

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ ERDŐ ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

Pályázat kiírója: Novaj Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére

Novaj Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Ajánlatkérő) az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 6/2013. (XI.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) vonatkozó rendelkezései alapján meghirdeti értékesítésre az Ajánlatkérő kizárólagos tulajdonát képező, a jelen felhívás 3. pontjában meghatározott ingatlant.

Ajánlatkérő kiköti, hogy az ajánlatkérési felhívást az ajánlattételi határidőt megelőzően bármikor visszavonhatja, illetve az eljárást a szerződéskötést megelőzően, indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:74. § szerint a szerződés megkötését bármikor megtagadhatja.

1. AJÁNLATKÉRŐ:

Neve: Novaj Községi Önkormányzat
Címe: 3327 Novaj, II. Rákóczi Ferenc u. 3.
Telefon: 06-36/789-061
E-mail: novajph@novaj.hu
Ajánlatkérő nevében eljáró személy: Demkó Gábor polgármester

2. PÁLYÁZAT TÁRGYA:

Novaj Községi Önkormányzat tulajdonát képező, 0130/6 hrsz. alatti ingatlan ellenérték fejében történő értékesítése, egyfordulós zárt borítékos pályázat útján.

3. AZ ÉRTÉKESÍTÉSRE SZÁNT INGATLANRA VONATKOZÓ ADATOK, INFORMÁCIÓK:

Az ingatlan fekvése:

Az ingatlan Novaj központi részéhez É-i irányban csatlakozó településrészen, külterületi övezetben, belterület határának szomszédságában található. Megközelítése egyszerű, mindvégig aszfaltozott úton. Az utca jellemzően közepes forgalmú, a községet Ostorossal, Egerrel, és Mezőkövesddel összekötő út. Az ingatlannal szemközt a novaji pincesor található, közvetlenül mellette, belterületen családi házak és külterületen lévő termőföldek, jellemzően legelő művelési ágban.

Az ingatlanra jelenleg erdőgazdálkodói jog került bejegyzésre Novaj Községi Önkormányzat javára. Az értékesítést követően az Ajánlatkérő az erdőgazdálkodási jogot átadja az új tulajdonosnak.

Az ingatlan jellemzése:

Az értékelt Novaj külterület 0130/6 hrsz-ú ingatlan kerítetlen, változó fekvésű terület. Domborzata, árok, vízmosás, szurdok, vápa, lejtése 10-15 fok. Az ingatlan megnevezése erdő. Belterület határa a szomszédos helyrajzi szám, valamint szemközt külterületi pincék, mellette legelőterületek. Az erdő elsődleges rendeltetése talajvédelmi, természetességi alapelvárás, kultúrerdő. A vizsgált ingatlan funkciójának megfelelő, az erdőtervben 91m³ vágásérett akácfa faállománnyal rendelkezik. A vizsgált erdő az állományleírás szerint 79%-os záródással, 36 éves korral, átlagosan 13m magassággal és 16cm átlagos átmérővel rendelkezik. Az ingatlan megközelítése közvetlenül aszfaltozott útról lehetséges. Feltalaja: 10-15cm mélységű, szürkés-sárga színű, gyengén humuszos, szemcsés szerkezetű homokos vályog. Altalaja, szürkésbarna színű kőporos homok. Oldalas fekvésű terület. Talaja közepes nedvszívó, gyenge nedvtartó. Szárazságra hajló, mérsékelt klímájú hely. A fák jól fejlettek.

Az ingatlan adatai:

- Ingatlanok száma: 1 db erődterület
- Ingatlan forgalomképessége: forgalomképes
- Ingatlan terhei: bányaszolgalmi jog 362 m² területre, jogosult Tigáz 2. Kft. (37129/2003.04.07.)
- Ingatlanra vonatkozó adatok:
 - ingatlan elhelyezkedése: külterület
 - ingatlan művelési ága: erdő
 - ingatlan Helyi Építési Szabályzat szerinti övezeti besorolása: véderdő, közjóléti erdő (ennek okán a terület nem keríthető)
 - ingatlan mérete: 0 ha 7984 m²
- Ingatlan művelési ágához kapcsolódó adatok:
 - Nem része a Natura 2000 hálózathoz
 - Fekvés: változó
 - Domborzat: árok, vízműsítés, szurdok, vápa
 - Faállománytípus: Akác
 - Fafaj: akác
 - Kora: 36 év
 - Vágásérettségi kor: 30 év
 - Fakészlet: 114 m³/ha

Novaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 8/2019. (IX.30.) önkormányzati rendeletének általános szabályain túl a 28. §-a vonatkozik a területre.

