

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

A Körmend, 1897/2 hrsz-ú ingatlan értékesítésére

- 1.) **A pályázatot kiíró neve:** Körmend Város Önkormányzata ingatlantulajdonos.
- 2.) **A pályázatot kiírók székhelye:** 9900 Körmend, Szabadság tér 7.
- 3.) **A pályázat célja:** A Körmend, 1897/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése. A Körmend, 1897/2 hrsz-ú ingatlan Körmend Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll.

A pályázati kiírás a Körmend Város Önkormányzata tulajdonában álló, fenti ingatlan értékesítésére irányul.

4.) **A pályázat jellege:** a pályázat nyílt, a pályázati eljáráson bárki részt vehet, aki megfelel a pályázati feltételeknek.

5.) **Az értékesítendő ingatlan leírása:**

Körmendi 1897/2 hrsz-ú ingatlan:

-területe: 5718 m²

-ingatlannyilvántartási megjelölése: kivett üzemi terület

- bejegyzett teher: „ÉLGÉP 4/1 sz. gyáregysége Körmend” javára bejegyzett szolgalmi jog.

Ezen túlmenően az 1899/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa igényt jelentett be az az 1899/5 hrsz-ú ingatlan javára, az 1897/2 hrsz-ú ingatlant terhelve áram és csatorna vezeték miatti telki szolgalmat alapítására. E terhek (szolgalmak) az ingatlannyilvántartásban nincsenek bejegyezve, a kiíró azonban tájékoztatja erről is a pályázókat.

-egyéb: az ingatlan nem közművesített, és úttal sem megközelíthető. Az ingatlant feltáró út és a kiegészítő közművek (csapadékvízvezetés, víz-és szennyvízkiépítés, közvilágítás kiépítése) építésére az Önkormányzat tervekkel rendelkezik. A pályázóknak vállalniuk kell, hogy nyerteségük esetén részt vesznek az ingatlant feltáró út és a kiegészítő közművek (csapadékvízvezetés, víz-és szennyvízkiépítés, közvilágítás kiépítése) kiépítésének költségviselésében, a vállalat összességében mértéke versenyszempont. Az ingatlan feltárása alatt az ingatlan keleti telekhatárától számítottan, nyugati irányba tartva 30 méter hosszon történő útépítést kell érteni a kiegészítő közművekkel együtt / csapadékvízvezetés, víz-és szennyvízkiépítés, közvilágítás kiépítése/. Az ingatlant feltáró ezen útszakasz és a kiegészítő közművek (csapadékvízvezetés, víz-és szennyvízkiépítés, közvilágítás kiépítése) építésének költsége jelenlegi árakon becsülten bruttó 18.209.771 Ft.

Az ingatlant feltáró, fentiekben körülírt útszakaszt és annak kiegészítő közműveinek kiépítését (csapadékvízvezetés, víz-és szennyvízkiépítés, közvilágítás kiépítése) az Önkormányzat és a nyertes ajánlattevő közösen rendeli meg a legjobb ajánlatot tevő kivitelezőtől, és e pályázat nyertes ajánlattevőjére eső költségeket a nyertes ajánlattevő viseli, és fizeti meg közvetlenül a kivitelező részére, késedelmi kötbér fizetésének terhe mellett. Az Önkormányzat legalább 3 ajánlatot kér építőipari kivitelezőktől az ingatlant feltáró útszakasz

és a kiegészítő közművek (csapadékvízvezetés, víz-és szennyvízkiépítés, közvilágítás) kiépítésére, az ajánlatkérés dokumentációjába a nyertes ajánlattevő bármikor betekinthez.

- Az ingatlan üres, beépítetlen.

Az ingatlan a helyszínen bármikor szabadon megtekinthető. Az ingatlan természetben Körmenten, a LIDL élelmiszerüzlettől délre található.

Az ingatlanok helyi építési szabályzat szerinti övezeti besorolása: kereskedelmi-szolgáltató terület, GKSZ 6. Az ingatlanra vonatkozó helyi építési szabályzat szerinti előírásokat a pályázati kiíráshoz csatolja Körment Város Önkormányzata.

6.) Az értékesítendő ingatlanok hasznosításával kapcsolatos elvárások a kiíró részéről:

Az értékesítés célja, hogy az értékesítendő ingatlanon új kereskedelmi-szolgáltató üzlet (ek) létesüljön (létesüljenek), tekintettel arra, hogy az ingatlan kereskedelmi-szolgáltató övezetben fekszik, Körment nyugati kereskedelmi övezetének a része.

