**56……- /2021. Kifüggesztés napja: 2021. június 25.**

**Levétel napja: 2021. augusztus 9.**

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata és a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.**

**a …../2021. (VI…) Kgy. sz. határozat alapján pályázatot hirdet egyfordulós liciteljárás keretében, az alábbi ingatlanok egyben történő értékesítésére**

1. **A pályázat tárgya, az ingatlanok jellemzése:**
2. **Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok:**
   1. **Szombathely 2689/4 hrsz.**

A szombathelyi belterületi 2689/2 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű, 8385 m2 nagyságú ingatlan az egykori városi strand területe.

Az ingatlan a pályázati felhívás 1. sz. mellékletét képező vázrajz alapján megosztásra kerül, a telekalakítási eljárás a Vas Megyei Kormányhivatalnál folyamatban van.

Az ingatlanból a kialakuló 2689/5 hrsz.-ú 3921 m2 nagyságú földrészlet a TOP 6.2.1-19-SH1-2019-00001 sz. „Új Bölcsőde építése Szombathelyen” c. pályázattal érintett.

Az értékesítésre kiírt pályázat tárgyát a 2689/2 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 2689/4 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű, 4464 m2 nagyságú ingatlan képezi. Az ingatlan jelenleg közművesítetlen terület, víz, villany, gáz, csatorna az utcában van. Az ingatlan gépkocsival, tömegközlekedési eszközzel és gyalogosan is jól megközelíthető, a telek előtt betonút található.

A hatályos szabályozási terv szerint a terület Vt (településközpont vegyes terület) övezeti besorolású 3000 m2 nagyságú minimális telekmérettel, szabadon álló beépítéssel, 60 %-os beépíthetőséggel, a telekterület 30 %-át zöldfelületként kell fenntartani, kialakítani, maximum építménymagasság 9 m. A terület vonatkozásában a településrendezési eszköz módosítására ez év februárban lakossági kérelem érkezett, melynek tartalmi vonatkozásait a folyamatban lévő generális felülvizsgálat keretében fogja Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata megvizsgálni.

A kialakuló ingatlanhoz a Horváth Boldizsár krt. felől javasolt a bejáróút kialakítása. A körút önkormányzati tulajdonú, a kialakításnál a kerékpárút keresztezést, a csomóponti távolságot és a közterületi fákat kell figyelembe venni. A létesítéshez a Kommunális és Környezetvédelmi Irodához benyújtott közútkezelői hozzájárulás kérelem szükséges. A kiépítésen felül többlet műszaki tartalmat (pl.: csomópont átépítés, járda vagy útépítés) nem kell megvalósítani.

Az ingatlant az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli.

**Az ingatlan vételára minimum 81.700.000,- Ft + ÁFA.**

* 1. **Szombathely 5487/33 hrsz., Szent László király utca 6.**

A szombathelyi 5487/31 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű, 1.1639 m2 nagyságú ingatlan az egykori EPCOS területe.

Az ingatlan a pályázati felhívás 2. sz. mellékletét képező vázrajz alapján megosztásra kerül, a telekalakítási eljárás a Vas Megyei Kormányhivatalnál folyamatban van.

Az értékesítésre kiírt pályázat tárgyát az 5487/31 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 5487/33 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű, 7529 m2 nagyságú ingatlan képezi.

A kialakuló ingatlanon több épület található:

- a 14. sz. épület jó állapotú, irodai vagy egyéb célra hasznosítható;

- a 16. sz. épület olyan mértékben leromlott műszaki állapotú, hogy részleges vagy teljes bontása javasolt és indokolt;

- az 5487/31/A hrsz.-ú egyéb épület (kazánház, kémény) megnevezésű, 210 m2 alapterületű ingatlan, amely a 14. sz. épülettel egy egységet képez, azonban annak a Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft. a kizárólagos tulajdonosa azzal, hogy az ingatlant illeti a jelenlegi 5487/31 hrsz.-ú ingatlant terhelő földhasználati jog 409 m2 nagyságú területre a kazán és a kémény rendeltetésszerű használatának fennállásáig, az ingatlan mindenkori tulajdonosa javára.

A hatályos szabályozási terv szerint a terület Vt (településközpont vegyes terület) övezeti besorolású 3000 m2 nagyságú minimális telekmérettel, zártsorú beépítéssel, 70 %-os beépíthetőséggel, a telekterület 20%-át zöldfelületként kell fenntartani, kialakítani, maximum építménymagasság 13 m.

