

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELHÍVÁS **önkormányzati ingatlan értékesítésére**

Szekszárd MJV Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) számú rendelete alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

I. Általános adatok

I.1./ A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Szekszárd MJV Önkormányzata, 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.

Telefonszám: 74/504-159

E-mail: varga.andras@szekszard.hu

I.2./ A pályázat célja:

Önkormányzati ingatlan pályáztatás keretében történő értékesítése.

I.3./ A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egy fordulós.

II. A pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:

Helyrajzi száma:	szekszárdi 4088/1
Fekvés:	belterület
Cím:	Szekszárd, Sárvíz u. 6.
Alapterület:	3623 m ²
Funkciója, rendeltetése:	irodaház
Építési módja:	vázás építési mód
Szintek száma:	földszint és 2 emelet
Beépített telek területe:	428 m ²
Összes bruttó szintterület:	3 szint x 428 m ² = 1284 m ²
Összes hasznos alapterület:	1131 m ²
Belmagasság:	2,6-2,9 m ²
Műszaki állapot:	közepes, felújítást, karbantartást igényel
Tulajdonos:	Alisca Terra Regionális Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. 1/1 tulajdoni hányad
Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, teher:	-

III. Az ingatlan részletes leírása:

III.1./ Városon belüli elhelyezkedés, környezet:

Az ingatlan Szekszárd keleti területén, belterületben, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezetben helyezkedik el, a Sárvíz utca északi oldalán. A város központi részétől mért távolsága 1800 méter, az 56-os főközlekedési úttól 1350 méter, az M6-os autópályától 4500 méter, valamint a vasútállomástól 1300 méter.

III.2./ Közműellátottság:

Az ingatlan utcája, valamint a tárgyi ingatlan teljesen közmű ellátott, elektromos energiával, közüzemi víz-, szennyvíz, csapadékvíz, földgáz és telefonvezetékekkel rendelkezik. Az ingatlanon található közművek, közüzemi berendezések mérőórával ellátottak, energia használatuk, fogyasztásuk mérhető.

III.3./ Megközelíthetőség:

Szekszárd város Budapesttől gépjárművel az M6-os autópályán és a 6-os számú főközlekedési úton közelíthető meg, távolság 150 km. A város vasúton is elérhető, mivel a szekszárdi pályaudvar közvetlenül kapcsolódik a Budapest-Baja fővonalra. Az értékesítésre meghirdetett ingatlan a városból és a főközlekedési utakról, több irányból szilárd burkolatú úton közelíthető meg, gépjárművel, tömegközlekedési eszközzel és gyalogosan. Az ingatlan utcája átmenő forgalmú, kétsávos, szilárd burkolatú mellékutca. Az ingatlan előtt 2000 m², grön betonnal burkolt parkoló ad lehetőséget parkolásra. Az ingatlan északi részére történő gépkocsi behajtás a nyaktagon elhelyezett elektromos kapunk keresztül történik. Ez a rész kerítéssel körbezárt.

Közúti csatlakozás:

- Az M6-os autópályától 4,5 km

Legközelebbi hidak:

- Szekszárdi Duna-híd 5 km
- Bajai Duna-híd 35 km

Vasút:

- A Szekszárdi Vasúti Pályaudvar közvetlenül kapcsolódik a Budapest-Baja fővonalra
- A Szekszárdi Vasúti Pályaudvar az ingatlantól 1,3 km-re helyezkedik el, ahol lehetőség van az áru fel- és lerakodására valamint tárolására is.

Személyszállító repülőtér:

Nemzetközi:

- Budapest, Ferihegy autópályán 165 km
- Pécs, Pogány 65 km

Belföldi:

- Ócsény 10 km
- Kalocsa 45 km
- Siófok 90 km

Teherszállító repülőtér:

Nemzetközi:

- Budapest, Ferihegy 165 km

Folyami teherkikötők:

- Duna, Mohács 45 km
- Duna, Dunaújváros 75 km

Hajórakodó:

- Duna, Bogyiszló 10 km

III.4./ Az ingatlan jellemzői:

Az ingatlan telke sík fekvésű, talajvízmentes, építésre és kertgazdálkodásra alkalmas talajminőséggel rendelkezik. A parkoló kivételével a telek határvonalain vagyónvédelmi kerítés található.

