



**Tiszaföldvár Város Önkormányzata**  
**5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zsilinszky út 2.**  
**Tel.: 56/470-017, Fax: 56/470-001**

## **Pályázati felhívás**

Tiszaföldvár Város Önkormányzata (5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zsilinszky út 2.) nyilvános, egy fordulós pályázat útján felajánlja megvételre a kizárólagos tulajdonát képező **5430 Tiszaföldvár, Kossuth Lajos út 61/a. szám alatti**, 230 helyrajzi számú, 4588 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett kollégium” megnevezésű, per- és tehermentes ingatlant.

Amennyiben több érvényes ajánlat benyújtására került sor, úgy ártárgyalás tartására kerül sor az érvényes ajánlatot tevők részvételével. Az ártárgyalásra, amennyiben nincs szükség hiánypótlási felhívás kibocsátására, közvetlenül az ajánlatok felbontását követően kerül sor. Az ártárgyalást megelőzően a kiíró elvégzi az ajánlatok megfelelőségi vizsgálatát.

Amennyiben hiánypótlási felhívás kibocsátása szükséges, úgy az ártárgyalásra külön időpontban kerül sor, melyről a kiíró írásbeli értesítést küld az érvényes ajánlatot tevőknek. Az ártárgyaláson a kiindulási ár a legmagasabb érvényes ajánlat összege, de legalább a pályázati kiírásban meghatározott ár. Az ártárgyaláson tett ajánlatnak legalább 100.000,- Ft-tal kell meghaladnia a kiindulási, majd a megelőző ajánlati árat.

Az ingatlanon található egy 1890-ben épült, pince, földszint, emelet beépítésű 1950-ig közigazgatási hivatalként (szolgabíróság) funkcionáló, összesen 1094,71 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény. Itt alapították a Hajnóczy József Gimnáziumot, az oktatási intézmény jelenlegi épületének átadását követően 2020. évig az intézményhez tartozó kollégiumként működött. Az épületet azóta nem használják, állagának romlása folyamatos. Az ingatlan közművesített, vezetékes vízzel, szennyvízelvezetéssel, villanyárammal és vezetékes földgázzal ellátott. Az ingatlanon található felépítmények felújítást és korszerűsítést igényelnek.

A felépítmény Nyugat – Kelet tájolású, az utca felé ablakkal és egy 34,66 m<sup>2</sup> alapterületű kapualjon keresztül biztosított bejárással. Az utcafronti földszint + emelet beépítésű főépület hasznos alapterülete 651,69 m<sup>2</sup>. A főépülethez kapcsolódó régebben tanulószobát és étkezőt magába foglaló épületrész hasznos alapterülete 336,45 m<sup>2</sup>. Az ingatlan területén található egy régebben szolgálati lakásként funkcionáló felépítmény, melynek hasznos alapterülete 93,99 m<sup>2</sup>.

Az ingatlan Tiszaföldvár Város Építési Szabályzata és településrendezési terve szerint Vt-3 jelű, településközponti vegyes terület jellegű építési övezetben található.

Érdeklődő kérésére az ingatlan a helyszínen a Műszaki Osztállyal előzetesen egyeztetett időpontban az ajánlattételi határidőt megelőzően megtekinthető. Az érdeklődők a pályázati felhívással kapcsolatban a Műszaki Osztályhoz írásban kérdést a benyújtási határidőt megelőző 2 munkanappal tehetnek fel, amire legkésőbb a következő munkanapon választ kell adni.

A Tiszaföldvár, Kossuth Lajos út 61/a. szám alatti ingatlan becsült értéke és Tiszaföldvár Város Önkormányzata által elfogadhatónak tartott legalacsonyabb összegű ellenérték

**86.000.000,- Forint.**

**Ezt az összeget általános forgalmi adó nem terheli.**

Ezen összeg alatti ajánlatot az Önkormányzatnak nem áll módjában elfogadni. A vételárat a szerződés aláírásának napján egy összegben szükséges megfizetni, **részletfizetésre nincs lehetőség.** A pályázó a benyújtott vételi ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított kilencven napig kötve van.

**Az ingatlanra megvásárlására vonatkozó ajánlatnak tartalmaznia kell**

- az ajánlatot tevő nevét/megnevezését,
- lakcímét, székhelyét,
- cégjegyzék vagy nyilvántartási számát, adószámát, cégkivonat, meghatalmazás, aláírási címpéldány,
- a felajánlott vételárat,
- a jelen pályázati felhívásban foglaltak tudomásulvételéről és elfogadásáról szóló nyilatkozatot.

