

197/2021. (VIII. 31.) számú KT határozat alapján:**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 197/2021. (VIII. 31.) (jelen pályázati felhíváshoz mellékelt) határozata alapján – a 2021.09.22. napján készült ingatlan-értébecsléssel összhangban – nyílt, egyfordulós pályázatot hirdet a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló, per,- teher, és igénymentes ingatlan az értékesítésére, **ingatlan adásvételi előszerződés megkötése mellett**, illetőleg a Térségi Szolgáltatóház meghatározott helyiségének bérletére, földhasználati jog biztosítására vonatkozóan:

1. Pályázatot kiíró megnevezése, székhelye:

Megnevezés: Martonvásár Város Önkormányzata
Cím: 2462 Martonvásár, Budai út. 13.
Telefon/fax: 06-22-460-004
E – mail: jegyzo@martonvasar.hu_
Kapcsolattartó: Horváth Bálint alpolgármester

2. A pályázat célja: **Martonvásár Város Önkormányzata tulajdonában lévő Martonvásár, 182/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítése, az ingatlanon drogéria és kiskereskedelmi funkciójú egységek vevő általi építése, valamint a Martonvásár, 182/1 hrsz.-ú ingatlanon épült Térségi Szolgáltatóház meghatározott 200,9 négyzetméter alapterületű helyiségének bérbeadása és a Szolgáltatóház továbbépítéséhez kapcsolódóan szükséges földhasználati jog biztosítása**

3. Az ajánlat milyen megnevezéssel nyújtható be:

„Martonvásár, 182/2 hrsz.-ú ingatlan megvásárlása és drogéria/kereskedelmi tevékenység folytatásra alkalmas felépítmények építése, valamint a Martonvásár, 182/1 hrsz.-ú ingatlanon felépült Térségi Szolgáltatóház földszinti helyiségének bérlése”

4. Adásvétel tárgyát képező ingatlan adatai:

Cím: 2462 Martonvásár, belterület 182/2 hrsz.
Helyrajzi szám: 182/2
Telekterület: 3802,08 m²
Állapota: bontásra váró gazdasági épület található rajta, illetőleg 14 db parkoló
Közművesítettség: teljes (összkomfortos)
Megjegyzés: a pályázati kiírást követően megvalósuló, ismételt telekalakítást követően alakul ki az adásvétel tárgyát képező 3802,08 m²

4/A. Bérlet tárgyát képező ingatlan/helyiség adatai:

Cím: 2462 Martonvásár, belterület 182/1 hrsz.
Helyrajzi szám: 182/1

Bérlemény területe: 200,9 négyzetméter földszinti helyiség és a hozzá kapcsolódó fedett-nyitott tér és 6 db parkoló
Állapota: újonnan– *diszponibilis térként* – megépült épület (teljes alapterülete: 232,42 bérlettel érintett földszinti helyiség alapterülete: 200,9)
Közművesítettség: teljes (összskomfortos)
Megjegyzés: a pályázati kiírást követően megvalósuló, ismételt telekalakítást követően kialakuló 811,04 m² telken elhelyezkedő 200,9 négyzetméter alapterületű földszinti helyiség

4/B. A 4/A. épület továbbépítéséhez kapcsolódó, a Martonvásár, 182/1 hrsz.-ú ingatlant érintő terület fölhasználati jogának biztosítása:

Cím: 2462 Martonvásár, belterület 182/1 hrsz.
Helyrajzi szám: 182/1
Telekterület: 351,29 m² (melyre építés esetén az épület alatti, illetőleg a jelen pályázati felhívás 1. számú mellékletén jelzett 351,29 m² teljes területre vonatkozóan földhasználati jogot biztosít az önkormányzat)
Állapota: beépítetlen területrész
Közművesítettség: teljes (összskomfortos)
Megjegyzés: a földhasználati jog ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéssel kerül biztosításra, az építés során létrejövő építmény mindenkori tulajdonosa számára.

5. A pályázat benyújtásának helye, módja, ideje:

Személyesen, vagy postai úton Martonvásár Város Önkormányzatának címezve (2462 Martonvásár, Budai út 13.) 2 eredeti példányban, zárt, a pályázóra történő utalás megjelölése nélküli lezárt borítékban, az ajánlat 3. pontban megjelölt megnevezését feltüntetve.

A pályázat benyújtásának határideje: 2021. október 8. (péntek) 9.00 óra.

6. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: 240 nap

7. A pályázati biztosíték összege, valamint teljesítési biztosíték letételének ideje, módja, visszafizetésének szabályai:

- **pályázati** biztosíték összege: 500.000,- Ft
- **teljesítési** biztosíték: 10.000.000,- Ft
- **pályázati** biztosíték letételének ideje: 2021 október 15. 10.00 óra
- **teljesítési** biztosíték letételének ideje: a sikeres pályázatról való értesítést követő 15 napon belül
- mindkét típusú biztosíték letételének módja: Martonvásár Város Önkormányzatának OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11736082-15727433-10060005 számú letéti számlájára kell a biztosíték összegét egyösszegben átutalni, a megjegyzés rovatban a pályázó nevének és az ingatlan helyrajzi számának megadása mellett.
- **pályázati** biztosíték visszafizetésének szabályai:
 - a) amennyiben a pályázó nyer és az adásvételi szerződés létrejön, úgy beszámít a vételár összegébe, nem utalandó vissza;

- b) amennyiben a pályázó nem nyer, vagy az adásvételi szerződés azért hiúsul meg, mert a pályázatot eredménytelennek nyilvánította a kiíró bármely okból, úgy a pályázó bankszámlájára vissza kell utalni 8 munkanapon belül,
- c) nem jár vissza a biztosíték ha a pályázó ajánlatát visszavonja, vagy a szerződések megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

- *teljesítési* biztosíték visszafizetésének szabályai: visszajár a végleges adásvételi, földhasználati és bérleti szerződések megkötését és a vételár teljes megfizetését követően 15 napon belül, illetve amennyiben nem a pályázó érdekkörében felmerülő okból hiúsul meg a végleges adásvételi, földhasználati és bérleti szerződések megkötése (így különösen a telekalakítási, illetve engedélyezési eljárások meghiúsulása esetén)

8. Az ingatlan megtekintése: 2021. október 4. napján (hétfőn), helyszíni szemle keretein belül, melyen a részvételt előre jelezni kell a kapcsolattartó felé.

9. A kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

10. A pályázat elbírálásának szempontjai fontossági sorrendben:

a.) **Értékelési szempontok a pályázat kiértékeléséhez és az adásvételi előszerződés, valamint bérleti szerződés megkötéséhez:** ajánlati ár (vételár/bérleti díj ajánlat); továbbá a csatolt látvány- és engedélyezésre alkalmas tervek, bérlemény befejezését tartalmazó műszaki leírás műszaki értékelése az Önkormányzat által felállított 5 tagú bizottság (3 fő önkormányzati képviselő, 2 fő köztisztviselő) által;

b.) a 10/a. pontban foglalt előszerződés aláírását követő 6 hónapon belül a végleges adásvételi szerződés és bérleti szerződés megkötésének kötelezettsége a felek számára, mely időpontig a 11. pontban részletezett eljárásokat le kell folytatni, és a feladatokat el kell végezni a Feleknek az ott megjelölt költségviselés mellett,

c.) A vevő a pályázatban nyilatkozik, vállalja és tudomásul veszi a következőket:

- a 11. pontban foglaltakról történő nyilatkozattétel és a szükséges dokumentumok becsatolása,
- a jelen pályázati felhívás 7. pontja szerint a pályázati és teljesítési biztosíték megfizetésre kerül(t) az ott megjelölt határidőig,
- a pályázat eredményeképpen a Felek adásvételi előszerződést és bérleti előszerződést kötnek, mely alapján az Önkormányzat a szükséges épületbontást, telekalakítást elvégzi/beszerzi, az építési engedélyt pályázóval közös eljárásban beszerezik, mely feltételek és feladatok teljesülését követő 15 napon belül kerülhet sor a végleges adásvételi szerződés, illetőleg bérleti szerződés és földhasználati szerződés megkötésére (a pályázat nem minősül szerződéskötési ajánlatnak),
- az Önkormányzatot 3 évig megillető visszavásárlási jog bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba, melynek gyakorlása – a pályázó 3 éven belül a pályázatban foglaltak nem teljesítésének - esetén a feleket megilleti az elszámolási, megtérítési igény a Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől a visszavásárlási jog gyakorlásáig ráfordított költségek tekintetében,
- Az adásvételi előszerződés megkötésére az eredményhirdetést tartalmazó írásos értesítést követő 60 napon belül kerülhet sor, melyet követően az aláírt szerződést az Eladó megküldi

- a TOP 2.1.2. keretein belül megvalósult „Térségi Szolgáltatóház és parkoló” tekintetében az **Irányító Hatóság** részére végleges jóváhagyásának beszerzése véget,
 - a **Magyar Állam részére az őt megillető elővásárlási jogról** történő nyilatkozattétel (nyitva álló határidő: 35 nap) céljából (a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §. (4) bekezdése és a Vagyonrendelet 7. §. (3) bekezdése alapján).
- földhasználati szerződést a megkötést követően Eladó megküldi
 - a TOP 2.1.2. keretein belül megvalósult „Térségi Szolgáltatóház és parkoló” tekintetében az **Irányító Hatóság** részére végleges jóváhagyásának beszerzése véget,
- a vételár, valamint a bérletre vonatkozóan a 3 havi kaució, és a földhasználati jog ellenértéke egy összegben történő megfizetése.