A kialakuló ingatlant az alábbiak terhelik:

* az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog;
* az ingatlanon helyezkedik el az 5487/31/A hrsz.-ú egyéb épület (kazánház, kémény) megnevezésű, 210 m2 alapterületű ingatlan, amely a 14. sz. épülettel egy egységet képez, azonban annak a Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft. a kizárólagos tulajdonosa azzal, hogy az ingatlant illeti a jelenlegi 5487/31 hrsz.-ú ingatlant terhelő földhasználati jog 409 m2 nagyságú területre a kazán és a kémény rendeltetésszerű használatának fennállásáig, az ingatlan mindenkori tulajdonosa javára;
* bérleti jogviszony a CETIN Hungary Zrt.-vel 2024. március 31. napjáig távközlési állomásra vonatkozóan;
* 2022. június 30-ig terjedő bérleti jogviszony a Savaria Turizmus Kft.-vel azzal, hogy a használat joga a használót az épület egyéb célú hasznosításáig illeti meg.

A pályázónak vállalnia kell, hogy a Savaria Turizmus Nonprofit Kft. részére 2022. március 31. napjáig változatlan feltételekkel biztosítja a helyiség használatát a bérleti jogviszony keretében.

Az ingatlan villamos energiaellátását jelenleg a kialakuló 5487/32 hrsz.-ú ingatlanon lévő, a SZOVA Nonprofit Zrt. kezelésében levő transzformátor állomás (Szombathely Remix – 42075) biztosítja.

Itt került kialakításra a primer mérés is, ami alapján az E.On Zrt. felé történik a fogyasztott villamos energia elszámolása. A területen levő épületek szekunder oldali mérése almérőkkel történik. A transzformátorállomás feladatát addig tölti be, amíg a szolgáltató E.On Zrt. beruházásában a Vívócsarnok előtti területen egy új korszerű kompakt állomás meg nem épül. Ennek becsült időszükséglete mintegy másfél év a pályázat kiírásának időpontjától számítva. Addig a régi berendezést az E.On Zrt. ideiglenes állapotként üzemelteti, így az épületek és a bennük működő berendezésék az átmenet időszakában sem maradnak áram nélkül, illetve esetleges építésekhez is biztosítható lesz a szükséges villamos energia. A leendő tulajdonosok elektromos teljesítmény igényüket a SZOVA Nonprofit Zrt. útján tudják a szolgáltató felé jelezni. Az igényeket – a területen már működő berendezések által lekötött kb. 75 kW teljesítményt is ideértve – mintegy 1100 kW-ig tudjuk kielégíteni. Ez várhatóan fedezi az esetlegesen megjelenő további igényeket. Ezt követően a jelenlegi transzformátorokat le kell kapcsolni, a hozzájuk tartozó épület pedig elbontásra kerül.

Felhívjuk a figyelmet arra a tényre, hogy mindaddig, amíg a jelenlegi transzformátor állomás működik, a területen meglévő belső kábelhálózat áram alatt van, tehát azt egy esetleges építési tevékenység során csak megfelelő óvintézkedések mellett lehet megközelíteni, illetve adott esetben kiváltani, vagy védelembe helyezni szükséges. A hálózat még a korábbi üzem mindenkori tulajdonosainak beruházásában épült ki, így az általunk rendelkezésre bocsátott közmű térképek valóságtartalmáért felelősséget vállalni a kiíró nem tud, azokat tájékoztató jellegűnek kell tekinteni. Az E.On Zrt. tájékoztatása szerint a területen feszültség alatt álló közcélú vezeték a tulajdoni lapon szereplő bekötéseken kívül nem található.

A pályázat nyertesének a tulajdonba lépést követően mielőbb be kell nyújtani végleges energiaigényét az E.On Zrt. felé, mivel a bekötés az ingatlanra az új transzformátor állomásról csak így lesz biztosítható. Az áthelyezést követően a pályázót terheli a kiépítés költsége a Vívócsarnok előtti új transzformátor állomásról, amelyhez kapcsolódóan valamennyi kiépítési és helyreállítási költség a pályázót terheli, és a pályázó tudomásul veszi, hogy a kiíróval szemben semmilyen igényt nem támaszthat.

Az ingatlan közművesített területen fekszik, azonban SZOVA Nonprofit Zrt. kezelésében lévő transzformátorról végleges áramellátás nem biztosítható, azt csak közcélú hálózatról lehetséges.

A Vevő által elmulasztott energiaigény bejelentésből származó esetleges hátrányokért az Eladó semmilyen felelősséget vállalni nem tud.

