

**Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
51/2022. (IV.28.) határozata
az ózdi belterületi 9259/2, 9259/3, 9259/4 és 9258 hrsz-ú ingatlanok hasznosításával
kapcsolatos döntés meghozataláról**

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

- 1.) Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Ózd Város Önkormányzata tulajdonában 1/1 arányú ózdi belterületi
 - 9259/2 hrsz-ú, „kivett építési telek” megnevezésű,
 - 9259/3 hrsz-ú, „kivett ipartelep” megnevezésű,
 - 9259/4 hrsz-ú „kivett ipartelep” megnevezésű és
 - 9258 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésűingatlanokat az Ózd Város Önkormányzatának tulajdonáról és a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 3/2013. (II.27.) önkormányzati rendelet 1. függelékében szereplő Versenyeztetési Szabályzata alapján, egyfordulós, alternatív ajánlatot kizáró nyilvános pályázat lefolytatásával, értékesítés útján kívánja hasznosítani. Az ingatlanok értékesítésére kizárólag együttesen kerülhet sor.
- 2.) A Képviselő-testület a pályázat részletes feltételeit a Versenyeztetési Szabályzata előírásai szerint a határozat 1. mellékletében szereplő Pályázati Felhívásban foglaltak alapján határozza meg.
- 3.) A Képviselő-testület a pályázat lebonyolítására az alábbi személyekből álló 6 fős Eseti Bizottságot jelöli ki:

Várad József	– elnök
Csák Árpád	– tag
Dr. Csuzda Gábor	– tag
Kiss Sándor	– tag
Zsuponyó Anett	– tag
Csutor László	– tag
- 4.) A nyertes kiválasztására a határozat mellékletében szereplő Pályázati Felhívás 6. pontjában foglalt szempontrendszer alapján az Eseti Bizottság tesz javaslatot a Képviselő-testület részére.

Felelős:

- pályáztatás megszervezéséért:
PH. Településfejlesztési Osztály vezetője
- a pályáztatás lebonyolításáért: Eseti Bizottság elnöke
- a pályázattal összefüggésben keletkezett dokumentumok aláírásáért:
Eseti Bizottság elnöke illetve Polgármester

Határidő: értelemszerűen

Dr. Almási Csaba
jegyző



Janiczak Dávid
polgármester

1. melléklet az 51/2022. (IV.28.) határozathoz

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Ózd Város Önkormányzata, mint kiíró (székhelye: 3600 Ózd, Városház tér 1.) egyfordulós, alternatív ajánlatot kizáró, nyilvános pályázat lefolytatásával kívánja értékesíteni a tulajdonában lévő ózdi belterületi 9259/2 hrsz-ú, „kivett építési telek” megnevezésű, 9259/3 hrsz-ú, „kivett ipartelep” megnevezésű, 9259/4 hrsz-ú „kivett ipartelep” megnevezésű és 9258 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű közművesített ingatlanjait.

Ózd Város Önkormányzata a pályázat részletes feltételeit Ózd Város Önkormányzatának tulajdonáról és a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 3/2013. (II.27.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Vagyonrendelet) elfogadott Versenyeztetési Szabályzat előírásai szerint az alábbiakban határozza meg:

1.) A pályázat tárgya:

Az ózdi belterületi

- 9259/2 hrsz-ú, „kivett építési telek” megnevezésű, 4 ha 7456 m² térmértékű, az ÉMÁSZ Hálózati Kft. javára bejegyzett 158 m²-t érintő vezetékjoggal terhelt, az ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerint megállapított m² egységár alapján nettó 75.929.600,- Ft értékű,
- 9259/3 hrsz-ú, „kivett ipartelep” megnevezésű, 4 ha 923 m² térmértékű, az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára bejegyzett 772 m²-t érintő vezetékjoggal terhelt, az ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerint megállapított m² egységár alapján nettó 65.476.800,- Ft értékű,
- 9259/4 hrsz-ú „kivett ipartelep” megnevezésű, 4 ha 237 m² térmértékű, az ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerint megállapított m² egységár alapján nettó 64.379.200,- Ft értékű és
- 9258 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 8 ha 3969 m² térmértékű, az ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerint megállapított m² egységár alapján nettó 109.159.700,- Ft értékű egyebekben per, teher- és igénymentes ingatlanok befektetési célú hasznosítása, melyek összértéke az ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerint megállapított m² egységár alapján mindösszesen nettó 314.945.300,- Ft. Az ingatlanok értékesítésére kizárólag együttesen kerülhet sor.

