

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**  
**Sajóvámos Község Önkormányzata nyilvános pályázatot hirdet**

**Sajóvámos Község Önkormányzata tulajdonában álló,  
Sajóvámos 2409 hrsz-ú zártkerti ingatlan,  
értékesítésére**

**1) Kiíró szervezet megnevezése és székhelye**

Sajóvámos Község Önkormányzata, 3712 Sajóvámos Munkácsy utca 2.

Kapcsolattartó: Papanitz Lajos

Telefon: 06301821012

E-mail: titkarsag@sajovamos.hu

**2) Pályázat célja**

Sajóvámos Község Önkormányzatának 4/8 tulajdoni hányadában tulajdonolt zártkerti ingatlan (művelési ág szántó, szőlő, kert) értékesítése nyilvános pályázati eljárás keretében.

**3) A pályázat tárgya:**

Az Önkormányzat 4/8 tulajdoni hányadában tulajdonolt, Sajóvámos külterületén fekvő 2409 hrsz-ú – zártkert ingatlan, amely 0,346 Ha összterületű ingatlan. Az Önkormányzat az ingatlan minimális értékesítési árát 259 500 Ft, azaz kettőszázötvenkilencezer-ötyszáz forintban határozza meg.

**4) A pályázati biztosíték kikötése, valamint a vételár megfizetésének feltételei:**

Az Ajánlattevőnek 64 875 Ft összeget pályázati biztosítékként be kell fizetnie az Önkormányzat MBH Bank Nyrt-nél vezetett 54300077-10000173 számú költségvetési elszámolási számlájára és a befizetési bizonylattal igazolnia kell az Önkormányzat felé a pályázati anyag részeként. A befizetést igazoló bizonylatnak tartalmaznia kell a Pályázó nevét és a befizetés jogcímét.

A nyertes Ajánlattevő által befizetett **64 875 Ft összegű pályázati** biztosíték a teljes vételár megfizetésének időpontjában beszámításra kerül a vételárba előlegként. A pályázaton nem nyert Ajánlattevő részére a pályázati biztosíték összege Sajóvámos Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntését követő 8 napon belül - kamat nélkül - visszafizetésre kerül. Amennyiben a szerződés megkötését követően a nyertes Ajánlattevő eláll a szerződéstől a pályázati biztosítékként befizetett összes nem jár vissza, azt az Önkormányzat, mint a szerződés megkötésére esetére járó kötbért köti ki. Nem jár vissza a biztosíték abban az esetben sem, ha az Ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a pályázat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően vonta vissza ajánlatát, vagy a szerződés megkötésének megkötésére az Ajánlattevőnek felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból valósult meg.

A nyertes Ajánlattevőnek vállalnia kell, hogy az általa felajánlott vételár teljes összegét az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül megfizeti az Önkormányzat számára. Részletfizetési lehetőség nincs.

#### **5) Ajánlati kötöttség időtartama**

A pályázat benyújtási határidejének lejártát követő 90. nap, kivéve, ha az Önkormányzat ezen időpontban belül a pályázatot a nyertes Ajánlattevővel szerződést köt vagy az ajánlattevőkkel írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek minősíti

#### **6) Egyéb kikötések**

Az ajánlat akkor érvényes, ha az ajánlat pénzügyi része eléri, vagy meghaladja a minimál értékesítési árat, továbbá a teljes ellenértékének a szerződés megkötésétől számított 30 napon belüli pénzügyi teljesítésére irányul.

Az ajánlatkészítéssel kapcsolatos minden költség az ajánlattevőt terheli, a pályázat kiírójára át nem ruházhatóak. A pályázat kiírója költségtérítésre nem kötelezhető.

A nyertes Ajánlattevő az adásvételi szerződést a pályázat eredményének megállapításától számított 30 napon belül köteles megkötni. A nyertes Ajánlattevő köteles a szerződéskötéssel, valamint az ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos minden költség viselésére.