11. Az adásvétel, helyiségbérlet és földhasználat létrejöttének konjunktív feltétele, hogy a pályázó által már előzetesen a benyújtott pályázatában vállalja, illetőleg tudomásul vegye a következőket, és a szükséges dokumentumok körét csatolja be:

- a) a pályázó vállalja, hogy 10 évre bérbe veszi (amely legfeljebb két alkalommal további 10-10 évre meghosszabbítható) a Martonvásár, 182/1 hrsz.-ú ingatlanon épült Térségi Szolgáltatóház földszinti 200,9 négyzetméter alapterületű – *diszponibilis térként kivitelezett* - helyiségét, és azt kiskereskedelmi üzlet fenntartása céljára hasznosítja ebben az időszakban,
- b) a pályázó tudomásul veszi, hogy az a) pont szerinti helyiség tekintetében fennálló fenntartási időszak lejártát követően, de legfeljebb bérleti jogviszonyának lejártáig vételi jog illeti meg (a vételi jog gyakorlásának időpontjában az Önkormányzat és a pályázó által közösen kiválasztott értékbecslő (OTP Bank Zrt., az Erste Bank Zrt., a Takarékbank Zrt. által akkreditált) által készített értékbecslésben meghatározott összeg szerint),
- c) a pályázó tudomásul veszi, hogy az a) pont szerinti helyiség tekintetében fennálló fenntartási időszak lejártát követően, de legfeljebb bérleti jogviszonyának lejártáig elővásárlási jogot biztosít számára az Önkormányzat, amennyiben az ingatlan értékesítésre kerülne (szerződéses elővásárlási jog, földhivatali bejegyzés nélkül),
- d) a pályázó vállalja, hogy az a) pont szerinti helyiséget maga alakítja ki – *megtérítési és beszámítási igény nélkül* - saját költségén saját igényeinek megfelelően, mely műszaki tartalmat 5 tagú bizottság véleményez és hagy jóvá a pályázati eljárásban,
- e) pályázatában a jelen pályázati felhívás 2. mellékletében foglaltak figyelembevételével mellett látványterveket és engedélyezésre alkalmas terveket nyújt be a jelen pályázathoz mellékelte 1. sz. beépítési helyszínrajz alapján meghatározott, a Martonvásár, 182/1 és 182/2 hrsz.-ú ingatlanon építendő drogéria és kiskereskedelmi célú épületekre, valamint a d) pont szerinti helyiség befejezésére vonatkozóan,
- f) az e) pont alapján kivitelezésre kerülő épületek tulajdonjoga a pályázót illeti meg azzal, hogy az Önkormányzat a 4/B. pont szerinti építmény megépülte esetén az épület mindenkorai tulajdonosa részére ingatlan-nyilvántartásba feljegyzett földhasználati jogot biztosít, melynek értékét a vételár tartalmazza,
- g) a végleges adásvételi szerződés létrejöttének feltétele a végleges (értsd: jogerős) építési engedély(ek) megléte, és az ehhez kapcsolódóan az Önkormányzat által a Martonvásár, 182/2 hrsz.-ú ingatlan megosztása a jelen pályázati felhívás 1. számú mellékletének figyelembevételével,
- h) a Martonvásár, 182/2 hrsz.-ú ingatlanon található meglévő, bontásra ítélt épületeket Önkormányzat az ingatlan adásvételi előszerződés megkötését követően saját költségén elbontja, melyet követően kerülhet sor a g) pont szerinti telekalakításra,

- i) a Martonvásár, 182/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő Térségi Szolgáltatóház földszintjének üzemeltetése a nyertes pályázó feladata, ugyanakkor a jövőben létrejövő társasházi közös költségek viseléséről külön megállapodást kell kötni a Feleknek,
- j) a pályázó tudomásul veszi, hogy a Martonvásár, 182/2 hrsz.-ú ingatlanon európai uniós finanszírozásból parkolók épültek, melyekre vonatkozóan a kötelezettségeket az Irányító Hatóság 10./c) pontban foglalt hozzájárulása tartalmazza, melyről felek külön megállapodást kötnek, azzal, hogy pályázó vállalja 14 darab parkoló fenntartását.
- k) a pályázó tudomásul veszi, hogy amennyiben a 182/1 és 182/2 hrsz.-ú ingatlanokon épülő ingatlanokban zajló tevékenységhez nem elégséges a parkolók száma telken belül, úgy ő maga saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy biztosítsa a parkoló elégséges számát az önkormányzat által kijelölt területen.