2.) Az ingatlanok hasznosításának főbb szempontjai:

- a. A tervezett beruházás jellege és Ózd Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 14/2011. (V.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) előírásai az építési engedélyezési eljárás lezárásának időpontjában összhangban legyen.

- b. A pályázó olyan, terméket előállító termelési tevékenységet folytató vagy szolgáltató beruházó legyen, amely helyi munkaerőt kíván foglalkoztatni.
 - c. A beruházó nyújtson lehetőséget arra, hogy a kivitelezés és működtetés során helyi vállalkozók bekapcsolódhassanak a kivitelezésbe és a termelésben beszállítóként szerepelhessenek.
 - d. A 4 db külön hrsz-ú ingatlan kizárólag együtt értékesíthető.
- 3.) A szerződésre vonatkozó további részletek:
- a) beépítési kötelezettség előírása 5 év, ennek biztosítására elidegenítési tilalom kerül kikötésre,
 - b) a beépítési kötelezettség időtartamára az adásvételi szerződésben meghatározott vételár 80 %-ának megfelelő összegben a visszavásárlási jog engedélyezése,
 - c) a pályázatban megjelölt cél megvalósításának kötelezettsége.
- 4.) A pályázat útján hasznosításra kerülő ingatlanok beépítésének a HÉSZ-ben szabályozott, az építési engedélyezési eljárás során hatályos övezeti besorolás és az építéshatósági előírások határozzák meg.
- 5.) A nyilvános pályázati eljárás feltételei, tartalma:
- a) Ajánlattevő lehet, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. alpontja szerint átlátható szervezetnek minősül és a kiíró által megjelölt hasznosítási célnak megfelelő tevékenységi kör gyakorlására törvényes módja van és ezt igazolja.
 - b) Az ajánlattevő a pályázat benyújtásával egyidejűleg írásban nyilatkozzon, hogy a kiíró által közölt hasznosítási célokat a pályázat tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan megismerte és elfogadja, és vállalja az Nvt. 11. § (11) bekezdésében foglaltakat.
 - c) Az ajánlattevő nyilatkozzon, hogy 30 napon túli lejárt köztartozása nincs, illetőleg a pályázatot benyújtó gazdasági társaság nem áll csőd-, felszámolási-, vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt. Nyilatkoznia kell arról is, hogy a társaság nem szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal adólistáján és az államháztartás alrendszerével szemben 30 napon túli lejárt köztartozása nincs.
 - d) Az ajánlattevő által megajánlott vételár összege érje el vagy haladja meg az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított értéket.
 - e) Az ajánlattevő vállalja, hogy a nyertesség esetén az eredményhirdetésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül adásvételi szerződést köt az önkormányzattal.
 - f) Az ajánlattevő vállalja a pályázati felhívásban, továbbá a vonatkozó jogszabályokban előírtak betartását.

