

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELHÍVÁS **önkormányzati ingatlanok 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: 74/510-422; 74/504-159

E-mail: ladanyi@vagyonkezelokft.hu; varga.andras@szekszard.hu

I.2./ A pályázat célja:

Önkormányzati ingatlanok pályáztatás keretében történő értékesítése.

I.3./ A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egy fordulós.

II. A pályáztatásra kerülő egyes ingatlanok adatai:

II.1.

Helyrajzi száma: 6008/13

Terület nagysága: 5.550 m²

Tulajdonos: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad
7100 Szekszárd, Béla király tér 8.

Az ingatlan címe: Szekszárd, Ipari Park Pipacs utca, 6008/13 hrsz.

Művelési ág: kivett építési terület

Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett
vagyoni értékű jog:

E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog
összesen 846 m² terjedelemben

II.3.

Helyrajzi száma: 6008/15

Terület nagysága: 10.061 m²

Tulajdonos: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad
7100 Szekszárd, Béla király tér 8.

Az ingatlan címe: Szekszárd, Ipari Park Margaréta utca, 6008/15 hrsz.

Művelési ág: kivett építési terület

Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett
vagyoni értékű jog:

E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog
összesen 1488 m² terjedelemben

II.4.

Helyrajzi száma: 6008/19

Terület nagysága: 7.381 m²

Tulajdonos: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad
7100 Szekszárd, Béla király tér 8.

Az ingatlan címe: Szekszárd, Ipari Park Wopfing utca, 6008/19 hrsz.

Művelési ág: kivett építési terület

Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett
vagyoni értékű jog:

E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog
összesen 2437 m² terjedelemben

III. Az ingatlanok részletes leírása:

III.1./ Városon belüli elhelyezkedés, környezet:

Az ingatlanok Szekszárd ÉK-i részén, az Ipari Park területén, a történelmi belvárostól 3,5 km-re, ipari övezetben, ipari épületek környezetében található. A Szekszárdi Ipari Park könnyű megközelíthetőségének, a Duna-híd, az M6-os és M9-es autópályák közelségének, valamint a terület további bővítésének köszönhetően kitűnő lehetőséget kínál korszerű üzemek, raktárak, kereskedelmi egységek kialakítására, betelepülésére, zöld- és barnamezős beruházások megvalósítására. Az egyes ingatlanok elhelyezkedését az Ipari Parkon belül a mellékelt térkép kivonaton lehet beazonosítani.

III.2./ Közműellátottság:

Az Ipari Park területe teljes közműellátottsággal rendelkezik, amibe beletartozik a víz-, szennyvíz-, tűzvíz-hálózat, csapadékvíz elvezető rendszer, távközlési hálózat, nagy-középnomású gázvezeték hálózat, villamos energiaellátó rendszer. Az egyes ingatlanok csatlakozási lehetősége a közműhálózatra megoldott, a rendelkezésre álló szabad kapacitás erejéig.

III.3./ Megközelíthetőség:

Közúti csatlakozás:

- Az M6-os autópályától 3 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 Ipari Parktól kb. 1 km-re helyezkedik el, ahol lehetőség van az áru fel- és lerakására valamint tárolására is.
- Az Ipari Park rendelkezik iparvágánnyal, mely igény esetén, felújítást követően ismét üzembe helyezhető

Személyszállító repülőtér:

Nemzetközi:

- Budapest, Ferihegy 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 ingatlanok jellemzői:

Az ingatlanok felépítmény nélküli üres telkek. Megközelítésük burkolt, aszfaltozott úton lehetséges, tömegközlekedési kapcsolat (autóbusz pályaudvar) kb. 2,5 km-re elérhető. A telkek szabályos alakúak, határaik egyenes vonalúak, nem kerítettek, növényzet füvesített, rendszeresen kaszált.

Kiíró tájékoztatja ajánlattevőket, hogy az Ipari Park területén avar és kelta kori régészeti lelőhelyek találhatóak, a korábbi kutatások során több régészeti jelenség került elő, így a terület régészeti szempontból „érzékenynek” minősíthető. Az ingatlan beépítését megelőzően előzetes hatástanulmány elkészítése szükséges. Az örökségvédelmi hatástanulmányhoz kapcsolódó terepi és műszeres lelőhely- és leletfelderítési kutatás lefolytatása során árkos próbakutatás válhat indokolttá. További információ ezzel kapcsolatosan a Wosinsky Mór Megyei Múzeumtól (7100 Szekszárd, Szent István tér 26.) szerezhető be.

Emellett az Ipari Park korábban honvédségi raktárbázisként funkcionált, így a terület előzetes lőszertmentesítése indokolt az építkezés, esetleges régészeti kutatás megkezdése előtt.

Az értékesítésre meghirdetett területeken jelenleg keresztül húzódik a Tolna III. nev. és Sióagárd nev. 22 KV-os légvezeték. Ezen légvezeték Ipari Park területén áthaladó szakaszának földkábelrel történő kiváltására villamos kiviteli tervvel és engedéllyel rendelkezik az Ipari Park Kft. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program keretében 2019. június 30-ig vállalja a kiváltás megvalósítását. A pályázati felhívás mellélete tartalmazza az építendő földkábel nyomvonalát tartalmazó tervet.

III.5./ Hasznosítási funkció:

Az ingatlanok a Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) önkormányzati rendelet – továbbiakban: HÉSZ – hatálya alá tartoznak. A HÉSZ az ingatlanokat „Gip-1” ipari, gazdasági területek közé sorolja.

