

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK

FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a Jászberény, Magyar utcában, illetve a Magyar utca térségében található építési telek ingatlanok értékesítésére kiírt nyilvános pályázatok elbírálására, valamint ismételt értékesítésére és vételárának megállapítására, továbbá ismételt nyilvános pályázati eljárás kiírására
Az előterjesztő megnevezése:	Budai Lóránt polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2022. június 15.
Mellékletek száma:	3 db
Mellékletek megnevezése:	Pályázati hirdetmény minta, Pályázati adatlap természetes személyek részére, Térképmásolat
Feladatot jelent:	Budai Lóránt polgármester
	Bobák Nóra, Aljegyzői Osztály vezetője
Véleményező bizottság:	Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2022. június 1.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/3630-/2022.
Előkészítésben résztvevők:	Bobák Nóra, dr. Varga Tibor

Előterjesztés

a Jászberény, Magyar utcában, illetve a Magyar utca térségében található építési telek ingatlanok értékesítésére kiírt nyilvános pályázatok elbírálására, valamint ismételt értékesítésére és vételárának megállapítására, továbbá ismételt nyilvános pályázati eljárás kiírásra

Tisztelt Képviselő-testület!

I-II.

A Magyar utcában és a Magyar utca térségében található építési telek ingatlanok értékesítésére kiírt nyilvános pályázatok elbírálása

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 152/2022. (IV. 27.) számú határozatában döntött az alábbi táblázatban szereplő 1-5. pontokban megjelölt építési telek ingatlanok értékesítésre kijelöléséről és vételárának megállapításáról, valamint nyilvános pályázati eljárás kiírásáról, továbbá a 153/2022. (IV.27.) számú határozatában döntött a 6-14. pontokban megjelölt építési telek ingatlanok ismételt értékesítéséről és vételárának megállapításáról, valamint ismételt nyilvános pályázati eljárás kiírásáról:

Magyar utcai telkek					
	Hrsz.	Terület (m²)	Megnevezés	Természetben elhelyezkedés	Pályázati induló ár (Ft) - Áfát tartalmazza
1.	3363/14	564	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca térsége, házszámmal nem rendelkezik	7 400 000
2.	3363/15	571	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca térsége, házszámmal nem rendelkezik	7 500 000
3.	3363/16	572	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca térsége, házszámmal nem rendelkezik	7 500 000

4.	3363/17	571	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca térsége, házszámmal nem rendelkezik	7 500 000
5.	3363/18	567	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca térsége, házszámmal nem rendelkezik	7 500 000
6.	3363/23	708	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 3.	9 000 000
7.	3363/24	673	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 5.	8 500 000
8.	3363/35	563	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 6.	6 400 000
9.	3363/36	560	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 8.	6 300 000
10.	3363/37	561	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 10.	6 350 000
11.	3363/38	563	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 12.	6 400 000
12.	3363/40	563	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 16.	6 400 000
13.	3363/41	563	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 18.	6 400 000
14.	3363/42	563	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 20.	6 400 000

A Képviselő-testület a fenti számú határozatokba foglalva megállapította az ingatlanok pályázati induló árát és jóváhagyta a pályázati hirdetmény mintát, amely részletesen tartalmazta az értékesítés feltételeit, valamint a természetes személyek részére készített pályázati adatlapot, megbízta továbbá a PH Aljegyzői Osztály vezetőjét a nevezett ingatlanok értékesítési eljárásának lefolytatására. A Határozat alapján a pályázat benyújtására 2022. május 30-án 11.30 óráig volt lehetőség.

A pályázatok bontására a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 23. § (3) bekezdése alapján került sor 2022. május 31-én. A pályázat bontása során megállapítást nyert, hogy a jászberényi 3363/38 hrsz-ú, 563 m²

területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca 12. szám alatt található ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános pályázati hirdetményre a pályázati határidőn belül 1 db pályázat érkezett. Az ingatlanra vonatkozó pályázati induló ár 6.400.000.- Ft, azaz hatmillió-négyszázezer forint (amely összeg az Áfát tartalmazza) volt.

1. sorszám alatt Németh Gergő alattyáni lakos természetes személy nyújtott be pályázatot. A pályázó által ajánlott vételár: 6.910.000.- Ft, azaz hatmillió-kilencszáztízezer forint (amely összeg az Áfát tartalmazza). A bontással megbízottak megállapították, hogy a benyújtott pályázat érvényes: megfelel a pályázati hirdetményben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek, illetve tartalmazza a biztosíték befizetésének igazolását. Továbbá megállapítást nyert, hogy az induló vételárnál magasabb ajánlati ár került a pályázatban megjelölésre, valamint a pályázó 6 éven belüli beépítési kötelezettség vállalására tett nyilatkozatot a pályázatában.

A bontással megbízottak megállapították továbbá, hogy az alábbi táblázatban megjelölt ingatlanok értékesítésére kiírt nyilvános pályázati hirdetményekre a pályázati határidőn belül nem érkezett pályázat:

	Hrsz.	Terület (m²)	Megnevezés	Természetben elhelyezkedés	Pályázati induló ár (Ft) - Áfát tartalmazza
1.	3363/23	708	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 3.	9 000 000
2.	3363/24	673	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 5.	8 500 000
3.	3363/35	563	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 6.	6 400 000
4.	3363/36	560	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 8.	6 300 000
5.	3363/37	561	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 10.	6 350 000
6.	3363/40	563	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 16.	6 400 000
7.	3363/41	563	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 18.	6 400 000

8.	3363/42	563	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 20.	6 400 000
9.	3363/14	564	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca térsege, házszámmal nem rendelkezik	7 400 000
10.	3363/15	571	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca térsege házszámmal nem rendelkezik	7 500 000
11.	3363/16	572	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca térsege házszámmal nem rendelkezik	7 500 000
12.	3363/17	571	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca térsege házszámmal nem rendelkezik	7 500 000
13.	3363/18	567	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca térsege házszámmal nem rendelkezik	7 500 000

A vagyonrendelet 23. § (2) bekezdése alapján a nevezett ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázatok elbírálására a Képviselő-testület jogosult.

Javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a jászberényi 3363/38 hrsz-ú, 563 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca 12. szám alatt található ingatlan vonatkozásában a pályázati eljárást nyilvánítsa eredményesnek, és az 1 db érvényes pályázatot benyújtó Németh Gergő alattányi lakos természetes személyt jelölje meg a pályázat nyerteseként. A többi 13 db ingatlan vonatkozásában javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a pályázati eljárást nyilvánítsa eredménytelennek. Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy jelen előterjesztés keretében új kiírásra teszek javaslatot ezen 13 db Magyar utcai ingatlan tekintetében.

III.

a Magyar utcában és a Magyar utca térségében található építési telek ingatlanok értékesítésre kijelölése és vételárának megállapítása, valamint ismételt nyilvános pályázati eljárás lefolytatása

A Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

1. a jászberényi **3363/14 hrsz-ú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca térségében található ingatlan,
2. a jászberényi **3363/15 hrsz-ú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca térségében található ingatlan,
3. a jászberényi **3363/16 hrsz-ú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca térségében található ingatlan,
4. a jászberényi **3363/17 hrsz-ú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca térségében található ingatlan,
5. 14.a jászberényi **3363/18 hrsz-ú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca térségében található ingatlan,
6. a jászberényi 3363/23 hrsz-ú, 708 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, **Magyar utca 3.** szám alatt található ingatlan,
7. a jászberényi 3363/24 hrsz-ú, 673 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, **Magyar utca 5.** szám alatt található ingatlan,
8. a jászberényi 3363/35 hrsz-ú, 563 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, **Magyar utca 6.** szám alatt található ingatlan,
9. a jászberényi 3363/36 hrsz-ú, 560 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, **Magyar utca 8.** szám alatt található ingatlan,
10. a jászberényi 3363/37 hrsz-ú, 561 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, **Magyar utca 10.** szám alatt található ingatlan,
11. a jászberényi 3363/40 hrsz-ú, 563 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, **Magyar utca 16.** szám alatt található ingatlan,
12. a jászberényi 3363/41 hrsz-ú, 563 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, **Magyar utca 18.** szám alatt található ingatlan,
13. a jászberényi 3363/42 hrsz-ú, 563 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, **Magyar utca 20.** szám alatt található ingatlan.

A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 23. § (1) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon értékesítésre kijelöléséről – értékhatártól függetlenül – a Képviselő testület dönt.

A vagyonrendelet 22. § (2) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon értékesítésére, vagy egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás, vagy haszonkölcsönbe adás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni. Forgalmi értéken a forgalmi értékbecslő által megállapított értéket kell érteni.

A nevezett ingatlanok forgalmi értékbecslését Bányainé Oláh Ildikó e.v. elvégezte, a 2022. április 13. napján készített értékbecslés érvényességi ideje 90 nap. A megállapított forgalmi értékeket az alábbi táblázat részletezi:

Magyar utca térsgében található telkek				
	Hrsz.	Terület (m2)	Forgalmi érték (Ft) - Áfát tartalmazza	Megjegyzés
1.	3363/14	564	7.400.000.-	házzámmal nem rendelkező telkek
2.	3363/15	571	7.500.000.-	
3.	3363/16	572	7.500.000.-	
4.	3363/17	571	7.500.000.-	
5.	3363/18	567	7.500.000.-	
6.	3363/23	708	9.000.000.-	Magyar u. 3.
7.	3363/24	673	8.500.000.-	Magyar u. 5.
8.	3363/35	563	6.400.000.-	Magyar u. 6.
9.	3363/36	560	6.300.000.-	Magyar u. 8.
10.	3363/37	561	6.350.000.-	Magyar u. 10.
11.	3363/40	563	6.400.000.-	Magyar u. 16.
12.	3363/41	563	6.400.000.-	Magyar u. 18.
13.	3363/42	563	6.400.000.-	Magyar u. 20.

A vagyonrendelet 23. § (2) bekezdése részletezi az ingatlanok értékesítésének feltételeit – értékhatártól függően. A 25 millió Ft értékhatár alatti vagyon az alábbiak szerint értékesíthető:

a) A Képviselő-testület a 15-25 millió Ft értékhatárok közötti értéket képviselő vagyon értékesítéséről legalább megyei lapban közzéteendő pályázati felhívás útján, a legjobb ajánlattévő javára dönt,

b) A Képviselő-testület az 5-15 millió Ft értékhatár közötti értéket képviselő vagyon értékesítését egy helyi lapban és Jászberény Város honlapján hirdeti meg. A Képviselő-testület ez esetben is a legjobb ajánlattévő javára dönt.

c) Az 5 millió Ft értékhatárt el nem érő vagyon értékesítéséről, az ezzel összefüggő pályázat kiírásáról, lefolytatásáról és elbírálásáról a Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság dönt. A Bizottság döntéséről a Képviselő-testületet a soron következő ülésen tájékoztatja.

A 1-5. sorszámmal megjelölt, Magyar utca térségében található építési telek ingatlanok értékesítésére irányuló eljárás az első alkalommal eredménytelenül zárult, míg a 6-13. pontokban felsorolt ingatlanok értékesítésére irányuló eljárás negyedik alkalommal eredménytelenül zárult, tekintettel arra, hogy a nevezett ingatlanokra egyetlen pályázat sem került benyújtásra. Javaslom, hogy a nevezett ingatlanok ismételten kerüljenek nyilvános pályázati eljárás keretében értékesítésre meghirdetésre.

Javaslom továbbá, hogy a nyílt pályázati eljárás a nevezett ingatlanok vonatkozásában a korábbi Magyar utcai telkek értékesítésére irányuló előírt pályázati feltételekkel, azonos tartalommal kerüljenek meghatározásra és értékesítésre, azaz az előző pályázati eljárás során kötelezően előírt pályázati feltételek azonos tartalommal kerüljenek meghatározásra a pályázati hirdetményekben. Ennek mentén javaslom, hogy a nevezett ingatlanok értékesítésére változatlanul lakóépület építése céljából kerüljön sor, a pályázatra kiírt ingatlanok megvásárlására más felhasználási célból ne legyen benyújtható érvényes pályázat, továbbá feltételként a pályázati kiírásban kerüljenek rögzítésre az alábbiak:

Pályázónak vállalnia kell az ingatlanon lakóépület építését

-természetes személy esetén 8 éven belül,

-jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezet pályázó esetén 5 éven belül és a pályázó köteles a lakóépület építésére vonatkozó hatályos jogszabályok szerint az erről szóló igazolást (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) az Önkormányzat felé határidőben benyújtani.