III.5./ Rendeltetés, beépítettség, hasznosíthatóság:

A vizsgált létesítmény az ingatlan-nyilvántartás bejegyzése alapján irodaház, udvar megnevezésű. Az ingatlan a Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) önkormányzati rendelet – továbbiakban: HÉSZ – hatálya alá tartozik. A HÉSZ az ingatlant „Gksz-4” kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területek közé sorolja. A környezetében hasonló funkciójú épületek találhatóak. A viszonylag nagyméretű telken, szabadon álló elhelyezéssel, vázas építési módban, földszint + 2 emelet kialakítású, iroda funkciójú, lapos tetős felépítmény épült 1976-ban. A főépületen kívül az ingatlanhoz kapcsolódik a nyaktag, mely a tárgyi épület és az arra merőlegesen álló épület között épült. Funkcióját tekintve gépkocsi bejárat-porta szerepet tölt be. A földterület nagy része beton térburkolattal ellátott, amelyet szabadtéri tárolásra valamint gépjármű közlekedésre, parkolásra használnak. Az ingatlant nyugatról, keletről, valamint északról hasonló jellegű ipari-kereskedelmi-szolgáltató telephelyek, irodák veszik közre. A telek jelenlegi beépítettsége 13,11 %. A funkciójához szükséges infrastruktúrával, megfelelő mérettel és felszereltséggel rendelkező ingatlan, mérsékeltén működőképes gazdasági környezetben helyezkedik el.

Az „Gksz-4” építési övezetben:

- | | |
|--|----------------------------------|
| – a kialakítható telek legkisebb területe: | Kialakult |
| – a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 60 %, |
| – a megengedett legnagyobb építmény magasság: | K-9 m, |
| – a zöldfelület legkisebb mértéke | 20 % |
| – A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | Kialakult |
| – A beépítési mód: | szabadon álló, oldalhatáron álló |

IV. Értékesítési, pályázati feltételek:

IV.1./ Az ingatlan vételára, ajánlati kötöttség:

- Az ingatlanok vételárára a pályázónak ajánlatot kell tennie, Ft + ÁFA formában. A pályázatot kiíró nem határoz meg minimum vételárat. A vételárat két részletben kell megfizetni. Az első részlet (vételár előleg) megfizetésének határideje az adásvételi szerződés mindkét fél által történő aláírását követő 30. nap.^[MK1] Az első részlet nagysága az elfogadott vételár legalább 50 %-a. A második részlet megfizetésének határideje a kiíró tulajdonszerzésétől számított 30. nap. Kiíró előteljesítést is elfogad.
- A pályázó az ajánlatához a pályázat benyújtási határidejétől számított 90 napig kötve van.

IV.2./ Pályázati biztosíték:

- Az ingatlan tulajdonjogára pályázni 2.000.000.- Ft pályázati biztosíték ellenében lehet. A biztosíték összegét az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett, 11746005-15416566 számú bankszámlára történő utalással kell teljesíteni. A biztosíték befizetését a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolni szükséges. Amennyiben pályázó, ezen feltételnek nem tesz eleget, pályázatát érvénytelennek kell tekinteni.

- Ha a pályázat nyertese – vagy annak visszalépése folytán a szerződés megkötésére jogosult pályázó – az adásvételi szerződés megkötésétől eláll, az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja, illetve a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, akkor a befizetett pályázati biztosítékot elveszti. A pályázati biztosíték összege egyébiránt a vételárba beszámít.
- A pályázat minden további résztvevőjének az Önkormányzat a pályázat elbírálását, eredményhirdetését követő 5 napon belül a biztosítékot visszatéríti.

