

Javaslat
**az ózdi belterületi 11502/5 és 11502/6 hrsz.-ú ingatlanok
hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatalára**

Előterjesztő: Polgármester
Előkészítő: Településfejlesztési Osztály

Ó z d, 2023. február 9.

Bevezetés:

Ózd Város Önkormányzata a munkahelyteremtés és foglalkoztatási mutatók javítása, továbbá a vállalkozásfejlesztést és befektetést támogató infrastrukturális beruházások ösztönzése, a helyi gazdaság fejlődése érdekében Ózd városközponti településrészén belül a beruházás ösztönzési célokkal összhangban kereskedelmi szolgáltató befektetési területet kíván kialakítani, mellyel az önkormányzati – jelenleg passzív – vagyon hasznosítható.

Ezen üzleti infrastruktúrák fejlesztése tekintetében kiemelt helyen szerepel a városvezetésnek azon terve, hogy a központi elhelyezkedésből adódóan elsősorban kereskedelmi-szolgáltató beruházásoknak helyet biztosító területeket, infrastruktúrákat alakítson ki, annak érdekében, hogy megfelelő alapot biztosítsanak a vállalkozások elindításához és stabil működéséhez, a befektetői szándék vonzásához.

A befektetési szándékok, továbbá a munkahelynövelő, a helyszínből adódóan elsősorban kereskedelmi-szolgáltató tevékenységet jelentő beruházások támogatása érdekében az önkormányzati vagyon hasznosítása kiemelt jelentőségű.

A jelen előterjesztésben hasznosításra szánt területek elhelyezkedése, jellemző paraméterei:

Az ózdi belterületi 11502/5 hrsz-ú, 1500 m² térmértékű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű és ózdi belterületi 11502/6 hrsz-ú, 5158 m² térmértékű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok tulajdonosa 1/1 arányban Ózd Város Önkormányzata. (A tulajdoni lapok és a térképmásolat az előterjesztés 1. melléklete.)

Az ingatlanok Ózd belterületén, a város központjában, a Piac út és a Sárli út találkozásánál találhatóak. Környezetükben üzletek, tíz emeletes panelépületek állnak. A 11502/5 hrsz-ú ingatlanon a közelmúltban 47 férőhelyes parkoló került kialakításra.

Az önkormányzati tulajdonú területek telekhatárán, illetve nagyobb kapacitás igény esetén elérhető távolságban megfelelő teljesítményű közműcsatlakozás (elektromos áram, ivóvíz, szennyvíz, földgáz, távközlési kapcsolat, csapadékvíz elvezetés) megtalálható, elérhető.

Az Ózd Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2022. (VII.1.) önkormányzati rendeletben a földterületek VT – településközponti vegyes besorolású övezetbe tartoznak.

Az ingatlanokat Ózd Város Önkormányzatának tulajdonáról és a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 3/2013. (II. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonszabályzat) forgalomképes kategóriába sorolja.

Az ingatlanok hasznosítása esetén, városközponti jellegükből adódóan, célszerű olyan feltételeket meghatározni, melyek lehetőséget teremtenek elsősorban kereskedelmi-szolgáltató jellegű munkahelyteremtő beruházások városunkba letelepítésére, és ezáltal biztosítják a város és térsége lakói számára egyrészt újabb munkahelyek létrehozását, másrészt a lakosság minél szélesebb körű, esetleg eddig 30 km távolságon belül el nem érhető, lakossági igényeket kielégítő szolgáltatásokkal való ellátását.