- 6.) A Képviselő-testület a pályázatok elbírálása során az értékelésekor az alábbi részszempontok alapján súlyozással, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tartalmazó pályázót hirdeti ki nyertesként:
- a) Az ajánlattevő által az Önkormányzat részére megajánlott pénzben megfizetendő egyösszegű vételár 50 pont
 - b) Az ajánlattevő által tervezett beruházás ipari termelő beruházásnak minősül. 35 pont
 - c) A beruházás üzembe helyezése 2 éven belül megtörténik 15 pont
- 7.) A pályázati dokumentáció a pályázó részére 40.000,- Ft pályázati díj megfizetését követően elektronikus úton kerül továbbításra.
- 8.) A pályázó helyszíni bejárás keretében megtekintheti a megvásárolni kívánt területet. A helyszíni bejárás időpontjára előzetes egyeztetést követően kerülhet sor.
- 9.) Az ajánlati kötöttség időtartamát a Képviselő-testület a benyújtás határidejétől számított 90 napban határozza meg.
- 10.) A pályázati ajánlatok benyújtásának helye, módja: Ózdi Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési Osztálya (3600 Ózd, Városház tér 1. II. emelet 209. iroda), zárt borítékban „**Ózd, belterületi 9259/2, 9259/3, 9259/4 és 9258 hrsz-ú ingatlanok hasznosítása**” címmel, feladó megjelölése nélkül, 2 példányban, összefűzve, oldalszámmal ellátva, magyar nyelven.
- 11.) Pályázat beadási határideje: 2022. június 3. (péntek) 11.00 óra**
- 12.) A pályázati ajánlatok bontását a pályázati határidő lejártakor a pályázat benyújtás helyén az Ózdi Polgármesteri Hivatal (3600 Ózd, Városház tér 1.) I. emeleti tárgyalójában a pályázók jelenlétében az Eseti Bizottság végzi.
- 13.) A pályázóknak pályázattal kapcsolatos hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség a bontást követő 5 munkanapon belül.
- 14.) Az Eseti Bizottság előterjesztése alapján a pályázatot kiíró Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete bírálja el a benyújtott pályázatokat. Az ajánlattevők írásban kapnak értesítést az eredményhirdetést követő 3 napon belül. A bírálat során a pályázóktól a benyújtott pályázattal összefüggésben felvilágosítás szóban vagy írásban kérhető. A döntéshozó Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete.

- 15.) A kiíró Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot érvényes ajánlatok esetében is eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a pályázatot az elbírálásig visszavonja.
- 16.) A kiíró Önkormányzat a nyertes ajánlattevővel az eredményhirdetést követő 30 napon belül szerződést köt.
- 17.) A pályázati ajánlat érvényességi feltételei:
 - a) A pályázat a beadási határidő lejártáig kerüljön benyújtásra.
 - b) A pályázó rendelkezzen azokkal a feltételekkel, melyeket kiíró a felhívásban előírt.
 - c) A pályázati értékelési szempontok alapján, továbbá a megjelölt elvárások teljesítésére a pályázó adjon értékelhető megajánlást tartalmazó ajánlatot, a bírálati szempontokra vonatkozóan egyértelmű megajánlást tegyen.
 - d) A pályázó nyilatkozzon arról, hogy vállalja a kiíró által ismertetett feltételek – a pályázat részletes feltételeinél meghatározottak – elfogadását és teljesítését.
- 18.) A pályázatot kiíró Önkormányzat az ajánlatok közül - a bírálati szempontok szerinti megajánlásokat figyelembe véve - az összességében legkedvezőbb ajánlatot fogadja el, a nyertes pályázóval köt szerződést. Az elbírálásnál más rangsorolást nem állapít meg és a pályázat nyertesével megghiúsuló szerződéskötés esetén az Önkormányzat a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.
- 19.) Az Önkormányzat felhívja a figyelmet az Nvt. 14.§ (2) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg és a versenytárgyalás nyertesével kötendő adásvételi szerződés csak abban az esetben lép hatályba, ha az állam az elővásárlási jogával nem él.

Az ajánlat kötelező tartalmi és formai előírásaira, valamint a pályázat lebonyolítására a Vagyonrendelet 1. függelékében szereplő Versenyeztetési Szabályzat előírásai az irányadók.

A pályázattal kapcsolatos további információk a Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési Osztályán a 48/574-130-as telefonszámon vagy a tvo@ozd.hu email címen szerezhetők be.

Ózd Város Önkormányzata