IV.3./ Pályázati feltételek:

- Az ingatlanra tulajdonszerzési korlátozás alá nem eső természetes személyek, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerinti átlátható szervezetek pályázhatnak.
- Az értékeléshez a következő iratok együttes benyújtása szükséges (összefűzve, tartalomjegyzékkel ellátva):
 - kitöltött pályázati adatlap
 - 30 napnál nem régebbi cégkivonat vagy nyilvántartásba vételről szóló igazolás, és aláírási címpéldány, magánszemély esetén érvényes személyi igazolvány, lakcímkártya másolata,
 - igazolás arról, hogy a pályázónak nincs köztartozása (NAV, Önkormányzat),
 - nyilatkozat a megajánlott vételár rendelkezésre állásáról, finanszírozásának módjáról,
 - a 2.000.000,- Ft összegű pályázati biztosíték önkormányzati bankszámlára történő befizetésének bizonylata,
 - a pályázó írásos nyilatkozata a pályázati felhívás megismeréséről, elfogadásáról,
 - ajánlat a vételárra,
 - ajánlat a vételár előlegre (összeg, fizetési határidő),
 - ajánlat csereingatlanra, vagy ingatlan használatának lehetőségére,
 - rövid leírás az ingatlan tervezett hasznosításáról.
- Hiánypótlási lehetőséget egy alkalommal biztosít a kiíró. Amennyiben a hiánypótlási eljárást követően a pályázat nem felel meg a rögzített érvényességi feltételeknek, úgy a pályázatot a kiíró érvénytelennek nyilvánítja.
- Kiíró az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján kezeli a személyes adatokat, és azok csak a pályázat elbírálása során, illetve az adásvételi szerződéshez kerülnek felhasználásra.

IV.4./ A pályázat benyújtásának

IV.4.1. módja: Az ajánlatok benyújthatók személyesen vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani, melynek minden oldalát aláírással kell ellátni. A borítékon a következő szövegrészt kérjük feltüntetni: „Pályázati ajánlat a Szekszárd, Sárvíz u. 6. szám alatti ingatlan megvételére”

IV.4.2 helye: Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, 7100 Szekszárd, Béla király tér 8., I. emelet 106. sz. iroda, jegyzői titkárság.

IV.4.3 határideje: 2018. november 26. (hétfő) 12 óra (a postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük).

V. A pályázat elbírálása

V.1./ A pályázat elbírálásának szempontjai:

A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és az önkormányzat számára összességében a legelőnyösebb ajánlatot teszi. A pályázat elbírálásánál kiíró az alábbi szempontokat mérlegeli:

- a) megajánlott vételár összege;
- b) vételárelőleg összege, fizetési határidő;
- c) Szekszárdon található, az önkormányzat számára megfelelő méretű és állapotú csereingatlanra, vagy egyéb ingatlan hosszú távú használati lehetőségre tett ajánlat a kiíró részére a jelenleg az épületben tárolt irattári anyagok elhelyezésére;
- d) az a)-c) pont szerinti azonos feltételek esetén az az ajánlattevő, mely régebb óta folytat gazdasági tevékenységet, természetes személy esetében régebben létesített állandó lakóhelyet Szekszárd közigazgatási területén.

A pályázat nyertesével az adásvételi szerződést legkésőbb az elbírálást követő 30 napon belül köti meg az Önkormányzat. A kiíró csak a pályázat nyertesével - vagy annak visszalépése esetén a második legelőnyösebb ajánlatot tevő személlyel - köt szerződést.

V.2./ A pályázatok bontása, elbírálása

- A beérkezett pályázatokat a kiíró által kijelölt bíráló bizottság zártkörűen bontja fel és értékeli, majd tesz javaslatot az előzetes bírálati szempontok figyelembe vételével a közgyűlésnek. Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése a beérkezett ajánlatokról a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártát követő legközelebbi rendes ülésén, de legkésőbb 60 napon belül dönt. A pályázat eredményéről a döntést követő 8 munkanapon belül kerülnek értesítésre a pályázók.
- A Kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást akár indokolás nélkül is eredménytelenné nyilváníthatja.
- A pályázat kiírása nem jelent egyben konkrét szerződéskötési ajánlatot. A határidőn túl beérkező, illetve az érvényességi feltételeknek nem megfelelő pályázatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