Az energiaigény beadásának, 3\*125 A kábel kikötéssel és új állomásba bekötéssel 2.300.000,- Ft a költsége. Az átmeneti időszakra almérők felszerelésének  költsége - 2 darab a kialakuló 5487/32 és 5487/33 hrsz.-ú ingatlanhoz 600.000,- Ft, amely 100-100 kW vételezését teszi lehetővé akár építkezéshez is.

A vételárba 1 almérő felszerelésének költsége és az energiaigény beadásának költsége, összesen 2.600.000,- Ft + ÁFA beépítésre kerül.

Az épületek hőellátását a kezelő SZOVA Nonprofit Zrt. által kötött távhőcsatlakozási szerződés biztosítja.

A 14. sz. épületben a fűtési hőközpont átalakítása szükséges, a használati melegvíz szolgáltatásához a hőközpont kiépítése a HMV igénytől (hány felhasználó lesz az épületben) nagyban függ.  A 16. sz. épületben a Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft.-nek egy 450 kW-os fűtési, blokk hőközpontja van, azzal tud fűtést szolgáltatni, azt nem kell átalakítani, a használati melegvíz szolgáltatásához a hőközpont kiépítése a HMV igénytől (hány felhasználó lesz az épületben) nagyban függ. A kazánházi kapacitás ezeket a már meglévő helyiségeket ki tudja szolgálni, azt nem kell bővíteni.

A jelenlegi állapot szerint a 14. sz. épület temperálását, a 16. sz. épület fűtését a Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft. tudja biztosítani, jelenleg melegvizet nem tud szolgáltatni egyik épületben sem, valamint a jelenlegi hőigényhez elegendő a kazánházi, hőtermelői kapacitás.

Az új útcsatlakozások önkormányzati utakhoz (Szent László király utca, Géfin Gy. utca) történő kialakításának nincs akadálya. A létesítéshez a Kommunális és Környezetvédelmi Irodához benyújtott közútkezelői hozzájárulás kérelem szükséges. A kiépítésen felül többlet műszaki tartalmat (pl.: csomópont átépítés, járda vagy útépítés) nem kell megvalósítani.

A rendezési terv módosítás során a „Cserkész” utca kiszabályozásra kerül.

**Az ingatlan vételára minimum 311.487.000,- Ft + ÁFA.**

* 1. **Szombathely, Szily J. u. 42.**

A Szily J. u. 42. szám alatti, 6128 hrsz.-ú kivett irodaház megnevezésű, 645 m2 nagyságú ingatlan teljes közműellátottsággal, egyedi mérési lehetőséggel rendelkezik.

Az épület Hauszmann Alajos tervei alapján 1890-ben épült.

A helyi egyedi védelem alatt álló épület Szombathely belvárosában, a Szily János és Petőfi Sándor utcák kereszteződésben áll. A gyalogos bejáró a Szily János utcára, míg a gépkocsi bejáró a Petőfi Sándor utcára nyílik.

Az épület alápincézett, földszint, I. emelet és padlás kialakítású. Az udvaron elhelyezkedő melléképület földszintes kialakítású.

Az épület eredeti funkciója irodaház volt. Az évek során több átalakításon is átesett. Az 1950-es éveket követően részben lakófunkciót látott el. A nyolcvanas évektől irodaházként működött. Tartószerkezeti állapota megfelelő. Belső átalakítása, korszerűsítése időszerű. Néhány éve a pincében és a földszinten gombafertőzést tapasztaltak. A terület vegyszeres gombamentesítése 2015-ben megtörtént. Az érintett részeken a faanyagot kibontották, a födémekről a feltöltést eltávolították, a vakolatot leverték. A boltozatokra új polisztirol anyagú feltöltés került, valamint elkészült az új aljzatbeton, valamint a vakolat. A pincében a vakolat eltávolítása megtörtént.

|  |  |
| --- | --- |
| **épület szint** | **alapterület m2** |
| földszint | 257,0 |
| emelet | 251,0 |
| pince | 187,0 |
| udvari épület | 34,0 |
| **összesen:** | **729,0** |

Az épületről 2020. november 20. napján készült, a pályázati felhívás 3. sz. mellékletét képező faanyavédelmi szakvélemény részletesen foglalkozik az épület fa tető- és födémszerkezeteinek károsodásával. A szakvélemény megállapításait az ingatlanforgalmi értékbecslő értékcsökkentő tényezőként vette figyelembe.