Az Önkormányzat ezért előírja, hogy a nyertes ajánlattevő a szerződéskötést követő 120 napon belül köteles a vétel tárgyát képező telken min. 1 db, új építésű, min. 500 m² alapterületű, kereskedelmi építmény építésére vonatkozóan az építési engedélykérelmet benyújtani az illetékességgel és hatáskörrel bíró építéshatósághoz, a jogszabályokban az engedélyezési eljáráshoz megkövetelt tervek és leírások csatolásával. Amennyiben e kötelezettségének a nyertes ajánlattevő nem tesz határidőre eleget, abban az esetben a kiíró Önkormányzat elállhat a megkötött adásvételi szerződéstől. Ilyen okból történő elállás esetén a nyertes ajánlattevő semmilyen követelést nem támaszthat az Önkormányzattal szemben.

Az Önkormányzatot továbbá elállási jog illeti meg arra az esetre is, ha a nyertes ajánlattevő neki felróhatóan nem szerzi meg a vétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan benyújtott, min. 1 db, új építésű, min. 500 m² alapterületű, kereskedelmi építmény építésére a jogerős építési engedélyt az építési engedélykérelem benyújtásától számított 2 éven belül. Ilyen okból történő elállás esetén a nyertes ajánlattevő semmilyen követelést nem támaszthat az Önkormányzattal szemben.

Amennyiben a nyertes pályázó legkésőbb a szerződéskötést követő 120 napon belül nem nyújtja be a vétel tárgyát képező telken min. 1 db, új építésű, min. 500 m² alapterületű, kereskedelmi építmény építésére az építési engedélykérelmet – a jogszabályokban az engedélyezési eljáráshoz megkövetelt tervek és leírások csatolásával - az illetékességgel és hatáskörrel bíró építéshatósághoz, abban az esetben kötbért is köteles fizetni, melynek mértéke egyszeri 200.000 Ft.

Az Önkormányzat vállalja, hogy együttműködik az építési engedély megszerzése érdekében a nyertes ajánlattevővel, az építési engedély megszerzéséhez ingatlantulajdonosként a szükséges tulajdonosi nyilatkozatokat kiadja.

7.) Az ingatlan kikiáltási ára:

Az értékesítendő ingatlan kikiáltási ára 35.051.340 FT + ÁFA. Kikiáltási ár alatti ajánlat nem minősül érvényes ajánlatnak. Az értékesítést 27%-os ÁFA terheli.

Az ingatlan értékesítése során a versenyszempontok az alábbiak az alábbi súlyszámok mellett:

Értékelési szempont	Értékelési szemponthoz rendelt súlyszám
Ingatlan vételárára tett megajánlás nettó módon Ft-ban megadva azzal, hogy a kikiáltási ár alatt ajánlat érvényesen nem tehető	60
Az ingatlant feltáró, 30 méteres útszakasz és a kiegészítő közművek (csapadékvízvezetés, víz-és szennyvízkiépítés, közvilágítás kiépítése) építésének költségviselésében való részvételre tett megajánlás nettó módon Ft-ban megadva (annak ismeretében, hogy a ingatlant feltáró 30 méteres útszakasz és a kiegészítő közművek (csapadékvízvezetés, víz-és szennyvízkiépítés, közvilágítás kiépítése) építésének költsége jelenlegi árakon becsülten bruttó 18.209.771 Ft.)	40

A részszerpontokként kiosztható pontszám tartomány: 1-10 pont.

A módszer (módszerek) ismertetése, amellyel az Önkormányzat megadja a fenti pontthatárok közötti pontszámot:

1.Értékelési részszerpont: Ingatlan vételárára tett megajánlás nettó módon Ft-ban megadva

Az „Ingatlan vételárára tett megajánlás nettó módon Ft-ban megadva” értékelési szempont esetében a szempont szerinti legjobb (legmagasabb nettó ajánlati árat tartalmazó) ajánlat a maximális 10 pontot kapja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva, a fordított arányosítás módszerével számolja ki a pontszámokat az Önkormányzat.

2.értékelési részszerpont: Az Ingatlant feltáró 30 méteres útszakasz és a kiegészítő közművek (csapadékvízvezetés, víz-és szennyvízkiépítés, közvilágítás kiépítése) építésének költségviselésében való részvételre tett megajánlás nettó módon Ft-ban megadva értékelési szempont esetében a szempont szerinti legjobb (legmagasabb Ft. összegű megajánlást tartalmazó) ajánlat a maximális 10 pontot kapja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva, a fordított arányosítás módszerével számolja ki a pontszámokat az Önkormányzat.