4. AZ AJÁNLATOK ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTJA:

LEGMAGASABB AJÁNLATI ÁR.

A pályázat nyertese a legmagasabb ajánlatot adó ajánlattevő.

Az ajánlatkérő az eljárás nyertesével, vagy annak visszalépése esetén a következő legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel köt ingatlan adásvételi szerződést. Az ingatlan adásvételi szerződésben csak és kizárólag azon személy jelölhető meg szerződő félnek, aki a pályázatban, mint ajánlattevő megjelölésre került.

5. LEGALACSONYABB ÉRTÉKESÍTÉSI ÁR:

2.000.000 Ft, amelyet ÁFA nem terhel.

Elővásárlási jog: A meghirdetett ingatlanra az Nvtv. értelmében a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

6. AJÁNLATI KÖTÖTTSÉG IDŐTARTAMA, BIZTOSÍTÉK:

Az ajánlati kööttség az ajánlattételi határidő lejártával kezdődik. Az ajánlattevő ajánlatát az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja. Az ajánlattételi határidő lejártát követően az ajánlati kööttség legalább 30 (azaz harminc) nap. Az ajánlati kööttségre továbbá a Ptk. 6:75. § (1)-(2) bekezdései az irányadók.

Az ajánlatadás biztosíték nyújtásához nem kötött.

7. AJÁNLAT BENYÚJTÁSÁNAK HATÁRIDEJE:

2026. március 23. (hétfő) 12:00 óra

8. AJÁNLAT BENYÚJTÁSÁNAK HELYE:

Novaj Községi Önkormányzat (Igazgatási Iroda), 3327 Novaj, II. Rákóczi Ferenc u. 3.

9. BENYÚJTÁS MÓDJA:

A pályázatot 2 példányban (1 eredeti és 1 másolati), minden oldalon aláírással, szervezet esetén cégszerű aláírással ellátva, zárt borítékban, „Ajánlat önkormányzati tulajdonú erdő értékesítésére” jeligével feltüntetve, postai úton vagy személyesen lehet benyújtani az Ajánlatkérőhöz. A pályázat beadási módja megválasztásának kockázata a pályázót terheli.

10. A PÁLYÁZATNAK TARTALMAZNIA KELL:

- Felolvasólap: tartalmazza a pályázó adatait, az ajánlat összegét, az ajánlattevő aláírását.
- Amennyiben a pályázó nem természetes személy, csatolni kell a cégkivonatot, vagy alapító okiratot, valamint az aláírásra jogosult aláírási címpéldányát, továbbá a pályázó cégszerűen aláírt nyilatkozatát arról, hogy a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- A pályázó kifejezett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás feltételeit megismerte, azokat magára nézve kötelezőként, feltételek nélkül elfogadja, az abban foglaltaknak megfelelően kötelezettségeit teljesíti.
- Az ajánlathoz csatolni kell az ajánlattevő elképzelését, tervét a vásárolni kívánt ingatlan hasznosításával, használatával kapcsolatban.

A pályázat benyújtását követően hiánypótlásra nincs lehetőség.

11. KIZÁRÁS, ÉRVÉNYTELENSÉG:

A pályázatból kizárt az a gazdaság szereplő, aki nem felel meg az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján meghatározott kritériumoknak.

Ajánlatkérő kizárja az eljárásból azt az ajánlattevőt, aki döntését bármilyen módon befolyásolni próbálja.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton (fennálló adótartozása van),
- a benyújtási határidőt követően érkezett,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, nem tartalmazza a pályázat kötelezően csatolandó nyilatkozatait,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá aki szerződésbe foglalt vállalásait nem teljesítette.

Csak az az ajánlat kerül értékelésre, amely a fent leírtak szerint beérkezik a megadott elérhetőségre.

