**61. /2020. Kifüggesztés napja: 2020. október 5.**

**2. számú melléklet**

**Levétel napja: 2020. november 4.**

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a Közgyűlés …./2020. (IX.24.) Kgy. sz. határozata alapján egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonában lévő szombathelyi 1290 hrsz.-ú, Szombathely, Szófia u. 31. szám alatti, „kivett kultúrház” megnevezésű** **ingatlan nyilvános pályázat keretében történő értékesítésére**

1. **Az ingatlan adatai:**

Az épület építési ideje 1928. évre tehető, az épület eredeti funkciója nem ismert. Az ingatlan utcaképi megjelenése eltérő. A Maros utcára néző homlokzat felújított, míg a Szófai utcai homlokzat elhanyagolt, leromlott állapotú. Az épület részben alápincézett (25,5 m2), földszint (364 m2) és beépítetlen padlás kialakítású. Az épület eredeti funkciója nem ismert. Az évek során több átalakításon is átesett. Az 1950-es éveket követően közösségi funkciót látott el. Később lakást és üzlethelyiséget alakítottak ki.

Az ingatlanban egy 43 m2 alapterületű üzlethelyiségben húsbolt működik. Az üzlethelyiséget a bérlő saját költségén kialakította, az üzlethelyiségre 2025. április 27. napjáig érvényes bérleti szerződés áll fenn. A bérleti szerződés megtekinthető a Vagyongazdálkodási Irodán.

Az üres épületrész elhanyagolt, leromlott állapotú. Tartószerkezeti állapota változó. A felújított, Maros utcai oldalon megfelelő. A Szófia utcára néző épületrészben statikai problémákra utaló repedések láthatóak. A födém több helyen beázik, a falazott kő lábazat több méter hosszban kifordult. A falazatok nedvesek a külső és belső vakolat a lábazat felett omlik. A tető faszerkezete több helyen javításra szorul, a tetőfedés hiányos. A bádogos szerkezetek elöregedtek, folyatnak, a falazat ázik.

Az ingatlan a 30/2006. (IX. 7.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat, valamint Szabályozási Terv szerint Kisvárosias lakóterület (Lk) besorolású övezetben fekszik. Az ingatlan területének legfeljebb 40 %-áig 6 méternél nem nagyobb magasságú épületek helyezhetők el, oldalhatáros beépítési móddal. A minimálisan kialakítható telekméret 900 m2.

**II.**

Szombathely Megyei Jogú Város 2020. szeptemberi Közgyűlése a …/2020. (IX.24.) Kgy. sz. határozatban úgy döntött, hogy nyilvános pályázatot ír ki a szombathelyi 1290 hrsz.-ú, Szombathely, Szófia u. 31. szám alatti, „kivett kultúrház” megnevezésű ingatlan értékesítésére.

**Az ingatlan a 43 m2–es üzletre vonatkozó, 2025. április 27. napjáig érvényes bérleti jogviszonnyal együtt kerül értékesítésre.**

**A Közgyűlés az ajánlattevő által vállalt vételár nagysága, ami legalább a kikiáltási ár összege, illetve az ajánlattevőnek a vételár megfizetésének módja és határnapja, valamint az ingatlan hasznosítására vonatkozó elképzelés együttes értékelésével bírálja el. A hasznosítási elképzelés a bírálat során abban az esetben vehető figyelembe, ha az érvényes pályázatok alapján megajánlott legmagasabb vételárak között a különbség legfeljebb 5 %.**

Az ingatlan vételára minimum 30.600.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 38.862.000,- Ft.

III. Az ajánlatokra vonatkozó információk

1. Az ajánlattevő az az ingatlanszerzésre jogosult természetes személy, jogi személy, illetve személyes joga szerint jogképes szervezet lehet,

* aki személyazonosságát, nyilvántartásba vételét – 30 (harminc) napnál nem régebbi igazolással – hitelt érdemlően igazolta, gazdasági társaság esetén 30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonatát,
* illetve cégbejegyzés/változásbejegyzés esetén az ezt igazoló dokumentumokat (társasági szerződést és az ellenjegyző ügyvéd nyilatkozatát az elektronikus cégbejegyzés/változásbejegyzés iránti kérelem benyújtásáról és/vagy cégbírósági bejegyző végzést) benyújtotta.