Az ajánlattevők ajánlataikat cégjelzés nélküli, zárt borítékban, egy példányban - minden oldalon eredetiben cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással, illetve a meghatalmazott aláírásával ellátva - kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben, a megadott helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazott útján, vagy postai úton benyújtani. A borítékra az alábbi adatokat szükséges felvezetni: Vételi ajánlat a Tiszaföldvár Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező 5430 Tiszaföldvár, Kossuth Lajos út 61/a. szám alatti 230 helyrajzi számú nem lakáscélú helyiségének megvásárlására. **AZ AJÁNLATTELELI HATÁRIDŐ LEJÁRTÁIG FELBONTANI TILOS!**

**Az ajánlatok benyújtásának helye:**

**Tiszaföldvár Város Önkormányzata  
5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zsilinszky út 2.**

**Az ajánlatok benyújtásának határideje:**

**2022. szeptember 7. (szerda) 10<sup>00</sup> óra**

**Az ajánlatok nyilvános bontásának helye és ideje:**

A Tiszaföldvári Polgármesteri Hivatal (5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zsilinszky út 2.) ülésterme (16. számú helyiség), 2022. szeptember 07. (szerda) 10<sup>00</sup> óra. **A bontáson a kiíró, valamint az ajánlattevők, vagy képviselőik kötelesek jelen lenni.**

A képviseleti jogot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással és a személyazonosításra alkalmas okmánnyal, valamint a meghatalmazó jogosultságának igazolásával (egyéni vállalkozói státusz igazolása, cégkivonat, aláírási címpéldány), vagy cégkivonattal és a cégtörvény szerint kiállított aláírási címpéldánnyal és személyazonosításra alkalmas okmánnyal lehet igazolni.

Az ajánlatok elbírálásáról az önkormányzat döntéshozásra jogosult szerve dönt. Az ajánlatok közül a legmagasabb vételárat kínáló ajánlat mellett kell dönten. Az ajánlatok elbírálására a benyújtási határidő lejártától számított harminc napon belül kerül sor.

Jelen pályázati felhívással kapcsolatban részletes tájékoztató és az ingatlan megtekintéséhez időpont az alábbi helyen és telefonszámon kérhető:

**Tiszaföldvári Polgármesteri Hivatal, Műszaki Osztály**  
**5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zsilinszky út 2.**  
**06-56/570-059 vagy 06-56/570-050**

Tiszaföldvár Város Önkormányzata jelen pályázati felhívással kapcsolatban az alábbi jogait tartja fenn:

- módosítás vagy visszavonás,
- eredménytelennek nyilvánítás.

Módosítás vagy visszavonás esetén az Önkormányzat - jelen pályázati felhívás közzétételi módjával azonos módon - haladéktalanul közzéteszi az erről szóló értesítést.

Tiszaföldvár, 2022. május 27.



**Tiszaföldvár Város Önkormányzata**  
**5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zsilinszky út 2.**  
**Tel.: 56/470-017, Fax: 56/470-001**

**Részletes tájékoztató Tiszaföldvár Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő 5430 Tiszaföldvár, Kossuth Lajos út 61/a. szám alatti, 230 helyrajzi számú „kivett kollégium” megnevezésű ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános, egy fordulós pályázatához**

Tiszaföldvár Város Önkormányzata (5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zsilinszky út 2.) nyilvános, egy fordulós pályázat útján felajánlja megvételre a kizárólagos tulajdonát képező Tiszaföldvár, Kossuth Lajos út 61/a. szám alatti, 230 helyrajzi számú, 4588 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett kollégium” megnevezésű, per- és tehermentes ingatlant.

Az ingatlanon található egy 1890-ben épült, pince, földszint, emelet beépítésű 1950-ig közigazgatási hivatalként (szolgabírószék) funkcionáló, összesen 1094,71 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény. Itt alapították a Hajnóczy József Gimnáziumot, az oktatási intézmény jelenlegi épületének átadását követően 2020. évig az intézményhez tartozó kollégiumként működött. Az épületet azóta nem használják, állagának romlása folyamatos. Az ingatlan közművesített, vezetékes vízzel, szennyvíz-elvezetéssel, villanyárammal és vezetékes földgázzal ellátott. Az ingatlanon található felépítmények felújítást és korszerűsítést igényelnek.

Az utcafronti földszint + emelet beépítésű főépület hasznos alapterülete 651,69 m<sup>2</sup>. A főépülethez kapcsolódó régebben tanulószobát és étkezőt magába foglaló épületrész hasznos alapterülete 336,45 m<sup>2</sup>. Az ingatlan területén található egy régebben szolgálati lakásként funkcionáló felépítmény, melynek hasznos alapterülete 93,99 m<sup>2</sup>.