Az ingatlan tulajdonba- és birtokba adásának feltétele a teljes vételár megfizetése.

Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.

#### **7) A pályázaton való részvétel feltételei:**

A pályázaton természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vehetnek részt. Nem természetes személy Ajánlattevő esetén az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 50. § (1) bekezdés c) pontja és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján tett átláthatósági nyilatkozat a pályázat kötelező melléklete.

A pályázaton csak azok vehetnek részt, akik a pályázati biztosítékot a pályázat benyújtására vonatkozó határidő lejártáig megfizették az Önkormányzat számlájára.

#### **8) A benyújtandó pályázat kötelező tartalmi elemei:**

A pályázatnak tartalmaznia kell

- az Ajánlattevő nevét, székhelyét (lakóhelyét),

A kiíró nem köteles a szolgáltatott adatok valóságának ellenőrzésére, az ebből eredő igényeket jelen pályázat kiírásában elutasítja.

**9) A pályázatra vonatkozó további kérdések feltevésének, valamint a válaszok megadásának helye és módja:**

A pályázatra vonatkozó további kérdések benyújtása 2025. február 15. napján 9:00 óráig a Sajóvamosi Közös Önkormányzati Hivatalához (3712 Sajóvamos Munkácsy utca 2.) írásban történhet, valamint az [onkormanyzat@sajovamos.hu](mailto:onkormanyzat@sajovamos.hu) e-mail címre az Ajánlattevő személyes adatainak, cég esetén a cégszemélyek megadásával. Az írásban feltett kérdésekre az Önkormányzat minden érintettnek a kérdésfelvetésben igénye szerint megadott elektronikus, vagy postai címre a válaszolta legkésőbb 2025. február 20. napján 12:00 óráig megadja.

**10) A pályázatra vonatkozó további kérdések feltevésének, valamint a válaszok megadásának helye és módja:**

A pályázat beadható: 2025. február 28.

A beadás helye: 3712 Sajóvamos, Munkácsy utca 2. titkárság

**A pályázatot személyesen vagy meghatalmazott útján lehet benyújtani 1 eredeti és 2 másolati példányban egy darab zárt borítékban. Az eredeti ajánlat minden oldalát “eredeti” megjelöléssel kell ellátni és minden oldalát szignálva kell benyújtani.** Az ajánlatokat hivatalos cégszerű aláírással kell ellátni, az Ajánlattevő megjelölése mellett.

A borítékra az alábbi szöveget kell ráírni: “a Sajóvamos hrsz. “ “ művelési ágú ingatlan értékesítési pályázata”.

A közzétett pályázati eljárásban az Ajánlattevő csak egy pályázatot nyújthat be. Több pályázata esetén a legkorábban benyújtott pályázatát tekinti a kiíró érvényesnek.

A beadási határidőn túl érkezett ajánlatokat a kiíró érdemi vizsgálat nélkül érvénytelennek minősíti.

**11) A pályázattal kapcsolatos hiánypótlási lehetőségek**

Az Önkormányzat az ajánlat alaki hiányosságainak pótlására vonatkozó felhíváson túl nem hívhatja fel a pályázókat ajánlataik módosítására vagy kiegészítésére.

- ha az Ajánlattevő jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, az Ajánlattevőnek a beadáshoz képest:
  - 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírására jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,
  - a létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartás vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó, távbáb az aláírás hitelességét igazoló okiratot
- egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói engedély, vagy Igazolás az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről c. dokumentum hiteles másolatát.