Pályázó vállalja, hogy amennyiben a lakóépület építését a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásával

-természetes személy esetén 8 éven belül,

-jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezet pályázó esetén 5 éven belül nem tudja igazolni, akkor köteles évente a vételár 10 %-ának megfelelő, de legfeljebb összesen 5 millió forint összegű késedelmi kötbért megfizetni az Önkormányzat részére. Pályázó vállalja, hogy az ingatlanon legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magában foglaló épület(ek)et épít. Pályázónak tudomásul kell vennie, hogy a megvásárolt ingatlanra beépítési kötelezettség és az azt biztosító elidegenítési tilalom kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban az új lakóépület felépítésére vonatkozó igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásáig. A pályázat kiírójának tájékoztatnia kell a pályázókat arról, hogy a beépítési kötelezettség és az elidegenítési tilalom törlése az ingatlan-nyilvántartásból az ingatlan tulajdonos kérelmére történik majd a vállalt feltételek, a beépítési kötelezettség teljesítése után.

Amennyiben a pályázó természetes személy és vállalja az ingatlanon lakóépület építését 6 éven belül, az ajánlati vételár 15%-át nem szükséges megfizetnie, mely vállalt feltétel vonatkozásában a pályázó köteles a lakóépület építésére vonatkozó hatályos jogszabályok szerint az erről szóló igazolást (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) az Önkormányzat felé határidőben benyújtani. Pályázó vállalja, hogy amennyiben a lakóépület építését a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásával 6 éven belül nem tudja igazolni, akkor köteles a meg nem fizetett vételár összegét, azaz a vételár 15%-át az Önkormányzat részére megfizetni.

Amennyiben a pályázó természetes személy és vállalja az ingatlanon lakóépület építését 4 éven belül, az ajánlati vételár 25%-át nem szükséges megfizetnie, mely vállalt feltétel vonatkozásában a pályázó köteles a lakóépület építésére vonatkozó hatályos jogszabályok szerint az erről szóló igazolást (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) az Önkormányzat felé határidőben benyújtani. Pályázó vállalja, hogy amennyiben a lakóépület építését a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásával 4 éven belül nem tudja igazolni, akkor köteles a meg nem fizetett vételár összegéből a vételár 15%-át az Önkormányzat részére megfizetni. Amennyiben a pályázó a lakóépület építését a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásával további 2 éven belül sem tudja igazolni, akkor köteles a meg nem fizetett vételár összegéből fennálló további 10%-ot is az Önkormányzat részére megfizetni.

A Pályázónak vállalnia kell, hogy amennyiben az általa vállalt 4, vagy 6 éven belüli beépítési kötelezettség teljesítését a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolás (pl.: használatba vételi 5 engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásával 6 éven belül nem tudja igazolni, akkor a pályázó köteles évente a vételár 5%-ának megfelelő összegű késedelmi kötbért megfizetni az Önkormányzat részére, mely kötelezettség a beépítési kötelezettség teljesítéséig, de maximum 2 év vonatkozásában áll fenn.

Pályázónak tudomásul kell vennie, hogy a megvásárolt ingatlanra beépítési kötelezettség és az azt biztosító elidegenítési tilalom mellett a vételár kedvezmény mértékéig a Jászberény Városi Önkormányzat javára jelzálogjog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban, az új lakóépület felépítésére vonatkozó igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági

bizonyítvány) benyújtásáig, vagy a meg nem fizetett vételár összegének megfizetéséig. A pályázat kiírójának tájékoztatnia kell a pályázókat arról, hogy a beépítési kötelezettség, az elidegenítési tilalom és a jelzálogjog törlése az ingatlan-nyilvántartásból az ingatlan tulajdonos kérelmére történik majd a vállalt feltételek, a beépítési kötelezettség teljesítése után.

Vételár kedvezmény jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezet pályázó esetén nem biztosítható.

Javaslom továbbá, hogy a pályázati hirdetményekben - Jászberény Város Főépítésének jelzése alapján – továbbra is kerüljön rögzítésre az alábbi tájékoztatás: „*A Jászberény, Magyar utca és a Vásárhelyi utca közötti területen korábban vályoggödrök voltak, amelyeket építési törmelékkel töltöttek fel. Az eddigi vizsgálatok alapján a teherbíró altalaj a felszíntől mért kb. 2,5 m mélységben húzódik. Az alapozási technológia minden épületnél ennek ismeretében kerülhet meghatározásra. A tényleges talajvízszint -2,50 m-es mélységben található, a maximális talajvízszint, amire tervezni kell, - 1,50 m, és gyengén agresszív.*”

Javaslom, hogy a pályázati induló árként az értébecslő által megállapított forgalmi érték kerüljön meghatározásra.

A fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testülettől az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat egyszerű többséggel történő elfogadását.

I.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (VI. 15.) határozata

A jászberényi 3363/38 hrsz-ú, természetben Jászberény, Magyar utca 12. szám alatt található építési telek ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános pályázat elbírálásáról

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) – a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 23. § (2) bekezdésének b) pontjában foglalt rendelkezéseknek megfelelően – a jászberényi 3363/38 hrsz-ú, 563 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben Jászberény, Magyar utca 12. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja, egyúttal a pályázat nyerteseként Németh Gergő alattyáni lakos pályázó természetes személyt jelöli meg.
2. Az 1. pontban meghatározott ingatlan vételára a nyertes pályázó által ajánlott: bruttó 6.910.000.- Ft, azaz hatmillió-kilencszáztízezer forint (amely összeg az Áfá-t tartalmazza).
3. A Képviselő-testület meghatározza, hogy a nevezett ingatlan értékesítése tárgyában kötendő adásvételi szerződésben a nevezett ingatlan értékesítéséről szóló 153/2022. (IV. 27.) határozatában és a nevezett ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati

hirdetményben kötelezően előírt feltételeket, a nevezett ingatlan értékesítése tárgyban készült tájékoztatásban, valamint a nyertes pályázó ajánlatában szereplő vállalásokat rögzíteni kell.

