

Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2023. (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:

Kiss Sándor	– elnök
Dr. Csuzda Gábor	– tag
Csák Árpád	– tag
Garami György	– tag
Váradi József	– 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: - 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

K. m. f.

Dr. Almási Csaba
jegyző

Janiczak Dávid
polgármester

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 előtt 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 alrendszerével 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 50 pont pénzben megfizetendő egyösszegű vételár.
- 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 ismertett 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 megíúsuló szerződéskötés esetén az Önkormányzat a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Az ajánlat kötelező tartalmi és formai előírásaira, valamint a pályázat lebonyolítására a Vagyonrendelet 1. függelékében szereplő Versenyzetési 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