12. A FIZETÉS MÓDJA:

A vételár kifizetése egy összegben, átutalással történik, az adásvételi szerződésben megadott bankszámlaszámra, magyar forintban (HUF).

13. AZ AJÁNLATOK BONTÁSA:

Helyszín: Novaj Községi Önkormányzat Tárgyalóhelyisége, 3327 Novaj, II. Rákóczi Ferenc u. 3.,
Időpontja: 2026. március 23. (hétfő) 14:00 óra

A pályázatok bontását követően az ajánlat módosítására (pl.: haszonélvezeti jog alapítása, tulajdoni arány módosítása, az ajánlatban nem szereplő más ajánlattevő (házastárs) megjelölése) nincs lehetőség!

14. DÖNTÉSHOZATAL:

A pályázatok elbírálására jogosult a Pénzügyi és Közjóléti Bizottság javaslatára a Képviselő-testület. Az Ajánlatkérő nevében az ajánlatok megismerését követően, a Képviselő-testület dönt az ingatlan értékesítéséről, figyelembe véve az ingatlan hasznosításával, használatával kapcsolatos elképzeléseket is.

15. AZ EREDMÉNYHIRDETÉS HELYE ÉS TERVEZETT IDŐPONTJA:

Novaj Községi Önkormányzat Tárgyalóhelyisége, 3327 Novaj, II. Rákóczi Ferenc u. 3., Képviselő-testületi ülés keretében 2026. március 26. (csütörtök) napján.

A pályázaton részt vett ajánlattevők mindegyike írásos tájékoztatást kap az eredményről.

16. EGYÉB INFORMÁCIÓK:

- Ajánlatkérő az eljárást eredményesnek tekinti, ha csak egy pályázat érkezik, de az megfelel a pályázatban előírt feltételeknek, és azt az Ajánlattevő határidőben benyújtja Ajánlatkérő részére.
- Gazdasági szereplő estén a pályázati dokumentumokat, nyilatkozatokat cégszerű aláírással, a gazdasági szereplő képviselőjére jogosult személynek kell aláírnia. Ajánlatkérő a képviseleti jogosultságot a cégnyilvántartásban ellenőrzi. Amennyiben az ajánlatot olyan személy írja alá, aki a gazdasági szereplő képviselőjére a cégnyilvántartás szerint nem jogosult, csatolni szükséges a pályázat tekintetében képviselőre jogosító meghatalmazás eredeti példányát. A meghatalmazás csatolásának hiánya az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.
- Ajánlatkérő a dokumentációban előírt szerződést az eljárás nyertesével köti meg. Amennyiben az Ajánlatkérő az eredményhirdetéskor a második legkedvezőbbnek minősített Ajánlattevőt is meghatározta, az eljárás nyertesének visszalépése esetén jogosult vele szerződést kötni.
- Az ajánlatok postai úton történő elküldéséből származó valamennyi kockázat – beleértve a határidőn túli beérkezését is – Ajánlattevőt terheli.

Az ajánlatkérő az ingatlan megtekintését (helyszíni bejárását) előzetes egyeztetés alapján biztosítja. Kapcsolattartó: Demkó Gábor polgármester, telefon: +36 36 789-061

A pályázatra vonatkozó egyéb információ kérhető: Demkó Gábor polgármestertől személyesen, illetve a 06-36/789-061-es telefonszámon.

Mellékletek:

1. számú melléklet – Felolvasólap
2. számú melléklet – Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti nyilatkozat (csak gazdasági szereplő esetén)
3. számú melléklet – Nyilatkozat a pályázati felhívás feltételeit megismeréséről, azokat magára nézve kötelezőként, feltételek nélkül történő elfogadásáról, az abban foglaltaknak megfelelően a kötelezettségek teljesítéséről
4. számú melléklet – Ajánlattevői elképzelés az ingatlan hasznosítása tekintetében

A pályázati felhívás jelen szövege megjelenik Novaj Községi Önkormányzat hivatalos honlapján (www.novaj.hu), az Önkormányzat közösségi oldalán és a helyben szokásos módon kifüggesztésre kerül az Önkormányzat hirdetőtábláján.

Kelt, Novajon az elektronikus tanúsítvány szerint

Demkó Gábor
polgármester