4. A Képviselő-testület megbízza a Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztály vezetőjét a nevezett ingatlan értékesítése tárgyban kötendő adásvételi szerződés – jelen határozatban foglaltak figyelembevételével történő – előkészítésére.
5. A Képviselő-testület felkéri Jászberény Város Polgármesterét az adásvételi szerződésnek a Jászberény Városi Önkormányzat, mint eladó képviselőjében történő aláírására.
6. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az adásvételi szerződésben rögzíteni kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében az 1. pont szerinti ingatlan tekintetében – mivel annak bruttó eladási ára kedvezménnyel együtt a bruttó öt millió forintot meghaladja - a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság jogosult, amelynek elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kiadásától, vagy a határidőben történő nyilatkozattétel elmaradásától függően lép hatályba a megkötött adásvételi szerződés.

Határidő: a döntést tartalmazó értesítéstől számított 15 nap

Felelős: Budai Lóránt polgármester (a szerződés aláírása vonatkozásában)
Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője

Erről értesül:

1. Németh Gergő - Alattyán
2. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
3. PH Aljegyzői Osztály – helyben,
4. Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben,
5. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
6. Irattár.

II.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022. (VI. 15.) határozata

A Jászberény, Magyar utcában és a Magyar utca térségében található építési telek ingatlanok értékesítésére kiírt nyilvános pályázatok elbírálásáról

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete – a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdésének b) pontjában foglalt rendelkezéseknek megfelelően – az alábbi táblázatban felsorolt ingatlanok értékesítésére kiírt nyilvános pályázati eljárásokat eredménytelennek nyilvánítja:

	Hrsz.	Terület (m²)	Megnevezés	Természetben elhelyezkedés	Pályázati induló ár (Ft) - Áfát tartalmazza
1.	3363/23	708	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 3.	9 000 000
2.	3363/24	673	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 5.	8 500 000
3.	3363/35	563	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 6.	6 400 000
4.	3363/36	560	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 8.	6 300 000
5.	3363/37	561	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 10.	6 350 000
6.	3363/40	563	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 16.	6 400 000
7.	3363/41	563	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 18.	6 400 000
8.	3363/42	563	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 20.	6 400 000
9.	3363/14	564	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca térsége, házszámmal nem rendelkezik	7 400 000
10.	3363/15	571	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca térsége házszámmal nem rendelkezik	7 500 000
11.	3363/16	572	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca térsége házszámmal nem rendelkezik	7 500 000
12.	3363/17	571	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca térsége házszámmal nem rendelkezik	7 500 000
13.	3363/18	567	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca térsége házszámmal nem rendelkezik	7 500 000

Erről értesül:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. PH Aljegyzői Osztály – helyben,
3. Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
5. Irattár.

III.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022. (VI. 15.) határozata

a Jászberény, Magyar utca térségben található 3363/14, 3363/15, 3363/16, 3363/17, 3363/18 hrsz.-ú építési telek ingatlanok, valamint a Magyar utcában található építési telek ingatlanok ismételt értékesítésre kijelöléséről és vételárának megállapításáról, valamint ismételt nyilvános pályázati eljárás kiírásáról

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-a által meghatározott jogkörében eljárva, a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 23. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezéseknek megfelelően az alábbi táblázatban nevezett ingatlanokat értékesítésre kijelöli, és a vagyonrendelet 22. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az értékesítési eljárás során az ingatlanok pályázati induló árát az alábbiakban határozza meg:

	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Természetben elhelyezkedés	Pályázati induló ár (Ft) - Áfát tartalmazza
1.	3363/23	708	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 3.	9 000 000
2.	3363/24	673	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 5.	8 500 000
3.	3363/35	563	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 6.	6 400 000
4.	3363/36	560	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 8.	6 300 000
5.	3363/37	561	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 10.	6 350 000

6.	3363/40	563	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 16.	6 400 000
7.	3363/41	563	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 18.	6 400 000
8.	3363/42	563	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca 20.	6 400 000
9.	3363/14	564	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca térsége, házszámmal nem rendelkezik	7 400 000
10.	3363/15	571	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca térsége házszámmal nem rendelkezik	7 500 000
11.	3363/16	572	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca térsége házszámmal nem rendelkezik	7 500 000
12.	3363/17	571	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca térsége házszámmal nem rendelkezik	7 500 000
13.	3363/18	567	kivett beépítetlen terület	5100 Jászberény, Magyar utca térsége házszámmal nem rendelkezik	7 500 000

2. A Képviselő-testület a vagyonrendelet 23. § (2) bekezdése alapján az 1. pontban nevezett ingatlanok nyilvános pályázati hirdetmény útján történő értékesítéséről határoz, és jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező pályázati hirdetmény mintát, amely részletesen tartalmazza az értékesítés feltételeit, valamint a természetes személyek részére készített pályázati adatlapot.
3. A Képviselő-testület megbízza a Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztályának vezetőjét a nevezett ingatlanok értékesítési eljárásának lefolytatására a vagyonrendelet 23. § (2) bekezdés b) pontja és a jelen határozatban foglaltak alapján.
4. A pályázatra beérkezett ajánlat felbontása és értékelése a pályázati határidő lejártát követő munkanapon, a Polgármesteri Hivatal helyiségében történik. A pályázat bontását a jegyző által kijelölt 3 köztisztviselő végzi. A pályázat bontását követően a Képviselő-testület határozatában dönt a pályázat elbírálásáról.
5. A pályázati hirdetményben meg kell határozni, hogy a pályázónak biztosítékként a pályázati induló ár 10 %-át kell megfizetnie, amely sikeres pályázat esetén a vételárba beszámít, sikertelen pályázat esetén visszafizetésre kerül. Amennyiben a nyertes

pályázat benyújtását követően a szerződéskötésre – a nyertesnek felróható okból – 15 napon belül nem kerül sor, úgy a nyertes pályázó a biztosíték összegét elveszíti.

6. A pályázati kiírásban rögzíteni kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében az 1. pont szerinti ingatlanok tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság jogosult, amelynek elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kiadásától vagy a határidőben történő nyilatkozattétel elmaradásától függően lép hatályba a megkötött adásvételi szerződés. A pályázati kiírásban rögzíteni kell továbbá, hogy a Magyar Államot ezen jog a bruttó 5 millió forint vételár (kedvezményekkel együtt) el nem érő ingatlanok esetében illeti meg, figyelembe véve a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. MNV/01/57102/2/2021. számú ügyiratában foglalt elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatát.
7. A pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy a pályázati eljárást érvényes pályázat beérkezése esetén is – indoklás nélkül – eredménytelennek nyilvánítsa.

