az ajánlatokat tartalmazó zárt borítékot a pályázati felhívásban közzétett időpontban kell felbontani. Az ajánlatok felbontására meg kell hívni az ajánlattevőket.

Az ajánlatok felbontásánál csak a Kiíró és az ajánlattevők, továbbá a Kiíró által meghívottak lehetnek jelen. Amennyiben az ajánlatok elbírálásában bíráló bizottság vesz részt, a pályázatok felbontása a bíráló bizottság tagjai és a fentiek jelenlétében, zárt ülésen történik.

Az ajánlatok felbontását követően ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, valamint az ajánlatok lényeges tartalmát, azon adatok kivételével, amelyeknek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta.

A Kiíró az ajánlatok felbontásakor először azt köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelté után nyújtották be,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban, valamint a Szabályzatban foglaltaknak,
- az ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához köti.

A Kiírónak ki kell zárnia az eljárásból azt az ajánlattevőt, aki a pályázati kiírásban vagy külön a tájékoztató anyagban közölt feltételeket nem teljesítette, vagy nem megfelelően teljesítette,

továbbá az adatszolgáltatási, illetve az ajánlattevőt az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettséget súlyosan megszegte.

Az érvénytelen ajánlatot tevők és a kizártak a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

A Kiíró feladata a pályázatok felbontásánál:

- a. biztosítja a pályázatok szabályos bontását,
- b. ellenőrzi, hogy az ajánlatok megfelelnek-e az alaki és eljárási követelményeknek,
- c. gondoskodik arról, hogy a pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor bejelentett kifogások, észrevételek a jegyzőkönyvben rögzítve legyenek.

Az ajánlatok felbontásáról, ismertetéséről, az érvénytelen ajánlatokról és a kizárt ajánlattevőkről a Kiírónak jegyzőkönyvet kell készíteni. Kérésére az ajánlattevőnek a jegyzőkönyv 1 példányát át kell adni.

13. Az ajánlatok elbírálása:

A benyújtott ajánlatokat a Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottságága bontja és véleményezi zárt ülésen, a nyertes ajánlattevőről a Képviselő-testület dönt az ajánlat benyújtási határidejét követő soros ülésén.

Az elbírálás szempontja a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás, ez alól kivételt képez az elővásárlása jogosult, mert az Ő esetében az Ltv. 60. § érvényesül, mely szerint:

Ha az önkormányzati, illetőleg az állami tulajdonban lévő helyiséget az e törvény alapján elővásárlásra jogosult veszi meg, a vételár mértéke a helyi forgalmi értéket nem haladhatja meg.

A pályázat eredményéről – a döntést követő 15 napon belül – az ajánlattevők írásban értesítést kapnak az általuk megadott értesítési címen.

A Képviselő-testület döntése ellen jogorvoslatot nem biztosít.

14. Egyéb információk:

Az ingatlan előzetes időpont egyeztetést követően megtekinthető. Egyeztetni szükséges a Kiíróval és a bérlővel. A Kiíró elérhetősége +36 56 450-222, bérlő elérhetősége + 36 70 559 9993

Az ingatlannal kapcsolatos bármely tájékoztatás szintén a fent feltüntetett telefonszámokon kérhető, e-mailen a titkarsag@ph.martfu.hu

A Kiíró külön tájékoztató anyagot nem készít.

A pályázat a városi honlapon kerül meghirdetésre.

A pályázati felhívás része az értékbecslés.

A Kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.