Az ingatlanok hasznosítási céljai és a hasznosítás részletes vagyoni feltételei:

1. A tervezett beruházás jellege és a HÉSZ előírásai összhangban legyenek.
2. Olyan szolgáltató beruházás legyen támogatható, amely helyi munkaerőt, legalább 20-30 főt kíván foglalkoztatni a beruházás megvalósulását követően - 3 éven belül.
3. A beruházó nyújtson lehetőséget arra, hogy a kivitelezés és működtetés során helyi vállalkozók bekapcsolódhassanak a kivitelezésbe és a működésben is beszállítóként szerepelhessenek.
4. Az ingatlanok fekvése és beépített környezetének jellege miatt az ingatlanon a környezetre nem zavaró hatású tevékenységet végző fejlesztés támogatandó.
5. Előnyt élvez a területeken egy legalább bruttó 1300 m²-es beépített alapterülettel rendelkező olyan kereskedelmi szolgáltatás létesítése, mely jelenleg 30 km-es körzeten belül nem lelhető fel.
6. Az ingatlanok kizárólag egyszerre és egyidőben értékesíthetők.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 11.§-a, valamint 13.§-a értelmében a nemzeti vagyont (melynek részét képezi a helyi önkormányzatok vagyona is) hasznosítani, tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A törvényi szabályozás alapján a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, a hasznosítási jogát átengedni a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt meghaladó bruttó értékű vagyontárgy esetén csak versenyeztetés útján lehet.

A versenyeztetés formája a Vagyonrendelet alapján lehet nyilvános vagy zártkörű versenytárgyalás.

A Vagyonrendelet 1. függelék I. fejezet IV. 1. pont alapján a 24.§ szerinti értékhatár fölötti vagyonérték (25 Millió Ft) esetében a vagyontárgyat csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalással lehet értékesíteni. A rendelet függeléke rendelkezik arról is, hogy zártkörű pályázat akkor írható ki, ha a pályázat tárgyául szolgáló vagyon jellege, jelentősége, valamint az annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázaton előre meghatározott, vagy a projekt iránt már érdeklődő befektetők, illetve társasági partnerek részvételét teszi szükségessé. Indokolt eset lehet még az önkormányzati érdek, vagy az üzleti titok megóvása is, mely az alapvető célokkal összhangban jelen eljárásban is fennáll. Mindezek alapján jelen esetben a zártkörű versenytárgyalás kiírásának jogi akadályai nincsenek.

A zártkörű versenytárgyalás esetén a Kiíró köteles egyidejűleg és azonos módon – a pályázati felhívás megküldésével – legalább három érdekeltet írásban felhívni az ajánlattételre. A zártkörű versenytárgyalásra – ha a szabályzat másként nem rendelkezik – a nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Az ingatlan mielőbbi hasznosítása, illetve a fejlesztési elképzelések megvalósításának elősegítése, befektetések ösztönzése érdekében javaslom a területek hasznosítására vonatkozó zártkörű versenytárgyalás lefolytatását.

A területek hasznosítására vonatkozó eladási ár meghatározására a zártkörű pályázati eljárás lebonyolítása érdekében ingatlanforgalmi szakértői vélemény készült, mely a 11502/5 hrsz.-ú ingatlan értékét nettó 15.540.000,- Ft +áfa összegben, a 11502/6 hrsz.-ú ingatlan értékét nettó 26.820.000,- Ft +áfa összegben határozta meg (előterjesztés 2. melléklete).

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján az ingatlan értékesítésére az általános szabályok érvényesek.

A Vagyonrendelet 1. függelék II. fejezet I. 2. pont alapján a pályáztatást páratlan létszámú, legalább 5 fős eseti bizottság bonyolítja le. A 3. pont szerint a bizottság tagjait és elnökét 25 M Ft becsült vagyoni értékhatár fölött a Polgármester javaslatára a Képviselő-testület jelöli ki.

Javaslat:

A fentiek alapján javaslatot teszek az ózdi belterületi 11502/5 és 11502/6 hrsz.-ú ingatlanok versenyeztetés útján, zártkörű pályázat lefolytatásával történő együttes értékesítésére.

Az eljárás lefolytatásához javaslom a meghívottak körét az alábbiakban meghatározni:

- SUNHILL-BERUHÁZÓ Kft. (6500 Baja, Grauaug u. 2/a.)
- SANA Ingatlan Kft. (7477 Patca, Fő u. 9.)
- MoPP Molnár Prémium Property Kft. (1027 Budapest, Bem József utca 9.)

A pályázati felhívás részletes feltételeit a határozati javaslat melléklete tartalmazza.

1. melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
3600 Ózd Gyűjtő tér 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/47767/2022

2022.12.16

ÓZD

Szektor : 53

Belterület 11502/5 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2 k.fill ter kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

1500 0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 253425/2020.05.26

eredeti határozat: 30427/3/2012/2011.12.19

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1 40198/2000.(12.27)

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: ÓZD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3600 ÓZD Városház tér 1

törzesszám: 15726487

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 253425/2020.05.26

Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 11502/4 hrsz-b ingatlanból.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
3600 Ózd Gyűjtő tér 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/47768/2022

2022.12.16

ÓZD

Szektor : 53

Belterület 11502/6 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	----------------------	--

Kivett beépítetlen terület	0	5158	0,00	
----------------------------	---	------	------	--

II. R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 253425/2020.05.26

eredeti határozat: 30427/3/2012/2011.12.19

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1 40198/2000.(12.27)

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: ÓZD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3600 ÓZD Városház tér 1

törzesszám: 15726487

III. R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 253425/2020.05.26

Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 11502/4 hrsz-b ingatlanból.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik



Értékelt ingatlan: 3600 Ózd, belterület. Hrsz.:11502/5

**SZAKÉRTŐI JELENTÉS
ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY**

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: **Kivett beépítetlen terület**
Település (város, kerület): **Ózd**
Utca, házszám: **Belterület**
Irányítószám: **3600**
Hrsz.: **11502/5**

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve: Ózd Város Önkormányzata
Tulajdoni hányad: 1/1 tulajdoni hányad
Tulajdonos neve: -
Tulajdoni hányad: -
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség: Forgalomképes
Értékelt érdekeltég: Tulajdonjog

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen: 1500 m²
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen: - m²
Nettó redukált alapterület: - m²
Közmű-ellátottság: Összközmű a telek előtt
Könnyűfokozata: -
Jelenlegi funkció: Beépítetlen terület (parkoló)

ÉRTÉKELÉS

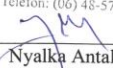
Értékelés célja: Forgalmi érték megállapítása értékesítés céljára
Értékelés alkalmazott módszere: Piaci összehasonlító
Értékelés fordulónapja: **2023.01.03.**

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

Forgalmi érték: **15.450.000.- Ft azaz: Tizenötmillió – négyszázötvenezer forint**

Ózd, 2023.01.05.

ARCHINVEST 97. KFT.
székhely: 3664 Jándánháza, hrsz: 760/8
telephely: 3609 Ózd, Gyár út 17.
Adószám: 11446705-2-05
Telefon: (06) 48-570-260


Nyalka Antal
Ingatlanvagyon értékelő
Archinvest 97.Kft

Értékelt ingatlan: 3600 Ózd, belterület. Hrsz.:11502/6

**SZAKÉRTŐI JELENTÉS
ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY**

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: **Kivett beépítetlen terület**
Település (város, kerület): **Ózd**
Utca, házszám: **Belterület**
Irányítószám: **3600**
Hrsz.: **11502/6**

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve: **Ózd Város Önkormányzata**
Tulajdoni hányad: **1/1 tulajdoni hányad**
Tulajdonos neve: **-**
Tulajdoni hányad: **-**
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség: **Forgalomképes**
Értékelt érdekelttség: **Tulajdonjog**

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen: **5158 m²**
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen: **- m²**
Nettó redukált alapterület: **- m²**
Közmű-ellátottság: **Összközmű a telek előtt**
Könnyűfokozata: **-**
Jelenlegi funkció: **Beépítetlen terület**

ÉRTÉKELÉS


Értékelés célja: **Forgalmi érték megállapítása értékesítés céljára**
Értékelés alkalmazott módszere: **Piaci összehasonlító**
Értékelés fordulónapja: **2023.01.03.**

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

Forgalmi érték: **26.820.000.- Ft azaz Huszonhatmillió – nyolcszázhuszezer forint**

Ózd, 2023.01.05.