Határidő: folyamatos

Felelős: Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője

Erről értesül:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. PH Aljegyzői Osztály – helyben,
3. Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
5. Irattár

Jászberény, 2022. június 1.

***Budai Lóránt s.k.
polgármester***

Pályázati hirdetmény (nyilvános)
ingatlan értékesítésére lakóépület építése céljából

1.) A pályázat kiírója: Jászberény Városi Önkormányzat

2.) A pályázat tárgya, célja: Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítése lakóépület építése céljából. A pályázatra kiírt ingatlan megvásárlására más felhasználási célból nem nyújtható be pályázat.

3.) A pályázatra kiírt ingatlan adatai:

- helyrajzi száma: jászberényi hrsz-ú
- területe: m²
- megnevezése: kivett beépítetlen terület
- természetbeni elhelyezkedése: 5100 Jászberény, Magyar utca
- megközelíthetősége: szórt köves úton
- közmű ellátottsága: Az ingatlan előtti utcaszakasz összközműves. Az ingatlanon a közműbeállítások megtalálhatóak, kivéve az áram, de az utcából légkábellel leköthető, tervek, engedélyek megkérve.

Az ingatlan a helyszínen megtekinthető. Igény esetén előzetes telefonos egyeztetést követően (57/505-781) a Jászberényi Polgármesteri Hivatal munkatársa az ingatlanok megtekintését segíti.

Kiíró tájékoztatja a pályázókat Jászberény Város Főépítésének jelzése alapján, hogy a Jászberény, Magyar utca és a Vásárhelyi utca közötti területen korábban vályoggödrök voltak, amelyeket építési törmelékkel töltöttek fel. Az eddigi vizsgálatok alapján a teherbíró altalaj a felszíntől mért kb. 2,5 m mélységben húzódik. Az alapozási technológia minden épületnél ennek ismeretében kerülhet meghatározásra. A tényleges talajvízszint -2,50 m-es mélységben található, a maximális talajvízszint, amire tervezni kell, -1,50 m, és gyengén agresszív.

4.) A pályázat tárgyát képező ingatlan pályázati induló ára:

.....- Ft, azaz forint (amely összeg az Áfá-t tartalmazza) A pályázat nyertese a legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó. Azonos összegű legmagasabb vételi ajánlat esetén az érintett pályázókat egy alkalommal új ajánlat megtételére hívja fel az Önkormányzat. Egy pályázó 1 pályázatot nyújthat be érvényesen.

5.) A pályázat tartalmi elemei, a pályázaton való részvétel feltételei:

1.1. A pályázatnak tartalmaznia kell:

– természetes személy esetén a pályázó vagy pályázók személyes adatait (név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, állandó lakcím, tartózkodási hely, személyi azonosító, adóazonosító jel, bankszámlaszám, elérhetőség, levelezési cím – amennyiben nem azonos az állandó lakcímmel),

- jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezet pályázó esetén a szervezet adatait (név, székhely, levelezési cím, adószám, cégjegyzékszám, nyilvántartási szám, bankszámlaszám), a képviselő adatait (név, anyja neve, születési hely és idő, lakcím, elérhetőség), nyilatkozatot a vevő ÁFA adóalanyiségéről, a szervezet hivatalos képviselőjére jogosult személy igazolására aláírási címpéldány a társaság hivatalos képviselője által hitelesítve, a pályázat igazolt benyújtásának időpontjától számított 30 napnál nem régebbi keltű hatályos cégkivonat (folyamatban lévő cégadat változás esetén a változás bejegyzési kérelem cégbíróság által érkeztetett másolatát is csatolni kell) a szervezet hivatalos képviselője által hitelesítve, nyilatkozatot arról, hogy a pályázó nem áll felszámolási-, végelszámolási- és csődeljárás alatt, nyilatkozatot arról, hogy a pályázó tevékenységét nem függesztette fel vagy nem függesztették fel, nyilatkozatot arról, hogy a pályázó szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban vagy adóhatósági igazolás a köztartozás mentességéről, nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján átlátható szervezetnek minősül,
- a megvásárolni kívánt ingatlan adatait,
- a felajánlott vételárat,
- nyilatkozatot az alábbi feltételek vállalásáról:
 - pályázó vállalja az ingatlanon lakóépület építését
 - természetes személy esetén 8 éven belül,
 - jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezet pályázó esetén 5 éven belül és pályázó köteles a lakóépület építésére vonatkozó hatályos jogszabályok szerint az erről szóló igazolást (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) az Önkormányzat felé határidőben benyújtani,
 - pályázó vállalja, hogy amennyiben a lakóépület építését a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásával
 - természetes személy esetén 8 éven belül,
 - jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezet pályázó esetén 5 éven belül nem tudja igazolni, akkor köteles évente a vételár 10 %-ának megfelelő, de legfeljebb összesen 5 millió forint összegű késedelmi kötbért megfizetni az Önkormányzat részére,
 - pályázó vállalja, hogy az ingatlanon legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magában foglaló épület(ek)et épít,
 - pályázó tudomásul veszi, hogy a megvásárolt ingatlanra beépítési kötelezettség és az azt biztosító elidegenítési tilalom kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban az új lakóépület felépítésére vonatkozó igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásáig (Kiíró tájékoztatja a pályázót, hogy a beépítési kötelezettség és az elidegenítési tilalom törlése az ingatlan-nyilvántartásból az ingatlan tulajdonos kérelmére történik majd a vállalt feltételek, a beépítési kötelezettség teljesítése után.),
 - a vételár megfizetésére vonatkozó feltételek elfogadásáról szóló nyilatkozatot,
 - a jelen hirdetményben foglaltak teljes mértékben történő elfogadására vonatkozó nyilatkozatot,
 - nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a jelen pályázati hirdetmény 3. pontjában található – a nevezett ingatlanra vonatkozó – tájékoztatást megismerte, az abban foglaltakat tudomásul vette,
 - nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázatban a pályázó megtévesztő vagy valótlan adatot nem közölt, vagy ilyen nyilatkozatot nem tett,
 - nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nincs, – nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó hozzájárul, hogy a Kiíró a pályázatban

megadott adatokat kizárólag a pályázat elbírálása érdekében kezelje, feldolgozza, a bírálóknak továbbítsa, és azokat 5 évig megőrizze.