VI. Az adásvétel egyes tartalmi elemei

- Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, ezért a nyertes ajánlattevő és az önkormányzat között az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult nyilatkozatától függően válik hatályossá. Az állam képviselőjét ellátó Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nek a felek által aláírt adásvételi szerződés kézhezvételétől számítva 35 nap áll rendelkezésre a nyilatkozat megtételére.
- Kiíró tájékoztatja ajánlattevőket, hogy az értékesítésre meghirdetett ingatlan jelenlegi tulajdonosa az Alisca Terra Nonprofit Kft. (Szekszárd, Epreskert u. 9.), mely Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata többségi tulajdonában található. A tulajdonos gazdasági társaság taggyűlése döntött arról, hogy az értékesítésre meghirdetett ingatlant az Önkormányzat tulajdonába adja, a törzstőke leszállítás szabályai szerint. A törzstőke leszállításának folyamata a jelen pályázat kiírásakor még nem zárult le, így az önkormányzat az adásvételi szerződés megkötésekor arra vállal kötelezettséget, hogy az ingatlan tulajdonjogát átruházza a vevőre, miután a tőkeleszállítás eredményesen befejeződött, és az önkormányzat tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

- Kiíró tájékoztatja továbbá az ajánlattevőket, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdése értelmében adókötelessé tette a beépített ingatlanok értékesítését, így az értékesítést áfa kötelezettség is terheli.
- Az értékesítésre meghirdetett ingatlant jelenleg az Önkormányzat használja irattári feladatainak ellátása céljából, emiatt a kiíró fenntartja a jogát arra, hogy az ingatlant a tulajdonszerzésétől számított 60 napon belül adja csak birtokba.
- Az adásvételi szerződés tartalmazza továbbá, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik. Kiíró minden pályázó számára lehetővé teszi az ingatlan megtekintését, így az ajánlattevő a pályázata benyújtásakor tisztában van annak adottságaival és főbb tulajdonságaival. Ezeket megismerte, és ennek tudatában adja be pályázatát, így erre hivatkozva nem jogosult visszalépni a szerződéskötéstől.
- Az adásvételi szerződést a kiíró készíti elő és a kiíró kamarai jogtanácsosa jegyzi ellen, így ezzel kapcsolatban a vevőnek költsége nem jelentkezik. A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a vevőt terhelik.

VII. Egyéb információk

- Kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja, köteles azonban a már megfizetett ajánlati biztosítékot visszafizetni.
- Kiíró fenntartja a jogát arra, hogy a pályázati felhívásban szereplő feltételeket, szabályokat az eljárás során egy alkalommal megváltoztassa. A változtatás feltétele, hogy a módosítás közzétételétől a pályázónak legalább 7 napja álljon rendelkezésre a pályázat benyújtására.
- Ha az ajánlattevő, illetve az érdekköréhez tartozó más személy a pályázat titkosságát megsérti, a pályázó kizárható az eljárásból.
- Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig ajánlatát bármikor visszavonhatja, illetőleg módosíthatja.
- Ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.
- Az ingatlan igény szerint, a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.
- A pályázati felhívás a Szekszárdi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján (www.szekszard.hu), továbbá a Szekszárdi Vasárnap című hetilapban kerül megjelentetésre. A részletes pályázati felhívás, annak mellékletei az Önkormányzat honlapjáról – www.szekszard.hu - letölthetők.
- A pályázattal kapcsolatosan felmerülő kérdésekre felvilágosítást a Polgármesteri Hivatal Városigazgatási és Rendészeti Osztálya (74/504-159) ad telefonon. Továbbá személyes érdeklődés esetén ügyfélfogadási időben Varga András osztályvezető (Polgármesteri Hivatal 7100 Szekszárd, Béla király tér 8. II. em. 201. iroda;) kereshető.

Szekszárd, 2018. november 10.

Szekszárd Megyei Jogú Város
Önkormányzat Közgyűlése

Mellékletek:

- pályázati adatlap
- tulajdoni lap
- légifotó
- térinformatikai térkép kivonat
- szabályozási terv kivonat
- felépítmény részletes műszaki ismertetője