

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
198/2018.(XI.14.) ÖKT számú határozata alapján

nyilvános pályázatot hirdet

a Kolozsvári utcában található, Budaörs, 4002/63-70 és 4002/75-76 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” és „kivett út” megnevezésű belterületi ingatlanok értékesítésére

1. Az ingatlan bemutatása:

Az Ingatlanok belterületen, az M1-M7 autópályától délre, a Budaörsi Repülőtér közelében, a Kolozsvári utca és a Hosszúréti patak által határolt területen található. A Kolozsvári utca az ingatlan előtt szilárd aszfalt burkolatú, járda az ingatlan előtt nincs kiépítve. Csapadékvíz elvezetésre az utca D-i oldalán nyitott vízvezető árok található. A Kolozsvári utcában családi lakóházak vannak. Az utcában vízvezeték, csatorna, elektromos és gázvezeték van.

Az összevonással kialakuló telek hossz tengelye megközelítőleg K-Ny irányú, felszíne 1-2 % emelkedésű, bekerítetlen. A telek felületét gyeppel borítja, néhány természetes növényű facsoport és bokor található rajta. Az utcai közmű vezetékai közül a területre semmilyen beállást nem alakítottak ki. A telek felszínéről nincs panoráma.

Az Ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása *Lke-2/SZ* (közepesen intenzív, szabadonálló, síkvidéki kertvárosias lakóterület). Folyamatban van az övezeti átsorolás szakmai előkészítése, amely szerint az ingatlan-együttes övezeti besorolása úgy módosul, hogy azon *rekreációs, szállás jellegű, szociális-egészségügyi funkció* legyen elhelyezhető. Az Önkormányzattal kötendő külön megállapodás alapján fennáll a szomszédos, 4002/60 helyrajzi számú ingatlanon található K-11. kat. számú termálkút hasznosításának lehetősége is. A termálkút a 2013. novemberében készült mintavétel alapján 1065 méter mélyről, 800 l/p vízhozam mellett 46°C hőmérsékletű termálvizet biztosít. A szabályozási terv módosítását, a közterületből kb. 600 m² kiszabályozását és a telkek összevonását követően a kialakuló ingatlan területe kb. 7760 m², beépítési mértéke 40%, bruttó szintterületi mutatója 2 m²/m², homlokzat magasság 15 m lesz.

2. Az ingatlan ára:

Bruttó 317.330.000,- Ft, azaz bruttó Háromszáztizenhétmillió-háromszázharmincezer forint, amely 27% ÁFA-t tartalmaz.

A vételár összegére a pályázónak kell ajánlatot tennie.

3. Pályázati feltételek:

A pályázaton az vehet részt, aki

- természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet,
- a pályázati kiírás szerinti feltételeket vállalja,
- a hatályos magyar jogszabályok alapján Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult,
- a pályázat benyújtási határidejéig 10.000.000,- Ft, azaz Tízmillió forint összegű óvadékot befizet és az erről szóló bizonylatot bemutatja.

5. Az ajánlati kötöttség

Az ajánlati kötöttség a pályázat eredményéről szóló közlés kézhezvételétől számított 60 nap.

6. Az óvadék mértéke és befizetésének módja:

A pályázaton az vehet részt, aki a benyújtás határidejéig Budaörs Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15390053 számú bankszámlájára az 10.000.000,- Ft, azaz Tízmillió forint összegű óvadékot befizeti. A közlemény rovatba a „**Óvadék 4002/63-70 és 4002/75-76 hrsz**” szöveget kérjük feltüntetni.

Nem jár vissza az óvadék

- ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratát megelőzően ajánlatát visszavonta,
- a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból meghiúsul.

A befizetett óvadék sikertelen pályázat, vagy a pályázat eredménytelenné nyilvánítása esetén 15 munkanapon belül a letevő részére visszafizetésre kerül. A letét idejére kamat nem igényelhető.

A nyertes pályázó számára az óvadék a vételárba beszámításra kerül.

7. A pályázat benyújtásának határideje: 2019. január 25., 14:00 óra

8. A pályázatra vonatkozó formai előírások:

A pályázatot

- írásban,
- aláírva, nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult cégszerű aláírásával,
- a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) személyesen (ügyfélfogadási időben),
- 1 példányban, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével: „**Pályázat: Budaörs 4002/63-70 és 4002/75-76 hrsz. alatti ingatlan**”.