Az ingatlan Tiszaföldvár Város Építési Szabályzata és településrendezési terve szerint Vt-3 jelű, településközponti vegyes terület jellegű építési övezetben található. A rendeltetésre vonatkozó előírások szerint ebben az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el. Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel: zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, közműakna előkertben is elhelyezhető. A kialakítható telek legkisebb területe 600 m<sup>2</sup>. Beépítési mód zárt sorú. A beépítettség megengedett legnagyobb aránya 50%. A megengedett legnagyobb építménymagasság 10,50 m. A közművesítettség előírt mértéke teljes. A zöldfelület legkisebb előírt aránya 20%. Az előkert megengedett legkisebb mérete, a kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége, valamint a kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége nem került külön szabályozásra.

Érdeklődő kérésére az ingatlan a helyszínen a Műszaki Osztállyal előzetesen egyeztetett időpontban az ajánlattételi határidőt megelőzően megtekinthető. Az érdeklődők a pályázati

felhívással kapcsolatban a Műszaki Osztályhoz írásban kérdést a benyújtási határidőt megelőző 2 munkanappal tehetnek fel, amire legkésőbb a következő munkanapon választ kell adni.

A Tiszaföldvár, Kossuth Lajos út 61/a. szám alatti ingatlan becsült értéke és Tiszaföldvár Város Önkormányzata által elfogadhatónak tartott **legalacsonyabb összegű ellenérték 86.000.000,- Forint. Ezt az összeget általános forgalmi adó nem terheli.**

Ezen összeg alatti ajánlatot az Önkormányzatnak nem áll módjában elfogadni. A vételárat a szerződés aláírásának napján egy összegben szükséges megfizetni, részletfizetésre nincs lehetőség. A pályázó a benyújtott vételi ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított kilencven napig kötve van.

#### **Az ingatlanra megvásárlására vonatkozó ajánlatnak tartalmaznia kell**

- az ajánlatot tevő nevét/megnevezését,
- lakcímét, székhelyét,
- cégjegyzék vagy nyilvántartási számát, adószámát, cégkivonatát, meghatalmazást, aláírási címpéldány, (értelem szerűen)
- a felajánlott vételárat,
- a jelen pályázati felhívásban foglaltak tudomásulvételéről és elfogadásáról szóló nyilatkozatot.

#### **Jelen pályázati felhívással kapcsolatban részletes tájékoztató és az ingatlan megtekintéséhez időpont az alábbi helyen és telefonszámon kérhető:**

Tiszaföldvári Polgármesteri Hivatal, Műszaki Osztály  
5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zsilinszky út 2.  
0656/570-050

A pályázat meghirdetési időpontjának a Tiszaföldvár Város Önkormányzatának (a továbbiakban: kiíró) hivatalos honlapján való közzététel napját kell tekinteni.

A pályázónak a részletes tájékoztatóban foglaltakon túl is adható információ, illetve biztosítható a helyszíni szemle lehetősége, oly módon és tartalommal, amely nem sérti a pályázók esélyegyenlőségét, az ajánlatok kezelésére vonatkozó előírásokat és az üzleti titkot. A felvilágosításról jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyet mind az ajánlattevőnek, mind a felvilágosítást nyújtónak alá kell írnia.

A kiíró a pályázók bármelyikének biztosított információt, adatot és egyéb szolgáltatást köteles a többi pályázó számára is ugyanolyan módon biztosítani.

A pályázati felhívásban foglalt feltételek csak kivételesen, indokolt esetben módosíthatók, legkésőbb a pályázat beadási határidejét megelőző tizedik napig. A kiíró a módosított pályázati felhívást az eredeti pályázati felhívás közzétételi módjával azonos módon, haladéktalanul közzéteszi.

A kiíró jogosult a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő letelte előtt visszavonni. Erről a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyeken és módon az ajánlattételi határidő lejártáig köteles hirdetményt megjelentetni.

Az ajánlattevő a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően, illetve a kiíró felhívására köteles a pályázatában foglaltakat igazolni.

Az ajánlattevők ajánlataikat név-és cégjelzés nélküli, zárt borítékban, egy példányban - minden oldalon eredetiben cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással, illetve a meghatalmazott aláírásával ellátva - kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben, a megadott helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazott útján, vagy postai úton benyújtani. A borítékra az alábbi adatokat szükséges felvezetni: Vételi ajánlat a Tiszaföldvár Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő 5430 Tiszaföldvár, Kossuth Lajos út 61/a. szám alatti 230 helyrajzi számú ingatlan megvásárlására. **AZ AJÁNLATTÉTELI HATÁRIDŐ LEJÁRTÁIG FELBONTANI TILOS!**

**Az ajánlatok benyújtásának helye:**

Tiszaföldvár Város Önkormányzata  
5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zsilinszky út 2.