ARCHINVEST 97. KFT.
székhely: 3664 Járdánháza, hrsz: 760/8
telephely: 3600 Ózd, Gyár út 17.
Adószám: 11446705-2-05
Telefon: (06) 48-570-260


Nyalka Antal
Ingatlanvagyon értékelő
Archinvest 97.Kft

Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (II.09.) határozata
az ózdi belterületi 11502/5 és 11502/6 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 1/1 arányban önkormányzati tulajdonban lévő ózdi belterületi 11502/5 hrsz-ú, 1500 m² térmértékű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű és ózdi belterületi 11502/6 hrsz-ú, 5158 m² térmértékű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanokat 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 zártkörű pályázat lefolytatásával, értékesítés útján kívánja hasznosítani. Az ingatlanok értékesítésére kizárólag egyszerre és egyidőben van lehetőség.
- 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 határozat 1. mellékletében részletezett feltételeket tartalmazó pályázati felhívás megküldésével az alábbi pályázókat hívja meg ajánlattételre:
 - SUNHILL-BERUHÁZÓ Kft. (6500 Baja, Grauaug u. 2/a.)
 - SANA Ingatlan Kft. (7477 Patca, Fő u. 9.)
 - MoPP Molnár Prémium Property Kft. (1027 Budapest, Bem József utca 9.)
- 4.) A Képviselő-testület a pályázat lebonyolítására az alábbi személyekből álló 5 fős Eseti Bizottságot jelöli ki:
 - elnök
 - tag
 - tag
 - tag
 - tag
- 5.) A nyertes kiválasztására a határozat mellékletében szereplő Pályázati Felhívás 5. pontjában foglalt szempontrendszer alapján az Eseti Bizottság tesz javaslatot a Képviselő-testület részére.

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

Határidő: értelemszerűen

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Ózd Város Önkormányzata, mint kiíró (székhelye: 3600 Ózd, Városház tér 1.) egyfordulós, alternatív ajánlatot kizáró, zártkörű pályázat lefolytatásával kívánja értékesíteni a tulajdonában lévő ózdi belterületi 11502/5 hrsz-ú, 1500 m² térmértékű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű és az ózdi belterületi 11502/6 hrsz-ú, 5158 m² térmértékű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanokat.

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 11502/5 hrsz-ú, 1500 m² térmértékű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű és az ózdi belterületi 11502/6 hrsz-ú, 5158 m² térmértékű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, per-, teher-, és igénymentes ingatlanok befektetési célú hasznosítása. Az ingatlanokról készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a 11502/5 hrsz-ú ingatlan értéke nettó 15.450.000,- Ft + áfa, a 11502/6 hrsz.-ú ingatlan értéke nettó 26.820.000,- Ft + áfa.

2.) Az ingatlan hasznosításának főbb szempontjai:

- a. A tervezett beruházás jellege és Ózd Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2022. (VII.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) előírásai az építési engedélyezési eljárás lezárásának időpontjában összhangban legyenek.
- b. A 11502/5 hrsz.-ú ingatlanon kialakított 47 férőhelyes parkoló használatban maradásáról, vagy a kiváltásról és e mellett a tervezett szolgáltatások használatához szükséges mennyiségű új, közforgalom elől el nem zárt parkoló létesítéséről a nyertes gondoskodni köteles.
- c. Olyan kereskedelmi-szolgáltató beruházás támogatható, amely helyi munkaerőt, legalább 20-30 főt kíván foglalkoztatni a beruházás megvalósulását követően - 3 éven belül.
- d. A beruházó nyújtson lehetőséget arra, hogy a kivitelezés és működtetés során helyi vállalkozók bekapcsolódhassanak a kivitelezésbe és a működésben is beszállítóként szerepelhessenek.
- e. Az ingatlanok fekvése és beépített környezetének jellege miatt az ingatlanon a környezetre nem zavaró hatású tevékenységet végző fejlesztés támogatandó.
- f. Előnyt élvez a területeken egy legalább bruttó 1300 m²-es beépített alapterülettel rendelkező kereskedelmi szolgáltatás létesítése, mely jelenleg 30 km-es körzeten belül nem lelhető fel.
- g. Az ingatlanok kizárólag egyszerre és egyidőben vásárolhatók meg.