**Nem lehet a pályázat nyertese az, akinek az önkormányzattal szemben egy évnél régebben lejárt bérleti díj, adó vagy adók módjára behajtható tartozása van, valamint az állami adóhatóság felé köztartozása van.**

1. Az ajánlatra vonatkozó formai és tartalmi követelmények:

Az ajánlatot magánszemély legalább magánokirat formai követelményeinek megfelelő módon, jogi személy pedig cégszerűen aláírt szándéknyilatkozat formájában köteles benyújtani.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

* az ajánlattevő nevét, címét vagy székhelyét,
* az ajánlattevő személyi, illetve cégadatait,
* az ajánlattevő értesítési címét, a kapcsolattartó nevét és telefonszámát
* azt a bankszámlaszámot, amire a pályázati biztosítékot vissza lehet utalni,
* a vételár mértékére, megfizetésének módjára, határnapjára tett ajánlatot,
* az ajánlattevő aláírását.

Az ajánlathoz csatolni kell:

* igazolást, hogy az ajánlattevőnek - Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata és az állami adóhatóság felé - egy évnél régebben lejárt adó vagy adók módjára behajtható köztartozása nincs;
* a pályázati biztosíték befizetésének igazolását;
* az 1. pont szerinti okiratok, illetve az aláírási címpéldány eredeti, vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát;
* a hasznosítási koncepció leírását;
* nyilatkozatot arról, amennyiben a vevő jogi személy gazdasági társaság, úgy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül;
* nyilatkozatot annak tudomásul vételéről, hogy a pályázat egésze nyilvános (kivéve: természetes személy ajánlattevőnél az anyja neve, lakcíme, születési helye, ideje, személyi száma, személyes okmányainak másolata);
* kitöltött adatkezelési tájékoztató és hozzájáruló nyilatkozatot, amely a pályázati felhívás melléklete;
* nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő a pályázati feltételeket elfogadja.

Amennyiben a felsorolt dokumentumok közül bármelyik hiányzik, a pályázat formai szempontból érvénytelennek minősül.

A kiíró felhívja az ajánlattevő figyelmét arra, hogy – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés a) alapján – a pályázati ajánlat benyújtásával a kiíró a személyes adatok kezeléséhez való hozzájárulást megadottnak tekinti.

Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. Az ajánlattevő nevének, az általa ajánlott ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát az eredményhirdetést követően nem tilthatja meg.

1. **Az ajánlattevők a pályázaton való részvétel biztosítékául 3.886.200,- Ft-ot, azaz hárommillió-nyolcszáznyolcvanhatezer-kétszáz forint összegű pályázati biztosítékot kötelesek fizetni, az önkormányzatnak az UniCredit Bank Hungary Zrt-nél vezetett 10918001-00000003-25300036 számú számlájára történő átutalással, amely szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (foglalóvá) alakul át.**

**A befizetésről az igazolást a pályázat benyújtásával együtt csatolni szükséges.** A biztosíték összegét a pályázat nyertese által fizetendő vételárba be kell számítani. A többi ajánlattevő részére történő visszafizetésről a pályázat elbírálását követő 8 munkanapon belül intézkedik a kiíró.

Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati felhívás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

1. **A pályázati ajánlatot írásban, magyar nyelven, zárt borítékban, három példányban (egy eredeti és két másolati példányban) Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala VI. emelet 620-as irodában személyesen, vagy meghatalmazott útján legkésőbb 2020. november 4. 1200 óráig kell benyújtani.**

Az ajánlattevő köteles az eredeti példányt „eredeti” felírással megjelölni. Ha a több példányban benyújtott ajánlat között eltérés van, úgy az eredeti az irányadó.