1.2. A pályázat tartalmazhatja:

- természetes személy esetén a beépítési kötelezettség rövidebb határidőben történő teljesítés vállalására vonatkozó nyilatkozatot, amely az alábbi feltételek vállalását is tartalmazza:
 - pályázó vállalja az ingatlanon lakóépület építését 4 (négy) vagy 6 (hat) éven belül, melyet köteles a lakóépület építésére vonatkozó hatályos jogszabályok szerint az erről szóló igazolást (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) az Önkormányzat felé határidőben benyújtani,
 - pályázó vállalja, hogy amennyiben a lakóépület építését a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásával
 - az általa vállalt 6 éven belül nem tudja igazolni, akkor köteles a meg nem fizetett vételár összegét, azaz a vételár 15%-át az Önkormányzat részére megfizetni,
 - az általa vállalt 4 éven belül nem tudja igazolni, akkor köteles a meg nem fizetett vételár összegéből, a vételár 15%-át az Önkormányzat részére megfizetni.
 - Amennyiben nem tudja a lakóépület építését a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolást további 2 éven belül sem benyújtani, akkor köteles a meg nem fizetett vételár összegéből fennálló további 10%-ot is az Önkormányzat részére megfizetni.
 - 6 éven belül nem tudja igazolni, akkor köteles évente, de legfeljebb 2 év vonatkozásában, a vételár 5%-ának megfelelő késedelmi kötbért megfizetni az Önkormányzat részére.
- nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy a megvásárolt ingatlanra beépítési kötelezettség és az azt biztosító elidegenítési tilalom mellett a meg nem fizetett vételár összegének mértékéig a Jászberény Városi Önkormányzat javára jelzálogjog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban az új lakóépület felépítésére vonatkozó igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásáig, vagy a meg nem fizetett vételár összegének Jászberény Városi Önkormányzat részére történő megfizetéséig.
 - nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy a jelzálogjog törlése az ingatlan-nyilvántartásból az ingatlan tulajdonos kérelmére történik majd a vállalt feltételek, a beépítési kötelezettség teljesítése, vagy a meg nem fizetett vételár összegének Jászberény Városi Önkormányzat részére történő megfizetése után.

6.) Pályázati biztosíték

A pályázaton az vehet részt, aki a pályázata benyújtásáig a pályázati indulóár 10 %-ának megfelelő (jelen pályázat esetén:- Ft, azaz forint) összegű biztosítékot Jászberény Városi Önkormányzat MKB Bank Zrt-nél vezetett 10300002-10697900-49020014 számú bankszámlaszámára **befizette, és az erről szóló igazolást a pályázat mellé csatolja.**

Sikeres pályázat esetén a biztosíték összege a vételárba beszámításra kerül, sikertelen pályázat esetén ez az összeg az elbírálást követő 5 munkanapon belül visszafizetésre kerül a pályázatban megjelölt bankszámlaszámra.

Amennyiben az adásvételi szerződés megkötésére a meghatározott határidőn belül a pályázat nyertesének érdekkörében felmerült oknál fogva nem kerül sor, úgy a nyertes pályázó a pályázati biztosítékot elveszíti.

7.) A pályázat benyújtásának módja, határideje:

A pályázatot **2022. augusztus 15. (hétfő) 11.30 óráig ügyfélfogadási időben** lehet benyújtani személyesen a **Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztályán (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. fsz. 2. iroda)** a pályázó nevének megjelölésével, **vagy postai úton** megküldeni az alábbi postacímre: **Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztály 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.** A postán benyújtott pályázatok esetén az elbíráláskor **a postai küldemény beérkezését** vesszük figyelembe, azaz a postai küldeményeknek 2022. augusztus 15. (hétfő) 11.30 óráig meg kell érkezniük!

A pályázatot a pályázati kiírásban közölteknek megfelelően hiánytalanul, nyilatkozatokat megtéve, egyéb előírt dokumentumok becsatolásával, aláírva kell benyújtani. A **természetes személyek** pályázaton való részvételét a Kiíró pályázati adatlappal segíti. Természetes személyek **kizárólag** a Kiíró által, **erre a pályázati célra kiadott Pályázati Adatlapon nyújthatják be** (www.jaszbereny.hu honlapon elérhető) a pályázatot.

A papíralapú pályázatot és mellékleteit **1 eredeti példányban, és 1 eredetivel mindenben megegyező másolati példányban**, az „EREDETI PÉLDÁNY” és „MÁSOLATI PÉLDÁNY” megjelölés feltüntetésével, **zárt borítékban vagy csomagban kell benyújtani.** A borítékra rá kell írni a megvásárolni kívánt ingatlan helyrajzi számát és címét tartalmazó alábbi feliratot: „..... hrsz-ú, természetben Jászberény, Magyar utca szám alatt található ingatlan értékesítése”, és fel kell tüntetni a pályázó nevét.

8.) A pályázat bontásának ideje, helye:

A pályázatok felbontása és értékelése a pályázati határidő lejártát követő munkanapon, a Polgármesteri Hivatal helyiségében történik. Az ajánlatok bontását a jegyző által kijelölt 3 köztisztviselő végzi el. A pályázatok bontásáról jegyzőkönyv készül.

9.) Ajánlati kötöttség időtartama:

A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártától az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötéséig tart.

10.) Pályázat elbírálása, szerződéskötés:

A pályázatot – annak felbontását követően - Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el, és határozatában dönt a pályázat bontását követő soron következő ülésen. Minden pályázó a pályázat eredményéről írásbeli értesítést kap.

11.) A szerződéskötés időpontja:

Az adásvételi szerződés megkötésére a döntést tartalmazó közlést követő 15 napon belül kerül sor.

A Kiíró tájékoztatja a pályázót, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a Kiíró tulajdonában lévő ingatlan tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. jogosult, amelynek nyilatkozata alapján lép hatályba a megkötött adásvételi szerződés. A Magyar Államot ezen jog a bruttó 5 millió forint vételárát (kedvezményekkel együtt) el nem érő ingatlanok esetében illeti meg, figyelembe véve a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. MNV/01/57102/2/2021. számú ügyiratában foglalt elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatát.