Az „Gip-1” építési övezetben:

- | | |
|--|-------------------------|
| – a kialakítható telek legkisebb területe: | K-3000 m ² , |
| – a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 50 %, |
| – a megengedett legnagyobb építmény magasság: | 12 m, |
| – a zöldfelület legkisebb mértéke | 25 % |
| – A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 50 m |
| – A beépítési mód | szabadonálló |

Az egyes ingatlanok beépítési módját a konkrét beépítési elképzelés megvalósítása előtt Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal főépítészével és az Építési Osztállyal, a közművek pontos helyzetét a közműszolgáltatókkal javasolt egyeztetni.

Az egyes közművek ingatlanra történő közvetlen csatlakozása tervezetetésének, engedélyeztetésének és kivitelezésének költsége a nyertes pályázót terheli.

A vevő a későbbiek során semmilyen jogcímen – különösen jogalap nélküli gazdagodás, rejtett hiba okán - nem élhet az Önkormányzattal szemben megtérítési, kártérítési, vagy ármérséklési, esetleges csere ígérennyel.

IV. Értékesítési, pályázati feltételek:

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

Az egyes ingatlanok irányára, minimális vételára: 5.000.- Ft/m² + ÁFA

- Az ingatlanok vételárára a pályázónak ajánlatot kell tennie, Ft+ÁFA formában. A megajánlott vételár nem lehet kevesebb a fent meghatározott irányárnál. A vételárat egy összegben kell megfizetni, legkésőbb az adásvételi szerződés felek közti hatályba lépésétől megkötését követő 30 napon belül.
- A vételárat a jelenlegi terhek – vezetékjog – figyelembe vétele nélkül kell megtenni, tekintettel arra, hogy az Önkormányzat 2019. június 30-ig vállalja a tehermentesítéshez szükséges vezeték kiváltást – függetlenül a sikeres pályázat miatti tulajdonos változástól.
- A pályázó az ajánlatához a pályázat benyújtási határidejétől számított 90 napig kötve van.

IV.2./ Pályázati biztosíték:

- Az egyes ingatlanok tulajdonjogára pályázni 1.000.000.- Ft/ingatlan 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 ingatlanokra 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,
 - az 1.000.000.- Ft/ingatlan pályázati biztosíték önkormányzati bankszámlára történő befizetésének bizonylata,
 - a pályázó írásos nyilatkozata a pályázati felhívás megismeréséről, elfogadásáról,
 - ajánlat a vételárra,
 - 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 Szekszárdi Ipari Parkban lévő ingatlan/ingatlanok 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. december 10. (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 összességében az önkormányzat számára a legelőnyösebb ajánlatot teszi. A pályázat elbírálásánál a kiíró az alábbi szempontokat mérlegeli:

- megajánlott vételár nagysága,
- a három ingatlanra együttesen tett vételi ajánlat,
- az egyes ingatlanok beépítési határidejére tett vállalás,
- ajánlattevő huzamosabb ideje Szekszárd közigazgatási területén folytat gazdasági tevékenységet,
- ajánlattevő beruházása és működése során az elérhető legjobb technikát (BAT) alkalmazza.

Az elbírálásnál a kiíró figyelembe veszi azt is, hogy a pályázó milyen típusú tevékenységet tervez, milyen beépítést kíván az ingatlanon megvalósítani. Negatív megítélés alá esik, ha a tervezett tevékenység fokozott hang, por és egyéb szennyező hatással jár.

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 eredménytelené nyilváníthatja.
- A pályázat kiírása nem jelent egyben konkrét szerződéskötési ajánlatot. A határidőn túl beérkező, illetve az érvényességi feltételeknek nem megfelelő pályázatokat a kiíró érvénytelenek minősíti.

VI. Adásvételi szerződés 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 az ingatlanokat beépítési kötelezettséggel kívánja értékesíteni, ennek biztosítására az adásvételi szerződésben 3 évre szóló visszavásárlási jog kerül rögzítésre, mely az ingatlan-nyilvántartásban is bejegyzésre kerül. A vevőnek az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 3 éven belül kell teljesítenie a beépítésre vonatkozó kötelezettségét, amelyet az építési hatóság által kiadott végleges használatbavételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásul vételét tartalmazó okirattal igazol.
- A beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítékeként az Önkormányzat a vételár 5 %-ának megfelelő mértékű kötbért köt ki az adásvételi szerződésben, melyet - a kötelezettség elmulasztása esetén - a vevő akkor is köteles megfizetni az Önkormányzatnak, ha az nem él a visszavásárlási jogával.
- Az adásvételi szerződés tartalmazza továbbá, hogy az ingatlanok értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik. Kiíró minden pályázó számára lehetővé teszi az ingatlanok megtekintését, így az ajánlattevő a pályázata benyújtásakor tisztában van a telkek adottságaival és főbb tulajdonságaival.

Ezeket megismerte, és ennek tudatában adja be pályázatát, így erre hivatkozva nem jogosult visszalépni a szerződéskötéstől.

- 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 ingatlanok igény szerint, a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthetők.
- A pályázati felhívás a Szekszárdi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján (www.szekszard.hu), továbbá az Ipari Park Kft. honlapján (www.ip-szekszard.hu) 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), illetve a Szekszárdi Ipari Park Kft. (74/510-422) ad telefonon. Továbbá személyes érdeklődés esetén ügyfélfogadási időben Varga András osztályvezető (Polgármesteri Hivatal 7100 Szekszárd, Béla király tér 8. II. em. 201. iroda;), valamint Ladányi Roland ügyvezetőigazgató-helyettes (7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2.) kereshető.

Szekszárd, 2018. november 10.

Szekszárd Megyei Jogú Város
Önkormányzat Közgyűlése

Mellékletek:

- pályázati adatlap
- szabályozási terv kivonat
- tulajdoni lapok
- térinformatikai térkép kivonat
- közműtérkép
- 22 kv-os légkabel kiváltási terv