Meglévő telekbejárat a Petőfi utca felől biztosított, az útkezelő Magyar Közút Nzrt., a ki-be hajtás jobbra kis ívben történhet.

Az ingatlant az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli.

**Az ingatlan vételára minimum 59.732.284,- Ft + ÁFA.**

* 1. **Szombathely 120/52 hrsz.**

A szombathelyi 120/52 hrsz.-ú, 9605 m2 nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan Herény városrészen helyezkedik el, a Perint mentén. Az ingatlan jelenleg közművesítetlen terület. Az ingatlant az Önkormányzat haszonbérleti szerződések keretében hasznosítja, amely megállapodások 2022. június 30. napjával járnak le, az értékesítést követően a szerződésekbe bérbeadói oldalon jogutódként a nyertes pályázó lép változatlan feltételekkel és bérleti díjért, amelyet a pályázónak vállalnia kell.

A hatályos szabályozási terv szerint a terület kertvárosi lakóterület (Lke) övezeti besorolású 700 m2 nagyságú minimális telekmérettel, oldalhatáros beépítési móddal, 30 %-os beépíthetőséggel, a telekterület 50%-át zöldfelületként kell kialakítani, maximum építménymagasság 4,5 m.

A terület az önkormányzati tulajdonú Németh László utcai földútról közelíthető meg. A terület feltárásához a Németh László utcában cca. 95,0 m, az új utcában cca. 180,0 m hosszban kiszolgáló út-járda kiépítése szükséges a Bertalanffy utca felől, amely építési engedély köteles.

Az ingatlan a tulajdoni lap tanúsága alapján per-, teher- és igénymentes.

**Az ingatlan vételára minimum 23.399.000,- Ft + ÁFA.**

* 1. **Szombathely 120/55 hrsz.**

A szombathelyi 120/55 hrsz.-ú, 827 m2 nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan Herény városrészen helyezkedik el. Az ingatlan jelenleg közművesítetlen terület.

A hatályos szabályozási terv szerint a terület kertvárosi lakóterület (Lke) övezeti besorolású 700 m2 nagyságú minimális telekmérettel, oldalhatáros beépítési móddal, 30 %-os beépíthetőséggel, a telekterület 50%-át zöldfelületként kell kialakítani, maximum építménymagasság 4,5 m.

A terület az önkormányzati tulajdonú Németh László utcai földútról közelíthető meg. A terület feltárásához a Németh László utcában cca. 95,0 m, az új utcában cca. 180,0 m hosszban kiszolgáló út-járda kiépítése szükséges a Bertalanffy utca felől, amely építési engedély köteles.

Az ingatlan a tulajdoni lap tanúsága alapján per-, teher- és igénymentes.

**Az ingatlan vételára minimum 6.716.000,- Ft + ÁFA.**

* 1. **Szombathely 120/56 hrsz.**

A szombathelyi 120/56 hrsz.-ú, 721 m2 nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan Herény városrészen helyezkedik el. Az ingatlan jelenleg közművesítetlen terület.

A hatályos szabályozási terv szerint a terület kertvárosi lakóterület (Lke) övezeti besorolású 700 m2 nagyságú minimális telekmérettel, oldalhatáros beépítési móddal, 30 %-os beépíthetőséggel, a telekterület 50%-át zöldfelületként kell kialakítani, maximum építménymagasság 4,5 m.

A terület az önkormányzati tulajdonú Németh László utcai földútról közelíthető meg. A terület feltárásához a Németh László utcában cca. 95,0 m, az új utcában cca. 180,0 m hosszban kiszolgáló út-járda kiépítése szükséges a Bertalanffy utca felől, amely építési engedély köteles.

Az ingatlan a tulajdoni lap tanúsága alapján per-, teher- és igénymentes.

**Az ingatlan vételára minimum 5.700.000,- Ft + ÁFA.**

1. **SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő ingatlanok**
   1. **Szombathely 4639/1 hrsz.**

A szombathelyi 4639/1 hrsz.-ú, 5196 m2 alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. tulajdonában áll.

Az ingatlan jelenleg közművesítetlen terület, víz, villany, gáz, csatorna az utcában van. Az ingatlan gépkocsival és gyalogosan is jól megközelíthető, a telek előtt aszfaltos út található.

A hatályos szabályozási terv szerint a terület kertvárosi lakóterület (Lke) övezeti besorolású 900 m2 nagyságú minimális telekmérettel, szabadonálló beépítéssel, 30 %-os beépíthetőséggel, a telekterület 50%-át zöldfelületként kell kialakítani, maximum építménymagasság 7,5 m.

