

Dány Község Önkormányzata

2118 Dány, Pesti út 1.

Tel.: 06-28-597-130, 06-30-628-3898 Fax.: 06-28-597-131 E-Mail: polghiv@dany.hu

Ügyfelfogadási idő: Hétfő 8-18 óráig, Szerda 8-16 óráig

Polgármester fogadóórái: Hétfő 8-11.30 óráig, Jegyző fogadóórái: Hétfő 14-17.30 óráig

Szám: I/658-13/2022.

ELŐTERJESZTÉS

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. július 7-én tartandó ülésére

12. Napirendi pont

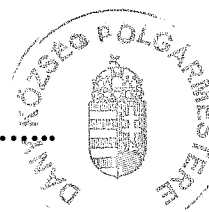
Tárgy: Ipari Park telekértékesítés pályázati felhívás

Készítette: Tóth Dániel pályázati referens

Előterjesztő: Gódor Lajosné polgármester

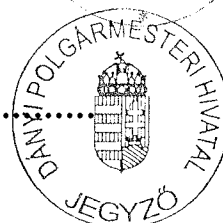
Polgármesteri ellenjegyzés:

.....
Gódor Lajosné
polgármester



Törvényességi szempontból ellenőrizte:

.....
dr. Pál Szilvia
jegyző



Pénzügyileg ellenjegyezte:

.....
Lázár Jánosné
pénzügyi vezető



Előterjesztve a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottsághoz,
Szociális Bizottsághoz,
Oktatási, Kulturális és Értéktár Bizottsághoz.

(a megfelelő aláhúzendó)

Nyílt/zárt ülés

Egyszerű/minősített többség

Pályázati kiírás

Dány Község Önkormányzata Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról (a továbbiakban: Ör.) értelmében rá ruházott jogkörénél fogva pályázati eljárást hirdet a Dány 0198/17-21 helyrajzi számú ingatlanok értékesítésére.

A pályázatot kiíró szerv megnevezése: Dány Község Önkormányzat Képviselő-testülete

A pályázatot kiíró szerv székhelye: 2118 Dány, Pesti út 1.

A pályázat célja: Dány Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2022.(.....) **Ök. határozata** alapján a **Dány 0198/17-21 helyrajzi számú ingatlanok értékesítése.**

A pályázat kiírója a VEKOP-1.2.2-15-2016-00023 azonosító számú Támogatási Szerződés által biztosított támogatásból megvalósított Vállalkozói Negyedben lévő kifejezetten üzleti célú 5 db építési telek megvásárlását teszi lehetővé. A pályázat kiírója lehetővé teszi a pályázók számára, hogy több (akár mind az öt) telket megvásárolják. Ebben az esetben a kiíró lehetőséget biztosít bizonyos telkek egyesítésére azzal, hogy a telekalakítás költségeit a pályázónak kell viselnie. A kiíró lehetőséget biztosít egy telek megosztására is minimum 2500 m²-ig azzal, hogy a telekalakítás költségeit szintén a pályázónak kell viselnie.

A pályázat jellege: nyílt

A pályázati fordulók száma: 1

Pályázó nevének kezelése az ajánlattétel során: pályázó nevének megjelölésével pályázhat.

A pályázat tárgya:

Dány **0198/17** helyrajzi szám alatti, művelési ág szerint **kivett telephely** ingatlan,
Dány **0198/18** helyrajzi szám alatti, művelési ág szerint **kivett telephely** ingatlan
Dány **0198/19** helyrajzi szám alatti, művelési ág szerint **kivett telephely** ingatlan
Dány **0198/20** helyrajzi szám alatti, művelési ág szerint **kivett telephely** ingatlan
Dány **0198/21** helyrajzi szám alatti, művelési ág szerint **kivett telephely** ingatlan

értékesítése.

Az ingatlanok adatai:

Dány **0198/17** hrsz.:

- Terület: 5290 m²
- Bekerített: részben
- Megközelíthetőség: szilárd burkolatú úton megközelíthető
- Közművek:
 - elektromos áram: van 3*32 Amper
 - gáz: 4 bar nyomás
 - ivóvíz: van
 - szennyvíz: van
 - egyéb:

Dány **0198/18** hrsz.:

- Terület: 5291 m²
- Bekerített: részben
- Megközelíthetőség: szilárd burkolatú úton megközelíthető
- Közművek:
 - elektromos áram: van 3*32 Amper
 - gáz: 4 bar nyomás
 - ivóvíz: van
 - szennyvíz: van
 - egyéb:

Dány **0198/19** hrsz.:

- Terület: 5474 m²
- Bekerített: részben
- Megközelíthetőség: szilárd burkolatú úton megközelíthető
- Közművek:
 - elektromos áram: van 3*32 Amper
 - gáz: 4 bar nyomás
 - ivóvíz: van
 - szennyvíz: van
 - egyéb:

Dány **0198/20** hrsz.:

- Terület: 5472 m²
- Bekerített: részben
- Megközelíthetőség: szilárd burkolatú úton megközelíthető
- Közművek:
 - elektromos áram: van 3*32 Amper
 - gáz: 4 bar nyomás
 - ivóvíz: van
 - szennyvíz: van
 - egyéb:

Dány **0198/21** hrsz.:

- Terület: 5475 m²
- Bekerített: részben
- Megközelíthetőség: szilárd burkolatú úton megközelíthető
- Közművek:
 - elektromos áram: van 3*32 Amper
 - gáz: 4 bar nyomás
 - ivóvíz: van
 - szennyvíz: van
 - egyéb:

A területre vonatkozó JELENLEGI építésügyi előírások:

- Övezeti besorolás: Gksz-2
- Beépítési mód: szabadon álló
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 50 %
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,5 m
- Kialakítható új építési telek legkisebb területe: 1500 m²
- Zöldfelületi arány: 40 %

A területre tervezett építésügyi előírások:

- Övezeti besorolás: Gip
- Beépítési mód: szabadon álló
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 50 %
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 10,5 m
- Kialakítható új építési telek legkisebb területe: 1500 m²
- Zöldfelületi arány: 40 %

A pályázati kiírója tájékoztatja a pályázókat, hogy a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításával a területet GIP övezetbe kívánja sorolni és a megengedett építménymagasságot várhatóan 10,5 m-re kívánja módosítani. A módosítási folyamat 2021. augusztus hónapban került elindításra. Az új tulajdonosok lehetőséget fognak kapni a módosítási folyamat során észrevételeik, javaslataik megtételére.

Fizetési feltételek: a nemzeti vagyonról 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében az értékesítésre kerülő ingatlanok vonatkozásában a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az állam elővásárlási jogának gyakorlása a nemzeti vagyonról 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdése szerint történik. A kiíró tudomása szerint más személynek elővásárlási joga nincsen.

A meghirdetett ingatlanok minimális ára négyzetméterenként: 3.700 Ft + ÁFA. A pályázat kiírója az ettől alacsonyabb összegű ajánlatokat érvénytelennek tekinti.

A nyertes pályázóval a kiíró adásvételi előszerződést kíván kötni és az előszerződést kívánja benyújtani az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szervezetnek. Amennyiben az állam nem él az elővásárlási jogával, sor kerül a végleges adásvételi szerződés megkötésére. A nyertes pályázó a végleges adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg az elfogadott vételár 10,00 százalékának megfelelő foglalót köteles megfizetni a pályázat kiírója részére. A foglaló összegének kétszerese jár vissza a pályázó részére, amennyiben a kiíró a szerződés hatályba lépését megelőzően eláll a szerződéstől.

A nyertes pályázó a szerződéskötést követő hat naptári hónapon belül köteles az elfogadott vételár 90,00 százalékának megfelelő összeget a pályázat kiírója részére megfizetni négy egyenlő részletben.

A pályázat kötelező tartalmi elemei:

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- magánszemély ajánlattevő esetében: nevét, születési nevét, anyja születési nevét, születési helyét és idejét, lakcímét, adóazonosítóját, telefonszámát, e-mail címét,
- nem magánszemély ajánlattevő esetén nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, adószámát, statisztikai számjelét, képviselője nevét, a képviselő telefonszámát, és e-mail címét,
- a nem magánszemély ajánlattevő rövid bemutatását, tevékenységét,
- a megajánlott vételárat,
- a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot,
- nem magánszemély ajánlattevő esetén az átlátható szervezeti mivoltára és ÁFA-alanyiságára vonatkozó nyilatkozatot,
- konzorcium ajánlattevő esetén valamennyi résztvevő adatait, a közöttük létrejött konzorciumi megállapodást, valamennyi résztvevőre kiterjedően a jelen felhívásban említett egyéb adatokat és nyilatkozatokat, illetve a következő bekezdés szerinti okiratokat, valamint a konzorcium képviselőjének meghatalmazását, megnevezését, telefonszámát, e-mail címét,

Amennyiben az ajánlattevő jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, ideértve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét is az ajánlatnak tartalmaznia kell

Belföldi ajánlattevő esetén: 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, vagy bírósági nyilvántartásba vételének igazolását, képviselőjének aláírási címpéldányát (aláírás-minta hitelesítését) cégbejegyzés iránti kérelmének másolatát, illetve a bírósági nyilvántartásba vételről szóló okiratot - szükség esetén a képviseleti jogosultságot igazoló egyéb okiratot.

Külföldi ajánlattevő esetén az előző bekezdésben foglaltakkal egyenértékű külföldi okiratokat és azok hiteles magyar fordítását.