Az ajánlatokat a zárt borítékon **„Pályázat – Szófia u. 31.”** megjelöléssel (jeligével) ellátva kell benyújtani.

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, illetőleg visszavonhatja az ajánlatot. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok az ajánlatkérő hozzájárulásával sem módosíthatók.

Az ajánlattevő az ajánlatához a pályázati felhívásban közölt elbírálási időpontot követő 60 napig kötve marad, kivéve, ha az elbírálási időpontban valamelyik ajánlattevővel a szerződés létrejön, vagy a kiíró egyik ajánlattevővel sem kíván szerződést kötni.

**IV. A pályázatok elbírálása és szerződéskötés**

1. **A pályázatok felbontására 2020. november 4-én 14 órakor kerül sor Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal (Városháza) VI. emelet 620. számú irodájában. Az ajánlatok felbontásánál csak a kiíró és az ajánlattevők, továbbá a kiíró által meghívottak lehetnek jelen. Az eljárásról jegyzőkönyv készül. Az ajánlatok érvényességéről és eredményességéről a Közgyűlés jogosult dönteni.**
2. **Az ajánlatokat a Közgyűlés a következő ülésén bírálja el. A pályázat nyertesét a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás és a vételár megfizetésének módja és határnapja, valamint az ingatlan hasznosítására vonatkozó elképzelés együttes értékelésével bírálja el. A hasznosítási elképzelés a bírálat során abban az esetben vehető figyelembe, ha az érvényes pályázatok alapján megajánlott legmagasabb vételárak között a különbség legfeljebb 5 %.**

3. A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást az eljárás bármely szakaszában eredménytelennek nyilvánítsa, illetve eredményes pályázat esetén a nyertes ajánlat tartalmát nyilvánosságra hozza.

Az ajánlattevők a pályázat eredményéről a Közgyűlés döntését követő 15 napon írásban kapnak értesítést.

1. A nyertes ajánlattevővel a szerződést a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg a kiíró.
2. Az Önkormányzat az ingatlant a teljes vételár számláján történő jóváírását követő 30 (harminc) napon belül a kezelő SZOVA Zrt. közreműködésével a helyszínen adja a vevő birtokába.
3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg akkor, amennyiben a vételár az 5 millió forint forgalmi értéket eléri. A pályázat nyertese az általa ajánlott vételár foglalóval csökkentett teljes összegét a szerződés aláírását és a Magyar Állam elővásárlási jogról történő lemondását tartalmazó értesítés kézhezvételét követően a pályázatában megjelölt határnapig egy összegben köteles megfizetni.

A vételár megfizetésére részletfizetés és halasztás nem adható.

Az eladó külön jognyilatkozattal járul hozzá a vételár teljes kiegyenlítését követően a tulajdonjognak és az elővásárlási jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. Az önkormányzat a nyertes ajánlattevővel vagy – visszalépése esetén – a második legjobb ajánlatot tevő személyével kötheti meg a szerződést.

* + 1. **Egyéb információ**
       1. A pályázati felhívás az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonható, amelyet a felhívással azonos módon kell közzétenni.
       2. A felhívásban nem szabályozott kérdésekben Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet mellékletét képező versenyeztetési szabályzat rendelkezései az irányadók.
       3. Az ingaltan megtekinthető a SZOVA Zrt. bérleménykezelőivel előzetesen egyeztetett időpontban (Tel.: 94/314-040)

* + - 1. Információ és felvilágosítás ügyfélfogadási időben Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalában kérhető az alábbiak szerint:

Az ingatlanok beépítésére vonatkozó szabályokról, a Szabályozási Terv előírásairól:

Főépítészi Iroda: (94) 520-189

(személyesen: Szombathely, Kossuth L. u. 1-3. VI. em. 606. iroda)

Az ingatlanok értékesítésével kapcsolatban:

Vagyongazdálkodási Iroda: (94) 520-205

(személyesen: Szombathely, Kossuth L. u. 1-3. VI. em. 620. iroda)

# Szombathely, 2020………………………..

**/: Dr. Nemény András :/**