Az új útcsatlakozások önkormányzati utakhoz történő kialakításának nincs akadálya. A létesítéshez a Kommunális és Környezetvédelmi Irodához benyújtott közútkezelői hozzájárulás kérelem szükséges. A kiépítésen felül többlet műszaki tartalmat (pl.: csomópont átépítés, járda vagy útépítés) nem kell megvalósítani.

Az ingatlant az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli.

**Az ingatlan vételára minimum 57.700.000,- Ft + ÁFA.**

* 1. **Szombathely 4425/17-21 hrsz.**

A szombathelyi 4425/17-21 hrsz.-ú ingatlanok az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. tulajdonában állnak. Az ingatlanok természetben egy egységet képeznek azzal, hogy 4425/17 hrsz.-ú, 922 m2 nagyságú, a 4425/19 hrsz.-ú, 3167 m2 nagyságú, valamint a 4425/21 hrsz.-ú, 853 m2 nagyságú ingatlanok közforgalom elől el nem zárt magánutak, a 4425/18 hrsz.-ú, 11.195 m2 nagyságú és a 4425/20 hrsz.-ú, 9965 m2 nagyságú ingatlanok beépítetlen területek.

Az ingatlanok jelenleg közművesítetlen területek.

A hatályos szabályozási terv szerint a terület kisvárosi lakóterület (Lk) övezeti besorolású 900 m2 nagyságú minimális telekmérettel, szabadonálló beépítéssel, 40 %-os beépíthetőséggel, a telekterület 40%-át zöldfelületként kell kialakítani, maximum építménymagasság 7,5 m. A terület vonatkozásában a településrendezési eszköz módosítására ez év februárban lakossági kérelem érkezett, amelynek tartalmi vonatkozásait a folyamatban lévő generális felülvizsgálat keretében fogja Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata megvizsgálni.

A 4425/17 hrsz.-ú ingatlant a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. javára bejegyzett magassági építési korlátozás, valamint a Soproni Távközlési Igazgatóság javára bejegyzett vezetékjog, a 4425/18-21 hrsz.-ú ingatlanokat pedig a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. javára bejegyzett magassági építési korlátozás terheli.

A területet két önkormányzati út határolja, a Homok utca és a Síp utca. A 4425/19 hrsz.-ú út, valamint a Síp utca telekhatár előtti szakasza kiépítetlen, a 4425/20 hrsz.-ú telek a Rendezési Terv szerint a Síp utca közlekedési szabályozási szélességébe tartozik. A terület feltárásához cca. 210,0 m hosszban kiszolgáló út kiépítése szükséges a Homok utca felől, amely építési engedély köteles. Az érintett szakasz kiépítése az Önkormányzattal kötött megállapodás szerint a Szombathely-Olad Plató Víziközmű Társulat feladatkörébe tartozik Annak kiépítése ily módon nem önkormányzati feladat. A kiépítés késedelméért, illetve annak esetleges elmaradásáért az Önkormányzat semmilyen felelősséget nem vállal.

A közműtérkép szerint az ivóvízvezetékre történő csatlakozás a Jégpince utcai meglévő hálózatról oldható meg.

**Az ingatlanok vételára minimum 269.980.000,- Ft + ÁFA.**

1. **Szempontrendszer:**
2. A pályázónak ingatlanonként **vázlattervben** kell bemutatni, hogy mit kíván megvalósítani az egyes ingatlanokon.

A dokumentáció kötelező tartalmi elemei, paraméterei:

1. **Beépítési terv**, amely tartalmazza
2. a tervezési területet,
3. a tervezett telakalakításokat,
4. a tervezéssel érintett ingatlanon tervezett épületeket, építményeket,
5. a kapcsolódó főbb közlekedési rendszert (utak, parkolók) valamint a telek közlekedési kapcsolatát a meglévő infrastruktúrához, és
6. zöldfelületet.
7. **Építészeti műszaki leírás**
8. **Tervlapok**
9. **helyszínrajz M=1:1000** /a tervezési területre vonatkozó jogszabályban előírt paraméterek teljesítését igazoló mutatószámokkal, jellemzőkkel (telek területe, beépítettség mértéke, építménymagasság, zöldfelület aránya, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete),
10. **alaprajzok**valamennyi eltérő szintről**M=1:200,**
11. **metszetek**legalább egy eltérő irányban**M=1:200,**
12. **homlokzatok**meghatározó külső nézetről az anyaghasználat, színezés feltüntetésével**M=1:200,**
13. **látványterv, tömegvázlat**
14. **Favédelmi terv** /amennyiben vonatkozik az ingatlanra/

**A vázlattervek formai megfelelőségét 3 tagból álló bizottság véleményezi**, amelynek tagjai:Szombathely Megyei Jogú Város Főépítésze, a Savaria Városfejlesztési Kft. delegáltja, valamint a SZOVA Nonprofit Zrt. Igazgatóságának delegáltja.