Egyéni vállalkozó ajánlattevő esetén az egyéni vállalkozói igazolvány hiteles másolatát, vagy az egyéni vállalkozók nyilvántartásában szerepléséről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást.

Az ajánlatok benyújtásának helye és módja: a pályázók pályázataikat zárt borítékban, csomagban az azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon két példányban (egy eredeti és egy másolat) kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőig a „Dány Község Polgármesteri Hivatala Titkárság 2118 Dány, Pesti út 1.” címen személyesen vagy meghatalmazott útján benyújtani.

Borítékon kizárólag a következő felirat szerepeljen: „Vállalkozói negyed pályázat. Ajánlattételi határidő lejártá előtt felbontani Tilos!”

Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2022. augusztus 15., 11 óra

Az ajánlatok felbontásának ideje és helye: 2022. augusztus 15., 11¹⁵ óra, Dány Község Polgármesteri Hivatala Emeleti Tanácsterem 2118 Dány, Pesti út 1.

Az ajánlati kötöttség időtartama: az ajánlatok benyújtásának határidejétől számított 100 naptári nap.

A pályázati eljárásra vonatkozó információszerzés helye, ideje, kapcsolattartási adatai: Dány Község Polgármesteri Hivatala 2118 Dány, Pesti út 1, Titkárság irodája előre egyeztetett időpontban.

- **Kapcsolattartó neve:** Tóth Dániel
- **Telefonszáma:** 06-28-597-130
- **e-mail címe:** referens@dany.hu

A pályázat bírálati szempontrendszere

Az ajánlatok értékelési szempontja az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása.

Értékelési szempontrendszer:

Értékelési szempont	Súlyszám	Értékelési módja
Vételár (HUF):	90 %	Egyenes arányosítás (legmagasabb érték 100 pontot kap, a többi pontszám egyenes arányosítással kerül megállapításra.)
Létrehozott új munkahelyek száma (fő):	10 %	

A kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy csak olyan vállalásokat tegyenek, melyek teljesítésére valóban képesek.

Amennyiben a pályázó nem kíván új munkahelyet létrehozni az általa megvásárolt telken, akkor a felolvasó lapon a létrehozott új munkahelyek száma rovatna 0 értéket írjon.

Amennyiben a pályázó munkahelyteremtő beruházást kíván megvalósítani, akkor a pályázással pályázó kifejezetten vállalja, hogy az értékesített ingatlanon az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított két éven belül munkahelyteremtéssel járó, helyi adóbevételt generáló beruházás megvalósításába kezd és a beruházást az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított öt éven belül jogerős használatbavételi engedély megszerzésével megvalósítja

A létrehozott új munkahelyek száma tekintetében megtett vállalást a nyertes pályázónak legkésőbb a megvalósított beruházás használatbavételi engedélyének megszerzését követő hat hónapon belül kell teljesítenie és azt a beruházás helyszínén a célérték elérését követően további legalább 36 hónapig fenn kell tartania.

A beérkező pályázatokat Dány Község Önkormányzata Képviselő-testülete bírálja el. Az érvényes ajánlatok pontszáma az értékelési szempontrendszer szerint kerül megállapításra telkenként. A pályázat nyertese telkenként a legmagasabb pontszámot elérő, érvényes ajánlatot benyújtó pályázó lesz.

A pályázat elbírálásáról és eredményéről vagy eredménytelenségéről az ajánlattevők a döntést követő két munkanapon belül elektronikus úton (e-mailben) kapnak tájékoztatást a pályázatban megadott címükre.

A fair ajánlatok követelménye és a gazdasági körülmények méltányossági szempontú figyelembevétele:

Amennyiben a nyertes pályázó a pályázatában munkahelyteremtést vállalt, de az értékesített ingatlanon az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított két éven belül munkahelyteremtéssel járó, helyi adóbevételt generáló beruházás megvalósításába nem kezd, vagy a beruházást az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított öt éven belül jogerős használatbavételi engedély megszerzésével nem valósítja meg, úgy az értékesített ingatlan tulajdonjoga visszaszáll az Önkormányzatra.

Amennyiben a nyertes pályázó a pályázatában munkahelyteremtést vállalt, de az értékesített ingatlant a vállalásai teljesítését, beleértve a létrehozott új munkahelyek fenntartásának kötelezettségét is, megelőzően harmadik személy részére (akár kötelezettséggel együtt, akár nélküle) tovább értékesíti, a pályázati vételár és a telek eladási árának különbözetét köteles az Önkormányzat számlájára befizetni. (spekuláció ellenes záradék)

Utókövetés

A nyertes pályázó, amennyiben a pályázatában munkahelyteremtést vállalt a kiíró, illetve az általa meghatározott szervezeti egység részére a pályázatban vállalt kötelezettségek teljesítéséről évente beszámolót küld az adásvételi szerződés megkötésétől számítva a vállalások teljesítésének, illetve a teljesített munkahelyteremtés fenntartási időszakának végéig minden év december 15-ig.