12.) A vételár megfizetésének feltételei:

A pályázat nyertese a vételárát az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül köteles a pályázat kiírójának egy összegben megfizetni.

Kivéve, ha a pályázat nyertese olyan természetes személy, aki az ingatlan beépítési kötelezettségére vonatkozóan 4 vagy 6 éven belüli határidőben történő teljesítés vállalásáról nyilatkozatot.

4 éven belüli beépítési kötelezettség vállalása esetén a nyertes pályázó a vételár 75%-át köteles a pályázat kiírójának az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül egyösszegben megfizetni.

6 éven belüli beépítési kötelezettség vállalása esetén a nyertes pályázó a vételár 85%-át köteles a pályázat kiírójának az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül egyösszegben megfizetni.

Amennyiben a pályázó az általa vállalt 6 éven belül nem tudja a lakóépület építését a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásával igazolni, akkor köteles a meg nem fizetett vételár összegét, azaz a vételár 15%-át az Önkormányzat részére a határidő lejártát követő 30 napon belül megfizetni.

Amennyiben a pályázó az általa vállalt 4 éven belül nem tudja a lakóépület építését a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásával igazolni, akkor köteles a meg nem fizetett vételár összegéből, a vételár 15%-át az

Önkormányzat részére a határidő lejártát követő 30 napon belül megfizetni. Amennyiben nem tudja a lakóépület építését a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolást további 2 éven belül sem benyújtani, akkor köteles a meg nem fizetett vételár összegéből fennálló további 10%-ot is az Önkormányzat részére a határidő lejártát követő 30 napon belül megfizetni.

13.) A pályázat érvénytelensége:

Érvénytelen a pályázat, ha:

- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem volt jogosult pályázni,
- határidőn túl nyújtották be,
- a pályázati biztosíték igazolt módon nem került megfizetésre,

- a pályázó nem, vagy nem megfelelő alakissággal nyújtotta be a jelen hirdetmény szerinti dokumentumokat, illetőleg a megküldött hiánypótlásnak nem tett eleget,
- nem csatolta a pályázati hirdetmény szerinti valamelyik nyilatkozatot, vagy valamelyik abban foglalt kizáró ok a pályázó tekintetében fennáll,
- a pályázat egyéb módon nem felel meg a jelen hirdetményben rögzített feltételeknek.

A pályázat hiánypótlására 1 alkalommal, a hiánypótlási felhívás kézhezvételét követő 5 munkanapon belül van mód. Természetes személyek esetén a pályázati adatlap nem hiánypótolható! A pályázati hiánypótlási felhívás postai úton kerül megküldésre a pályázatban feltüntetett levelezési címre.

14.) Egyéb tájékoztatás:

A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázati eljárást érvényes pályázatok beérkezése esetén is – indoklás nélkül – eredménytelennek nyilvánítsa. Amennyiben a Kiíró a pályázatot eredményesnek nyilvánítja, köteles a nyertes pályázóval az adásvételi szerződést megkötöni.

15.) A pályázat kiírásának időpontja:

A pályázati hirdetmény közzétételének helyei: Jászberény város honlapján, a Jászberényi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján a pályázat teljes időtartama alatt, illetve 1 alkalommal a Jászkürt újságban.

A pályázat benyújtásának határideje: 2022. augusztus 15. (hétfő) 11:30

A pályázat bontásának időpontja: 2022. augusztus 16.

16.) A pályázati eljárás lefolytatására a Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendeletben, valamint Jászberény Város Képviselő-testületének a/2022. (VI.) határozatában foglaltak alapján kerül sor.

17.) A pályázattal kapcsolatban bővebb felvilágosítás kérhető, természetes személyek esetén a pályázati adatlap beszerezhető, illetve a pályázat benyújtható a Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztályán (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. fsz. 2. iroda; e-mail: varga.tibor@jaszbereny.hu, tel.: 57/505-781).

Jászberény, 2022. június „.....”

**Budai Lóránt s.k.
polgármester**

PÁLYÁZATI ADATLAP

ingatlan értékesítésre lakóépület építése céljából
természetes személyek részére

Pályázó(k) adatai:

Név:.....
születési név:.....
anyja neve:.....
szül.hely, idő:
személyi azonosító (lakcímet igazoló hatósági igazolvány hátoldalán
található):.....
adóazonosító jel:.....
állandó lakcím:
tartózkodási hely:
bankszámlaszám:
elérhetőség (telefon, email) :
.....
levelezési cím (amennyiben nem azonos az állandó lakcímmel):
.....

Név:.....
születési név:.....
anyja neve:.....
szül.hely, idő:.....
személyi azonosító (lakcímet igazoló hatósági igazolvány hátoldalán található):
.....
adóazonosító jel:.....
állandó lakcím:
.....
tartózkodási hely:
.....
bankszámlaszám:
.....
elérhetőség (telefon, email) :
.....
levelezési cím (amennyiben nem azonos az állandó lakcímmel):
.....

Pályázat tárgyát képező, megvásárolni kívánt ingatlan adatai:

helyrajzi száma:.....
területe:
megnevezése:
természetbeni elhelyezkedése:

Ajánlott pályázati vételár:

..... - Ft, azaz - Ft (betűvel
kiírva), mely összeg az Áfá-t tartalmazza

Nyilatkozatok:

Alulírott.....
(természetes személy / személyek*) nyilatkozunk, hogy:

- a PH/...../2022. ügyiratszámú ingatlan értékesítésére kiírt (nyilvános) pályázati hirdetményben foglaltakat teljes mértékben elfogadom /elfogadjuk*,
- a vételár megfizetésére vonatkozó feltételeket elfogadom / elfogadjuk*,
- a PH/...../2022. ügyiratszámú ingatlan értékesítésére kiírt (nyilvános) pályázati hirdetmény 3. pontjában található – a nevezett ingatlanra vonatkozó – tájékoztatást megismertem / megismertük*, az abban foglaltakat tudomásul vettem / tudomásul vettük*
- vállalom / vállaljuk* az ingatlanon lakóépület építését 8 éven belül, és köteles vagyok / kötelesek vagyunk* a lakóépület építésére vonatkozó hatályos jogszabályok szerint az erről szóló igazolást (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) az Önkormányzat felé határidőben benyújtani,
- vállalom / vállaljuk*, hogy amennyiben a lakóépület építését a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásával 8 éven belül nem tudom / nem tudjuk* igazolni, akkor köteles vagyok / kötelesek vagyunk* évente a vételár 10 %-ának megfelelő, de legfeljebb összesen 5 millió forint összegű késedelmi kötbért megfizetni az Önkormányzat részére,
- vállalom / vállaljuk*, hogy az ingatlanon legfeljebb két lakó rendeltetési egységet magában foglaló épület(ek)et építek / építünk*,
- tudomásul veszem / tudomásul vesszük*, hogy a megvásárolt ingatlanra beépítési kötelezettség és az azt biztosító elidegenítési tilalom kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban az új lakóépület felépítésére vonatkozó igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásaig
- tudomásul veszem / tudomásul vesszük*, hogy a beépítési kötelezettség és az elidegenítési tilalom törlése az ingatlan-nyilvántartásból az ingatlan tulajdonos kérelmére történik majd a vállalt feltételek, a beépítési kötelezettség teljesítése után,
- a pályázatban megtévesztő vagy valótlan adatot nem közöltem / közöltünk*, vagy ilyen nyilatkozatot nem tettem / tettünk*,
- helyi adó tartozásom / tartozásunk* nincs,
- hozzájárulok / hozzájárulunk*, hogy a Kiíró a pályázatban megadott adatokat kizárólag a pályázat elbírálása érdekében kezelje, feldolgozza, a bírálóknak továbbítsa, és azokat 5 évig megőrizze.

Jászberény, 2022.....

.....
(aláírás)

.....
(aláírás)

.....
(név nyomtatott nagybetűvel)

.....
(név nyomtatott nagybetűvel)

Pályázathoz csatolandó dokumentumok:

- a pályázati biztosíték összegének átutalásról szóló igazolás
- (természetes személy)
személyazonosító igazolvány másolata (mindkét oldala), lakcímet igazoló hatósági igazolvány
másolata (mindkét oldala), adóigazolvány másolata
- (természetes személy)
személyazonosító igazolvány másolata (mindkét oldala), lakcímet igazoló hatósági igazolvány
másolata (mindkét oldala), adóigazolvány másolata
- (amennyiben releváns) beépítési kötelezettség rövidebb határidőben történő teljesítés
vállalására vonatkozó nyilatkozat

**Beépítési kötelezettség rövidebb határidőben történő teljesítés vállalására
vonatkozó nyilatkozat**

Alulírott (név): (születési név:, anyja neve:
....., szül.hely, idő:)
..... szám alatti lakos

és (név): (születési név:, anyja neve:
szül.hely, idő:) szám
alatti lakos

(természetes személy / személyek*) nyilatkozunk, hogy a PH/...../2022. ügyiratszámú ingatlan értékesítésére kiírt (nyilvános) pályázati hirdetmény 12. pontjában található, a nevezett ingatlan vételárának megfizetésére vonatkozó feltételeket megismertem / megismertük*, az abban foglaltakat tudomásul vettem / tudomásul vettük, melynek ismeretében és tudatában

- vállalom / vállaljuk* az ingatlanon lakóépület építését 4 (négy) / 6 (hat)* éven belül és köteles vagyok / kötelesek vagyunk* a lakóépület építésére vonatkozó hatályos jogszabályok szerint az erről szóló igazolást (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) az Önkormányzat felé határidőben benyújtani,

- vállalom / vállaljuk*, hogy amennyiben a lakóépület építését a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásával

(a releváns részt a ☐-ben „X”-el szükséges jelölni)

☐ 6 éven belül nem tudom / nem tudjuk* igazolni, akkor köteles vagyok / kötelesek vagyunk* a meg nem fizetett vételár összegét, azaz a vételár 15%-át az Önkormányzat részére megfizetni

☐ 4 éven belül nem tudom / nem tudjuk* igazolni, akkor köteles vagyok / kötelesek vagyunk* a meg nem fizetett vételár összegéből, a vételár 15%-át az Önkormányzat részére megfizetni. Amennyiben nem tudom / nem tudjuk* a lakóépület építését a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolást további 2 éven belül sem benyújtani, akkor köteles vagyok / kötelesek vagyunk* a meg nem fizetett vételár összegéből fennálló továbbra is fennálló 10%-ot is az Önkormányzat részére megfizetni.

- vállalom / vállaljuk*, hogy amennyiben a lakóépület építését a hatályos jogszabályoknak megfelelő igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásával 6 éven belül nem tudom / nem tudjuk* igazolni, akkor köteles vagyok / kötelesek vagyunk* évente, de legfeljebb 2 év vonatkozásában, a vételár 5 %-ának megfelelő összegű késedelmi kötbért megfizetni az Önkormányzat részére,

- tudomásul veszem / tudomásul vesszük*, hogy a megvásárolt ingatlanra beépítési kötelezettség és az azt biztosító elidegenítési tilalom mellett a meg nem fizetett vételár összegének mértékéig a Jászberény Városi Önkormányzat javára jelzálogjog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban az új lakóépület felépítésére vonatkozó igazolás (pl.: használatba vételi engedély, hatósági bizonyítvány) benyújtásáig, vagy a meg nem fizetett vételár összegének Jászberény Városi Önkormányzat részére történő megfizetéséig.

- tudomásul veszem / tudomásul vesszük*, hogy a jelzálogjog törlése az ingatlan-nyilvántartásból az ingatlan tulajdonos kérelmére történik majd a vállalt feltételek,

a beépítési kötelezettség teljesítése, vagy a meg nem fizetett vételár összegének Jászberény Városi Önkormányzat részére történő megfizetése után.

Jászberény, 2022.

.....

(aláírás)

.....

(aláírás)

.....

(név nyomtatott nagybetűvel)

.....

(név nyomtatott nagybetűvel)

.....

személyazonosító igazolvány száma

.....

személyazonosító

Jászberényi Járási Hivatal
Jászberény
5100 Ady Endre út 34.

Térképmásolat

Iktatószám: 1/1529/2017

Méretarány: 1:2000

Vetület: EOVI

Szelvénytípus: 66-422-14

JÁSZBERÉNY, belterület 3363/12



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

Jászberény, 2017. november 8.

Szabolics Csaba