A pályázatok nyilvános bontása: Martonvásári Polgármesteri Hivatal (2462 Martonvásár, Budai út 13.) hivatalos helyiségében 2021. október 8. napján 10.00 órai kezdettel.

12. A pályázat elbírálásának határideje: ajánlattételi határidőt követő 30 nap, legkésőbb a képviselő-testület (veszélyhelyzet idején a polgármester általi döntéshozatal mellett) soros ülésén. Felhívjuk a figyelmet, hogy az elbírálási határidő meghosszabbítható.

13. A pályázat eredménye megállapításának és kihirdetésének módja: a képviselő-testület nyilvános ülésén, majd ezt követően postai úton, illetőleg veszélyhelyzet idején a polgármester általi nem nyilvános döntéshozatal mellett és ezt követően postai úton.

14. A pályázat kiírása nem jelent konkrét szerződéskötési ajánlatot.

15. A pályázat feltételek:

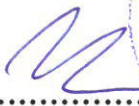
- a) A pályázat nyílt, egyfordulós.
- b) Több pályázó esetén pályázónként kizárólag egy ajánlat tehető, egyebekben az adott Pályázónak minden pályázati nyilatkozatát figyelmen kívül hagyja a kiíró Önkormányzat.
- c) Több pályázó együttesen is pályázhat az ingatlanok megvásárlására a b) pontban foglaltak figyelembevételével.
- d) Azonos vételi ajánlatok esetén az ajánlatok beadását követően külön értesítés alapján licit eljárás kerül lefolytatásra.
- e) **Kikiáltási eladási ár: 75.500.000,- Ft**
Kikiáltási (minimum) bérleti díj összege: 1800,- Ft/m²/hó

16. A pályázat egyéb feltétele:

- 1. Az ajánlati kötöttség időtartama 240 nap (mely kizárólag az előszerződés megkötésének határideje szempontjából irányadó).
- 2. Ingatlannal és bérleménnyel kapcsolatos, jelen pályázati felhívás 11. pontjában részletezettek vállalása, tudomásul vétele és teljesítése.

Martonvásár, 2021. szeptember 23.

**Martonvásár Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete nevében és megbízásából:**


.....
Horváth Bálint
alpolgármester



Kivonat

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. augusztus 31. napján tartott ülése jegyzőkönyvéből

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

197/2021. (VIII.31.) határozata

a kialakuló Martonvásár, 182/2 hrsz. alatti ingatlan értékesítéséről,
a 182/1 hrsz.-ú ingatlan földhasználattal való megterheléséről,
valamint bérleti joggal megterheléséről

Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy, dönt, hogy

- 1./ Martonvásár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Martonvásár, 182/2 hrsz.-ú, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, a folyamatban lévő változási vázrajz alapján kialakított ingatlanból, 3802,08 négyzetméter alapterületű ingatlant nyilvános pályázaton, a pályázati kiírásig elkészülő értébecslésben szereplő érték figyelembe vételével értékesíteni kívánja.
- 2./ Martonvásár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Martonvásár, 182/1 hrsz.-ú, kivett szolgáltatóház, udvar megnevezésű, a folyamatban lévő változási vázrajz alapján kialakított ingatlanból, 351,29 négyzetméter alapterületű ingatlanra nyilvános pályázaton földhasználati jog létesítését lehetővé teszi.
- 3./ Martonvásár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Martonvásár, 182/1 hrsz.-ú, kivett szolgáltatóház, udvar megnevezésű, a folyamatban lévő változási vázrajz alapján kialakított ingatlanból, az ingatlanon elhelyezkedő épület 200,9 négyzetméter alapterületű földszinti részre nyilvános pályázaton bérleti jogot hirdet.
- 4./ az 1./-3./ pontban foglalt nyilvános pályázat célja drogéria/kereskedelmi tevékenység folytatására alkalmas kereskedelmi létesítmény felépítésének lehetővé tétele, az önkormányzati tulajdon ilyen irányú hasznosítása, azzal, hogy a tervezett létesítmény terveit és műszaki leírását be kell mutatni.
- 5./ felhatalmazza Horváth Bálint alpolgármestert, hogy az értékesítésről szóló, a jelen határozat 1. mellékletében foglaltak szerinti tartalmú pályázati felhívást írja ki és a helyben szokásos módon jelentesse meg.
- 6./ pályázati bíráló bizottságot hoz létre, mely bizottságba Gucsek István, Horváth Bálint és Varga Ferenc önkormányzati képviselőket delegálja, felkéri Martonvásár Város Jegyzőjét a pályázat szakmai tartalmának értékelése érdekében 2 fő delegálására, és felkéri a tagokat, hogy a pályázat lebonyolításában és bírálatában működjenek közre.
- 7./ felkéri a bíráló bizottságot, hogy a pályázat eredményes lezárultát követő képviselő-testületi soron következő ülésre javaslatukat döntéshozatalra terjesszék elő.
- 8./ felhatalmazza Horváth Bálint alpolgármestert, hogy eredménytelen pályázati eljárás esetén az értékesítésről szóló pályázati felhívást – változatlan tartalommal és új időpontok meghatározásával – a helyben szokásos módon újból jelentesse meg.