Egyéb szabályok

A pályázati eljárásban természetes személy, átlátható szervezet, vagy ezek konzorciuma vehet részt. Az átláthatóság igazolására a pályázónak, konzorciumi pályázat esetén valamennyi konzorciumi tagnak átláthatósági nyilatkozatot kell tennie.

A kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse, vagy a pályázati felhívást visszavonja.

A kiíró az ajánlattételt nem köti pályázati biztosíték (báratpénz) rendelkezésre bocsátásához.

A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát arról, hogy a pályázati kiírásban foglaltakat, különösen a vételár, megfizetésének módját és határidejét elfogadja.

A pályázati eljárásra vonatkozó további szabályok megtalálhatóak az Ör.-ben és mellékleteiben, amelyek a <https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/146812> címen nyilvánosan is elérhetőek.

Mellékeltek:

1. Felolvasó lap
2. Átláthatósági nyilatkozat
3. Helyszínrajz

1. melléklet

FELOLVASÓ LAP- AJÁNLATI NYILATKOZAT

„Ajánlat önkormányzati tulajdonú ingatlan (0198/17, 0198/18, 0198/19, 0198/20, 0198/21 hrsz.) vételére”

című pályázati kiíráshoz

Ajánlattevő neve, adatai

(magánszemély ajánlattevő esetében: név, születési név, anyja születési neve, születési hely és idő, adóazonosító jel, telefonszám, e-mail cím)

nem magánszemély ajánlattevő esetén: név, cégjegyzékszám vagy nyilvántartási szám, adószám, statisztikai számjel, képviselője neve, a képviselő telefonszáma, és e-mail cím)

.....
.....
.....

Ajánlattevő lakhelyének/székhelyének címe:

.....

A fenti címmel meghirdetett pályázati felhívásra válaszul alulírottak ezennel kijelentjük, hogy a kiírást áttanulmányoztuk, és teljes egészében elfogadjuk az Ajánlatkérő által rendelkezésünkre bocsátott pályázati felhívásban foglalt feltételeket.

Ajánlatot teszünk az ingatlan megvásárlására az alábbiak szerint:

Ha a kiválasztott ingatlan nem teljes egészében kerülne megvásárlásra, akkor a megvásárolni kívánt ingatlanrész területe:m² (min. 2500 m²)

A vételi ajánlat összege egységáranként:

nettó- Ft/m²,

azaz nettó forint/m²

+ 27 % ÁFA,

bruttó- Ft/m²,

azaz bruttó- Ft/m²

A vételi ajánlat teljes összege:

nettó.....- Ft,

azaz nettó forint

+ 27 % ÁFA,

bruttó- Ft,

azaz bruttó forint

A létrehozni tervezett új munkahelyek száma:fő

Kelt:, 2022.....

.....

**(cégszerű)
aláírás**

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

(a megfelelő rész töltendő ki)

I. A 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. a) pontja szerinti átlátható szervezetek:

Alulírott (név), mint a
.....
..... (cégnév, adószám, székhely)
képviselője nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. a) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül az alábbiak szerint (*aláhúzendó*):

- állam,
- költségvetési szerv,
- köztestület,
- helyi önkormányzat,
- nemzetiségi önkormányzat,
- társulás,
- egyházi jogi személy,
- olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a(önkormányzat megnevezése) helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik,
- nemzetközi szervezet,
- külföldi állam,
- külföldi helyhatóság,
- külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam (az állam megnevezése) szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság.

Kelt:(helyiség), 20... (év)(hónap) (nap)

.....
cégszerű aláírás

II. Az I. pont alá nem tartozó jogi személyek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetek:

Alulírott (név), mint a
.....
..... (cégnév, adószám, székhely) képviselője nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, mivel olyan (*aláhúzendó*)

- belföldi jogi személy,
 - külföldi jogi személy
 - belföldi jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet
 - külföldi jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet,
- amely megfelel a következő feltételeknek:

1. tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
2. az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
3. nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
4. a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az 1-3. pontok szerinti feltételek fennállnak.

Kelt:(helyiség), 20... (év)(hónap) (nap)

.....
cégszerű aláírás

III. Civil szervezetek, vizitársulatok:

Alulírott(név), mint a
.....
.....

(cégnév, adószám, székhely) képviselője nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. c) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, mivel olyan *(aláhúzandó)*

- civil szervezet
- vizitársulat,

amely megfelel a következő feltételeknek:

1. vezető tisztségviselői megismerhetők,
2. a civil szervezet és a vizitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,
3. székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.

Kelt:(helyiség), 20... (év)(hónap) (nap)

.....
cégszerű aláírás

3.melléklet