**Az ajánlatok benyújtásának határideje:**

2022. szeptember 7. szerda 10<sup>00</sup> óra

**Az ajánlatok nyilvános bontásának helye és ideje:**

A Tiszaföldvári Polgármesteri Hivatal (5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zsilinszky út 2.) ülésterme (16. számú helyiség), 2022. szeptember 7. (szerda) 10<sup>00</sup> óra. **A bontáson a kiíró, valamint az ajánlattevők, vagy képviselőik kötelesek jelen lenni.**

A képviseleti jogot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással és a személyazonosításra alkalmas okmánnyal, valamint a meghatalmazó jogosultságának igazolásával (egyéni vállalkozói státusz igazolása, cégkivonat, aláírási címpéldány), vagy cégkivonattal és a cégtörvény szerint kiállított aláírási címpéldánnyal és személyazonosításra alkalmas okmánnyal lehet igazolni.

Az ajánlatok elbírálásáról a Képviselő-testület dönt. Az ajánlatok közül a legmagasabb vételárat kínáló ajánlat mellett kell dönten. Az ajánlatok elbírálására a benyújtási határidő lejártától számított harminc napon belül kerül sor.

Ha a kiírás másként nem rendelkezik, egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, illetve egy pályázaton csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.

Az ajánlatnak tartalmazni kell az ajánlattevő nyilatkozatát különösen:

- a) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására,
- b) a vételár összegére vonatkozóan.

A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított kilencven napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, a pályázati felhívást visszavonja vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati kiírásban és a jogszabályokban foglaltaknak. Az érvénytelen pályázatot benyújtó ajánlattevő a pályázati eljárásban, illetve annak további szakaszában nem vehet részt.

A pályázatok beérkezése során a Tiszaföldvári Polgármesteri Hivatal műszaki osztálya az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, s egyúttal igazolja az átvétel tényét.

Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az ajánlott vételár összegét.

Az ajánlatok felbontása után felvilágosítás kérhető a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen. A kérdéseket, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban, jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

Ha a kiíró megállapítása szerint a pályázó az ajánlata lényegét nem érintő, formai okból hibás (hiányos) ajánlatot nyújtott be, önként vagy a kiíró felhívására legfeljebb öt napon belül pótolhatja a hiányokat. Az ajánlat lényegét nem érintő formai okokat, a pótolható hiányokat, valamint a hiánypótlás határidejét a pályázati kiírásnak kell tartalmaznia. Az ajánlat érvényessége a hiánypótlásra rendelkezésre álló idő leteltét követően állapítható meg.

Amennyiben több érvényes ajánlat benyújtására került sor, úgy ártárgyalás tartására kerül sor az érvényes ajánlatot tevők részvételével. Az ártárgyalásra, amennyiben nincs szükség hiánypótlási felhívás kibocsátására, közvetlenül az ajánlatok felbontását követően kerül sor. Az ártárgyalást megelőzően a kiíró elvégzi az ajánlatok megfelelőségi vizsgálatát.

Amennyiben hiánypótlási felhívás kibocsátása szükséges, úgy az ártárgyalásra külön időpontban kerül sor, melyről a kiíró írásbeli értesítést küld az érvényes ajánlatot tevőknek. Az ártárgyaláson a kiindulási ár a legmagasabb érvényes ajánlat összege, de legalább a pályázati kiírásban meghatározott ár. Az ártárgyaláson tett ajánlatnak legalább 100.000,- Ft-tal kell meghaladnia a kiindulási, majd a megelőző ajánlati árat.

A pályázati felhívásban közölt bírálati szempontokkal ellentétes döntés nem hozható.

Az ajánlatokat a benyújtási határidő lejártától számított harminc napon belül kell elbírálni.

Az elbírálási határidőt a kiíró egy alkalommal legfeljebb tizenöt nappal meghosszabbíthatja, melyről az érintetteket tájékoztatni kell.

A kiíró a pályázat eredményét az elbírálást követő nyolc napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel.

Az önkormányzat a szerződést a pályázat nyertesével köti meg. A szerződést a pályázat elbírálásáról történt értesítést követően hatvan napon belül kell megkötni.

Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől elállt, vagy a felek megszüntették vagy felbontották azt, úgy az önkormányzat - korábbi döntése alapján - jogosult a soron következő ajánlattevővel szerződést kötni vagy az ajánlati kötöttség lejártá után új pályázatot kiírni.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) nem érkezett érvényes pályázati ajánlat,

- b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- c) a kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt

- a) a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója,
- b) a pályázatot benyújtó gazdálkodó szervezet képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,
- c) annak a gazdálkodó szervezetnek a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja,
- d) az a)-c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója,
- e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagosa megítélése (elfogultság).

A pályázat elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármilyen összeférhetlenségi ok áll fenn. Összeférhetlenségi kérdésben vita esetén az a személy vagy testület dönt, aki, illetve amely a pályázat kiírásáról döntött.

Érvénytelen és ez által eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

A kiíró a pályázók számát a pályázatok bontásáig, az ajánlatok tartalmát a döntéshozatalig köteles titkosan kezelni, arról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton részt vevőknek nem adhat.

Tiszaföldvár, 2022. május 27.