A határozat végrehajtásáért felelős: 1.-5. pont – Horváth Bálint alpolgármester,
6.-7. pont – Bíráló Bizottság, Jegyző
8. pont – Horváth Bálint alpolgármester

A határozat végrehajtásának határideje: 1.-4.- azonnal
5. pont – 2021.10.31.
6. pont – azonnal
7. pont – sikeres pályázat utáni soron következő ülés
8. pont- eredménytelen pályázatot követő 30 nap



ÁTTEKINTŐ HELYSZÍNRAJZ

TSZ UDVAR PROJEKT - MARTONVÁSÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



Dózsa György út / Beethoven út



PÁLYÁZAT RÉSZÉKÉNT LEADANDÓ MUNKARÉSZEK ÉS ELVÁRÁSOK

TSZ UDVAR PROJEKT - MARTONVÁSÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Telek/ Épület "C"

Elvart Program:
Földszinten bruttó 400 m² üzlet,
Emeleten maximum 6 lakás.

Elvart parkolószám telken belül:
Minimum 32 db,
melyből 1-2 akadálymentes

Minimális zöldfelület:
157 m²

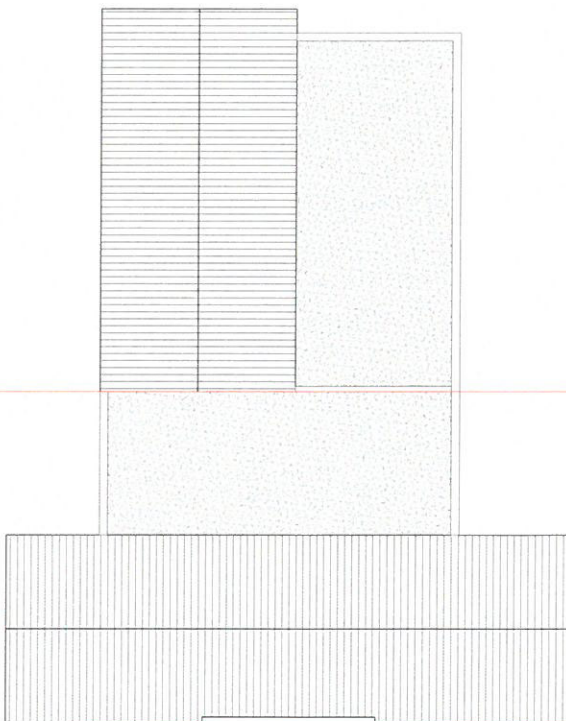


Telek/ Épület "B"

Elvart Program:
Földszinten bruttó 400 m² üzlet,
Emeleten maximum 4 lakás.

Elvart parkolószám telken belül:
Minimum 28 db,
melyből 1-2 akadálymentes

Minimális zöldfelület:
193 m²



Leadandó munkarészek:

- 1./ Az "A" épület bővítésében és a meglévő épület földszintjének területén kialakítandó üzletről szóló műszaki leírás.
- 2-3./ A "B" és "C" telek tekintetében külön tevdokumentációként:
Építészeti-műszaki tervek, építési engedélyezési tervdokumentáció tartalmának megfelelően.
(helyszínrajz, alaprajzok, metszetek, homlokzatok, idomtervek)
- 4./ A teljes ingatlanegyüttest ("A"+"B"+"C") egyben bemutató látványtervek (minimum 4 db)

Telek/ Épület "A"

Elvart Program:
Földszinten ~bruttó 170 m² üzlet-bővítés,

A meglévő parkolók kiváltása:
Új parkoló építése a Budai 4. sz. alatti önkormányzati ingatlanon, a pályázat beadásával kötelezően vállalandó.

- 5./ Budai 4. parkolóterület (tétkő-burkolat) vázlatterve. (20 férőhely)