A pontozás két tizedesjegy pontossággal történik.

A fenti módszerrel értékelt egyes tartalmi elemekre adott értékelési pontszámot a kiíró Önkormányzat megszorozza a pályázati felhívásban meghatározott súlyszámmal, a szorzatokat pedig pályázatonként összeadja.

Az a pályázat a legkedvezőbb, amelynek az összpontszáma a legnagyobb.

A pályázók csak magyar forintban (HUF) tehetnek ajánlatot és a szerződéskötés valutáneme is csak ez lehet.

8.) A pályázat kötelező tartalmi elemei:

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- pályázó nevét, címét;
- jogi személyiségű pályázó esetén a cégnevet, székhelyet, a hatályos cégkivonatot és aláírási címpéldányt (egyszerű másolatban);
- arról szóló nyilatkozatot, hogy a pályázó megismerte és elfogadja a pályázati kiírásban szereplő feltételeket;
- az értékesítendő ingatlan vételárára tett megajánlást nettó módon Ft-ban (a kiíró jelzi, hogy az értékesítést 27% ÁFA terheli, azaz a nyertes ajánlattevőnek a bruttó árat kell értelemszerűen megfizetnie/
- Az ingatlant feltáró, 30 méteres útszakasz és a kiegészítő közművek (csapadékvízvezetés, víz-és szennyvízkiépítés, közvilágítás kiépítése) építésének költségviselésében való részvételre tett megajánlást nettó módon Ft-ban megadva (a kiíró jelzi, hogy az ingatlant feltáró, 30 méteres útszakasz és a kiegészítő közművek /csapadékvízvezetés, víz-és szennyvízkiépítés, közvilágítás kiépítése/ építése esetében a kivitelező díjat 27% ÁFA tartalom terheli, azaz a nyertes ajánlattevőnek a nettó FT. összegű megajánlására rátevéődik a 27% ÁFA, amit a nyertes ajánlattevőnek kell viselnie)
- nyilatkozatot arról, hogy a pályázó átlátható szervezetnek minősül (2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés).
- pályázó bemutatkozását, ingatlanfejlesztési (beruházási) tapasztalatainak ismertetését,
- pályázónak az értékesítendő ingatlan beépítésével kapcsolatos elképzeléseit, szándékait, bemutatva azt, hogy milyen új építésű, min. 500 m² alapterületű kereskedelmi-szolgáltató üzlet létrehozásának céljából pályázik az ingatlan megvételére, e célból milyen kereskedelmi egységekkel áll kapcsolatban a pályázó a körmendi letelepedés érdekében,
- pályázó kötelezettségvállaló nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy szerződéskötést követő 120 napon belül a vétel tárgyát képező telken min. 1 db, új építésű, min. 500 m² alapterületű, kereskedelmi építmény építésére az építési engedélykérelmet benyújtja az illetékességgel és hatáskörrel bíró építéshatósághoz a jogszabályokban az engedélyezési eljáráshoz megkövetelt tervek és leírások csatolásával, annak tudomásulvételével, hogy amennyiben e kötelezettségének nem tesz határidőre eleget, abban az esetben a kiíró Önkormányzat elállhat a megkötött adásvételi szerződéstől, amely esetén a nyertes ajánlattevő semmilyen követelést nem támaszthat az Önkormányzattal szemben.

- pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul vette azt, hogy amennyiben a vétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan benyújtott, min. 1 db, új építésű, min. 500 m² alapterületű, kereskedelmi építmény építésére a jogerős építési engedélyt az építési engedélykérelem benyújtásától számított 2 éven belül, neki felróhatóan nem szerzi meg, abban az esetben az Önkormányzatot elállási jog illeti meg a megkötött adásvételtől, amely esetén a nyertes ajánlattevő semmilyen követelést nem támaszthat az Önkormányzattal szemben.
- pályázó kötelezettségvállaló nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlatában „Az Ingatlant feltáró, 30 méteres útszakasz és a kiegészítő közművek (csapadékvízvezetés, víz-és szennyvízkiépítés, közvilágítás kiépítése) építésének költségviselésében való részvételre tett megajánlás nettó módon Ft-ban megadva” értékelési részszempontra tett Ft. összegű megajánlása erejéig részt vesz az ingatlant feltáró, 30 méteres útszakasz és a kiegészítő közművek (csapadékvízvezetés, víz-és szennyvízkiépítés, közvilágítás kiépítése) építésében akként, hogy ezen építési munkát az Önkormányzattal közösen rendeli meg a legjobb ajánlatot tevő kivitelezőtől, és a rá eső költségeket viseli, és megfizeti közvetlenül a kivitelező részére.
- Annak bemutatása, hogy a pályázó vagy a vele kapcsolt vállalkozása 2022. január 1-ét követően milyen 5 új építésű, egyenként min. 500 m² alapterületű kereskedelmi egység felépítésére szerzett jogerősen építési engedélyt, csatolva a jogerős építési engedélyeket vagy a jogerős építési engedélyeket kiállító hatóság nyilatkozatát arról, hogy 2022. január 1-ét követően a bemutatott 5 új építésű, egyenként min. 500 m² alapterületű kereskedelmi egység felépítésére a pályázó vagy a vele kapcsolt vállalkozás részére a jogerős engedélyt megadta,
- Annak bemutatása, hogy a pályázó vagy a vele kapcsolt vállalkozása melyik 3 új építésű, egyenként min. 500 m² alapterületű kereskedelmi egység esetében kezdte meg az építést az építési napló megnyitásával 2022. január 1-ét követően,
- pályázó felhatalmazását arra vonatkozóan, hogy a kiíró Önkormányzat ellenőrizze annak tényét, hogy a pályázónak nincsen bármilyen jogcímből eredő, lejárt tartozása Körmend Város Önkormányzatával, annak költségvetési szerveivel (Körmendi Közös Önkormányzati Hivatal, Körmendi Kulturális Központ, Múzeum és Könyvtár, Körmend város Gondnoksága), valamint az Önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdasági társasággal (Régióhó Kft., Körmendi Idősekért Nonprofit Kft., Batthyány Örökségközpont Kastélyfejlesztő és Üzemeltető NKft.) szemben.

A pályázat tartalmazhatja az adásvételi szerződés tartalmára, tervezetére vonatkozó pályázói elképzeléseket.

8.) **A pályázatok benyújtásának helye:** Körmend Város Önkormányzata 9900 Körmend, Szabadság tér 7. I. emelet Titkársági szoba

A pályázatokat 1 példányban személyesen vagy postai úton lehet benyújtani.

9.) **A pályázat benyújtásának (ajánlattételi) határideje:** a pályázatokat személyesen 2024. január 2. 16 óráig lehet benyújtani Körmend Város Önkormányzata székhelyén (9900 Körmend, Szabadság tér 7., I. emeleti titkárság), postára adás esetén 2024. január 2. napjáig a pályázatokat postán fel kell adni Körmend Város Önkormányzatához címezve (9900 Körmend, Szabadság tér 7.)

Pályázatok bontása: A pályázatok bontására 2024. január 8. napján kerül sor, 11 órakor Körmend Város Önkormányzata székhelyén (9900 Körmend, Szabadság tér 7., I. emeleti kistárgyaló). A bontás nyilvános, a bontáson az értékelési részszerzőpontra tett megajánlások kerülnek ismertetésre.

10.) **Az ajánlati kötöttség tartama:** a pályázók ajánlati kötöttsége 2024. március 31. napjáig fennáll. A pályázati eljárást lezáró döntést követően a nyertes ajánlattevő ajánlati kötöttsége 60 nappal meghosszabbodik.

11.) **A pályázat elbírálásának határideje:** 2024. március 31. Az elbírálás eredményéről a pályázók írásban értesítést kapnak 7 napon belül.

12.) **Vételár megfizetése:**

A nyertes pályázó, mint Vevő a vételárat az alábbiak szerint köteles megfizetni:

- A Vevő az adásvételi szerződés megkötésekor az ingatlan nettó vételárának 10%-ával egyező összegű foglalót köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

- A bruttó, teljes összegű (ÁFÁ-val növelt) vételárat a Vevő a vétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan benyújtott, min. 1 db, új építésű, min. 500 m² alapterületű, kereskedelmi építmény építésére vonatkozó építési engedély jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül köteles megfizetni, amely összegbe a foglaló beszámításra kerül.

Amennyiben a Vevő a vétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan benyújtott, min. 1 db, új építésű, min. 500 m² alapterületű, kereskedelmi építmény építésére vonatkozó jogerős építési engedélyt neki felróhatóan nem szerzi meg az építési engedélykérelem benyújtásától számított legkésőbb 2 éven belül, úgy az Önkormányzat a megkötött adásvételtől elállhat, és a Vevő a foglalót elveszíti.