- 3.) A szerződésre vonatkozó további részletek:
- a) beépítési kötelezettség előírása 3 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, az eredeti állapot helyreállításának kötelezettsége mellett,
 - c) a pályázatban megjelölt cél megvalósításának kötelezettsége,
 - d) a vételár 10%-a foglalóként a szerződés aláírását követő 15 napon belül, a fennmaradó vételárrész az építési engedélyezési eljárás lezárulását követő 15 napon belül, de legfeljebb a szerződéskötéstől számított 12 hónapon belül kerüljön megfizetésre,
 - e) a vételár teljes megfizetéséig az Önkormányzat a tulajdonjogát fenntartja,
 - f) a zártkörű pályázat útján hasznosításra kerülő ingatlanok beépítésének feltételeit a HÉSZ-ben szabályozott, az építési engedélyezési eljárás során hatályos övezeti besorolás és az építésügyi előírások határozzák meg,
 - g) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (a továbbiakban: Nvt.) 14.§-a alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, ezért a versenytárgyalás nyertesével kötendő adásvételi szerződés csak abban az esetben lép hatályba, ha a Magyar Állam az elővásárlási jogával nem él.
- 4.) A zártkörű pályázati eljárás feltételei, tartalma:
- a) Ajánlattevő lehet, aki az 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 ingatlanokra vonatkozóan megismerte, 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 alrendszereivel szemben 30 napon túli lejárt köztartozása nincs.
 - d) Az ajánlattevő által megajánlott vételár összege ingatlanonként érje el vagy haladja meg az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított értéket.
 - e) Az ajánlattevő vállalja, hogy nyertessége 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.

- 5.) 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 mindkét ingatlanra megadott, ezek összegét tartalmazó pénzben megfizetendő egyösszegű vételár. 50 pont
 - b) Az ajánlattevő által tervezett beruházás kereskedelmi, szolgáltató beruházásnak minősül, mely olyan legalább bruttó 1300 m² beépített alapterületű felépítményt fog tartalmazni, amely jelenleg 30 km-es körzeten belül nem lelhető fel. 25 pont
 - c) Az ajánlattevő 20-30 fő helyi munkaerő foglalkoztatását vállalja a beruházás megvalósulását követően – 3 éven belül 15 pont
 - d) A beruházás üzembe helyezése 2 éven belül megtörténik 10 pont
- 6.) A pályázó helyszíni bejárás keretében megtekintheti a megvásárolni kívánt területeket. A helyszíni bejárás időpontjára előzetes egyeztetést követően kerülhet sor
- 7.) Az ajánlati kötöttség időtartamát a Képviselő-testület a benyújtás határidejétől számított 90 napban határozza meg.
- 8.) A pályázati ajánlatok benyújtásának helye, módja: Ózdi Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési Osztály (3600 Ózd, Városház tér 1. II. emelet 209. iroda), zárt borítékban „*Ózd, belterületi 11502/5 és 11502/6 hrsz-ú ingatlanok hasznosítása*” címmel, feladó megjelölése nélkül, 2 példányban, összefűzve, oldalszámmal ellátva, magyar nyelven.
- 9.) Pályázat beadási határideje: 2023. február 27. (hétfő) 13.00 óra**
- 10.) 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.
- 11.) A pályázóknak pályázattal kapcsolatos hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség a bontást követő 5 munkanapon belül.
- 12.) 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.
- 13.) A kiíró Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot érvényes ajánlatok esetében is eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a pályázatot az elbírálásig visszavonja.

- 14.) A kiíró Önkormányzat a nyertes ajánlattevővel az eredményhirdetést követő 30 napon belül adásvételi szerződést köt.
- 15.) 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.
- 16.) A pályázatot kiíró Önkormányzat az ajánlatok közül - a bírálati szempontok szerinti megajánlásokat figyelembe véve - az összességében legkedvezőbb ajánlatot fogadja el, a nyertes pályázóval köt adásvételi szerződést. Az elbírálásnál más rangsorolást nem állapít meg és a pályázat nyertesével megkötött szerződéskötés esetén az Önkormányzat a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

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