9. A pályázatnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a pályázó nevét, címét (székhelyét), egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét,
- pályázó számlavezető pénzintézetének megnevezését, számlaszámát
- a pályázó által ajánlott vételár összegét,
- beépítési vázlatot, a megvalósítani tervezett funkció leírását,
- igazolás az óvadék befizetéséről,
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy:
 - a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja,
 - elfogadja a pályázat eredményéről szóló közlés kézhezvételétől számított 60 napig tartó ajánlati kötöttséget,
 - a pályázatában szereplő személyes adatainak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárul,
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy legkésőbb a szerződés aláírásáig csatolja az alábbi dokumentumokat/nyilatkozatokat
 - o a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn,
 - o az ingatlant megtekintette, annak jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát az ingatlan megtekintését követően tette meg, a vételár megfizetését követően az ingatlan birtokba adásán túl semmilyen követelést nem támaszt az Önkormányzat felé,

- a hatályos magyar jogszabályok alapján Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult,
- az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átláthatónak minősül - nem természetes személy pályázó esetében,
- a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, vagy a bíróság által nyilvántartásba vett személyek esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának kivonat-másolata, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bírált módosítás van folyamatban a cégbíróság által érkeztetett változásbejegyzési kérelem egyszerű másolata, elektronikus cégjegyzés esetén az erről szóló elektronikus igazolás (digitális tértivevény, ügyvéd által hitelesített formában)
- nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult képviselő aláírási címpéldány másolatát,
- 30 napnál nem régebbi önkormányzati igazolást helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolást.

10. A pályázatok pontozása:

A beérkezett pályázatok közül pontozás alapján kerül kiválasztásra a nyertes pályázó. A beérkezett pályázatokat hatfős bíráló bizottság értékeli az alábbi bírálati szempontok alapján: a maximálisan elérhető 100 pontból

- maximum 70 pontot lehet elérni a legmagasabb megajánlott érvényes vételárral, az ennél alacsonyabb árajánlatok esetében mínusz 10%-onként 10 pont kerül levonásra;
- 20 pontot lehet elérni a termálkút hasznosításával;
- 10 pontot lehet elérni a megvalósítani kívánt funkcióval, illetve a végezni kívánt tevékenységgel, szolgáltatással, a bíráló bizottság tagjainak döntése alapján.

Amennyiben azonos pontszámot érnek el a pályázók, akkor a kiíró 2. fordulót tarthat, úgy, hogy a pályázóktól további kiegészítő nyilatkozatot kérhet.

A bíráló bizottság tagjai: Budaörs Város alpolgármesterei, Budaörs Kamaraerdei Részönkormányzat elnöke, a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság elnöke, a város főépítésze, valamint a Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztályának vezetője.

A bíráló bizottság és a szakbizottságok javaslata alapján a nyertes ajánlattevőt a Képviselő-testület választja ki.

11. A pályázatok bontása, hiánypótlás

A pályázatok bontását követően kerül megvizsgálásra a pályázat érvényessége.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben:

- a megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- a pályázó az óvadékot nem fizette be,
- a pályázat, vagy a pályázó nem felel meg a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai, vagy tartalmi szempontból hiányos, de a hiány pótolható, a Budaörsi Polgármesteri Hivatal a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 8 napos határidő kitűzésével hiánypótlásra hívja fel a pályázót, amelynek keretében az előírt hiányosságok pótolhatók.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Budaörs Város Önkormányzatához beérkeznek. A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

A pályázaton gazdálkodó szervezet vagy polgári jogi társaság képviselője, mint pályázó egyidejűleg magánszemély pályázóként nem vehet részt.

12. A pályázat elbírálása

Elbírálásra csak az érvényes pályázatok kerülnek.

A pályázatot Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el a beadási határidőt követő 60 napon belül.

A pályázók az eredményről a döntést követő 15 napon belül kapnak írásos tájékoztatást.

A nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén az eljárásban utána soron következő pályázóval is megkötethető az adásvételi szerződés.

13. Eredménytelen a pályázati eljárás, amennyiben

- az ajánlati határidőben nem érkezett érvényes pályázat,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek,
- a legjobb érvényes ajánlat elfogadása veszélyeztetné az önkormányzati vagyongazdálkodást, illetve annak elfogadása előnytelen lenne az önkormányzat számára.

Fentieken túl az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

14. Egyéb információk:

Az Nytv. 14. § (2) és (4) bekezdései értelmében a pályázat tárgyát képező ingatlan értékesítése során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. A pályázat eredményeként megkötésre kerülő adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az MNV Zrt., mint a Magyar Állam nevében az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv nemleges nyilatkozata, vagy az elővásárlási jog gyakorlására meghatározott 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

A pályázattal kapcsolatban további információ a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály, Városepítési Iroda, Vagyongazdálkodási Osztályán kapható (2040 Budaörs, Szabadság út 134., II. emelet 226. sz. iroda, tel.: +36 23/447-864).

Budaörs, 2018. november 14.

Budaörs Város Önkormányzata