13) **A pályázat elbírálásának szempontja:** a pályázat elbírálása során az értékelési szempontokra tett ajánlatokat hasonlítja össze a Képviselő-testület, és a kapott pontszámok alapján az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázót hirdeti ki a pályázati eljárás nyerteseként.

14.) **Egyéb kikötések, és kizáró okok:**

Az Önkormányzatot megilleti a késedelmi kötbér érvényesítésének joga arra az esetre, ha a nyertes pályázó a vételárat a szerződésben meghatározottak szerint nem fizeti meg az Önkormányzat részére. A késedelmi kötbér mértéke napi 10.000 Ft. minden, késedelemmel érintett naptári nap után. A késedelmi kötbér összegéről az Önkormányzat számlát állít ki a nyertes pályázó részére, 15 napos fizetési határidővel.

A kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázati eljárást – akár indokolás nélkül is – eredménytelenné nyilváníthatja, vagy pályázati felhívását visszavonhatja. Ebben az esetben a pályázók semmilyen jogcímen nem érvényesíthetnek követelést Körmend Város Önkormányzatával szemben.

Csak olyan személy és gazdasági társaság vehet részt az eljárásban, aki /amely 2022. január 1-e óta legalább 5 új építésű, egyenként min. 500 m² alapterületű kereskedelmi egység felépítésére szerzett jogerősen építési engedélyt, melyek közül legalább 3 új építésű, egyenként min. 500 m² alapterületű kereskedelmi egység esetében az építést az építési napló megnyitásával már megkezdte 2022. január 1-ét követően. A pályázó ezen kikötésnek a vele kapcsolt vállalkozás útján is eleget tehet, azaz a pályázóval kapcsolt vállalkozás személyében is teljesülhet az itt írt kikötés. Kapcsolt vállalkozás alatt a társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény szerinti kapcsolt vállalkozás fogalmát kell érteni a pályázat során.

Csak olyan személy és gazdasági társaság vehet részt az eljárásban, akinek vagy amelynek Körmend Város Önkormányzatával, annak költségvetési szerveivel (Körmendi Közös Önkormányzati Hivatal, Körmendi Kulturális Központ, Múzeum és Könyvtár, Körmend város Gondnoksága), valamint az Önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdasági társasággal (Régióhő Kft., Körmendi Idősekért Nonprofit Kft., Batthyány Örökségközpont Kastélyfejlesztő és Üzemeltető NKft.) szemben nincsen bármilyen jogcímből eredő, lejárt tartozása, ellenkező esetben a pályázó - pályázatának tartalmi vizsgálata nélkül - az eljárásból kizárásra kerül.

Csak olyan személy és gazdasági társaság vehet részt az eljárásban, aki/amely az Önkormányzattal korábban kötött bármely szerződésben vállalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette, különösen, de nem kizárólagosan ide értve az ingatlanok hasznosítására vonatkozó kötelezettségeket. Nem vehet részt olyan személy és gazdasági társaság a pályázati eljárásban, amely személy vagy amely gazdasági társaság tagja egyben olyan másik gazdasági társaságnak is tagja, amely nem tett eleget az Önkormányzattal korábban kötött bármely szerződésben vállalt kötelezettségének maradéktalanul, különösen, de nem kizárólagosan ide értve a ingatlanok hasznosítására vonatkozó kötelezettséget.

Amennyiben a pályázó nem felel meg valamelyik pályázati előírásnak, abban az esetben a pályázati eljárásból kizárásra kerül.

A kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy a 2011. évi CXCVI. törvény értelmében a kiíró csak e törvény szerint átláthatónak minősülő szervezettel köthet adásvételi és bármely más, hasznosításra irányuló szerződést.

A kiíró tájékoztatja a pályázókat arról, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján „(2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.”

A kiíró a pályázati eljáráson való részvételt nem köti biztosíték adásához.

15.) Melléklet:

Jelen pályázati kiírás mellékletét képezik az alábbiak:

- az ingatlan tulajdoni lap másolata
- az ingatlanra vonatkozó helyi építési szabályzat szerinti övezeti besorolás leírása
- térképmásolat
- átláthatósági nyilatkozat (minta)

Körmend 2023. 12.15.


Körmend Város Önkormányzata

Bébes István polgármester