Külföldi Ajánlattevőnek hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi Ajánlattevő köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

A pályázatnak tartalmaznia kell a "Pályázati adatlap" elnevezésű dokumentum kitöltése mellett:

- Ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát:
  - a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
  - a vételár összegére és teljesítésére,
  - az ajánlati kötöttségre vonzóan,
  - személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul,
  - arra vonatkozóan, hogy a vételi ajánlatban szereplő összeget - amely nem lehet alacsonyabb, mint a minimális értékesítési ár - nyertesség esetén a felek között létrejött adásvételi szerződés alapján a tulajdonos Önkormányzat részére megfizeti.
- A pályázati biztosíték megfizetését igazoló bizonylatot.
- Jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság esetén nyilatkozat arról, hogy a társaság Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, nem áll felszámolás, csőd- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt és annak veszély sem fenyeget.
- Nem természetes személyek esetében átláthatósági nyilatkozatát.
- Az Ajánlattevő 30 napnál nem régebbi együttes NAV igazolása, hogy adóigazolás kiállításának napján az adóhatóságnál nyilvántartott adótartozása és a vámhatóságnál nyilvántartott adó- és vámtartozása nincs, vagy köztartozásmentes adózni adatbázisban szereplésről szóló igazolása.

A kiíró Önkormányzat felhívja a pályázati eljárásban Ajánlattevők figyelmét, hogy a nyilatkozatokat alátámasztó dokumentumokat, igazolásokat a pályázat benyújtásával egyidejűleg kell mellékelni. A hamis adatszolgáltatásból eredő mindennemű kárért Ajánlattevő felelős.

## **12) Borítékbontás kezdete, helye**

Ideje: 2025. március 3. 10:00 órakor, zártkörűen

Helye: 3712 Sajóvámos Munkácsy utca 2. Községháza Tárgyaló

Az ajánlatok a benyújtási határidőt követő 30 napon belül elbírálásra kerülnek.

Az eredményhirdetés módja: írásban.

## **13) A pályázat értékelési szempontjai:**

Az Önkormányzat az ajánlatok bírálati szempontjaként a megajánlott vételár nagyságát határozza meg: az lesz a nyertes Ajánlattevő, aki a legmagasabb vételi árat ajánlja.

Kiíró több azonos értékű (a megajánlott legnagyobb vételárhoz képest 5%-nál kisebb mértékben eltérő) pályázat esetében a pályázók között nyílt árversenyt tart. A licitálás helyéről és idejéről az ajánlatok bontását követően kapnak tájékoztatást az Ajánlattevők.

## **14) Eredményhirdetés módja, helye és várható ideje**

A pályázat eredményéről Sajóvámos Község Önkormányzata Képviselő-testülete dönt.

Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése - a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidőben - megghiúsul., vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem, vagy nem szerződésszerűen teljesítés és ezért az Önkormányzat a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy az Önkormányzat jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

Az Önkormányzat egyben fenntartja a jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik Ajánlattevővel se kössön szerződést, ily módon - akár indoklás nélkül is - a pályázatot eredménytelennek minősítse.

## **15) További információk:**

A kiíró tájékoztatja az Ajánlattevőket, hogy a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdése alapján, a föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

**18. § (1)** A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;

b) a földet használó olyan földművest,

ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,

bb) aki helyben lakónak minősül, vagy

bc) \* akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

e) \* az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(2) \* Az (1) bekezdés d)–e) pontjában meghatározott földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi \*

a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmány-szükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel \*

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) \* szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) \* a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja oltalom alatt álló földrajzi jelzéssel vagy eredetmegjelöléssel (a továbbiakban együtt: oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel) ellátott termék előállítására;

c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) \* a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása;

e) \* a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja ökológiai gazdálkodás folytatása.

(3) \* A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megszüntetése esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte.

(3a) \* Rizstelephez tartozó földrészlet eladása esetén az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – az alábbi sorrendben megelőzi

a) az a földműves, aki a földet a földhasználati nyilvántartás alapján legalább 3 éve használó mezőgazdasági termelőszervezetnek legalább 25%-ban tulajdonosa, illetve annak közeli hozzátartozója,

b) az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a legalább egy éve tulajdonában lévő föld ugyanannak a rizstelepnek a része, mint az adásvételi szerződés tárgyát képező földrészlet.

(4) \* Az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

a) \* legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,

b) fiatal földműves,

c) pályakezdő gazdálkodó.