1. A pályázónak vállalnia kell, hogy az I/1.1. és I/1.2. pontban meghatározott ingatlanok esetén a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő **24 hónapon belül,** az I/1.3. pontban meghatározott ingatlan esetén **a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő** **12 hónapon belül a vázlattervben bemutatottak megvalósításához szükséges kivitelezési tevékenységet megkezdi**, azaz az építési munkaterületet átadja a kivitelező részére a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. § (4) bekezdésében foglalt előírások szerint. Amennyiben a pályázó e tekintetben késedelembe esik, úgy a kiíró részére naponta, az egyes ingatlanok szerződés szerinti bruttó vételár 1 %-ának megfelelő összegű **késedelmi kötbér** fizetésére köteles 30 napon keresztül.

3. A pályázónak vállalnia kell, hogy az ingatlanok állapotával kapcsolatban a kiíróval szemben semmilyen igényt nem érvényesít, különös tekintettel az I/1.3. pontban foglalt ingatlan gombakárosodása vonatkozásában.

1. **Az ingatlanok kikiáltási ára:**

Az I/1-2. pontban meghatározott ingatlanok kikiáltási ára együttesen 816.414.284,- Ft + ÁFA azzal, hogy a licit nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a liciteljáráson a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás megfizetésére tesz ajánlatot.

1. A pályázatra és a liciteljárásra vonatkozó információk
2. Az ajánlattevő az az ingatlanszerzésre jogosult természetes személy, jogi személy vagy 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, továbbá az önkormányzati tulajdonú cégek (SZOVA Nonprofit Zrt., VASIVÍZ Zrt., Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft., Szombathelyi Parkfenntartási és Temetkezési Kft.) felé tartozása áll fenn.

1. Az ajánlatra vonatkozó formai és tartalmi követelmények

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

2.1. 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 bankszámla számot, amelyre a pályázati biztosítékot vissza lehet utalni,

- az ajánlattevő aláírását.

2.2. 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, továbbá az önkormányzati tulajdonú cégek (SZOVA Nonprofit Zrt., VASIVÍZ Zrt., Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft., Szombathelyi Parkfenntartási és Temetkezési Kft.) felé tartozása nem áll fenn.
  + a IV/1. pont szerinti okiratok, illetve az aláírási címpéldány eredeti, vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát,
  + a pályázati biztosíték befizetésének igazolását,
  + banki igazolást arról, hogy a vételár a pályázó bankszámláján rendelkezésre áll; hitelintézeti finanszírozás esetén banki igazolást az önerő rendelkezésre állásáról és indikatív hitelintézeti finanszírozási igazolást a vételár mértékéig,
  + az II/1. pont szerinti **vázlattervet** ingatlanonként,
  + nyilatkozatot arról, hogy a pályázó vállalja, hogy az I/1.1. és I/1.2. pontban meghatározott ingatlanok esetén a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő **24 hónapon belül,** az I/1.3. pontban meghatározott ingatlan esetén **a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő** **12 hónapon belül a kivitelezési tevékenységet megkezdi**, azaz az építési munkaterületet átadja a kivitelező részére a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. § (4) bekezdésében foglalt előírások szerint,
  + nyilatkozatot annak vállalásáról, amennyiben a pályázó késedelembe esik a kivitelezési tevékenység megkezdésével, úgy a kiíró részére naponta, az érintett ingatlanok szerződés szerinti bruttó vételára 1 %-ának megfelelő összegű **késedelmi kötbér** fizetésére köteles 30 napon keresztül,
  + 1 szombathelyi székhelyű, 2018. január 1. napját megelőzően alapított, az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény előírásai szerint szabályosan működő, környezetvédelmi, épített környezetvédelmi vagy településfejlesztési tevékenységet végző **civil szervezet támogató nyilatkozatát a II/1. pont szerinti vázlattervek vonatkozásában** (a civil szervezetek adatbázisa a <https://birosag.hu/civil-szervezetek-nevjegyzeke> linken érhető el),
  + nyilatkozatot arról, amennyiben a pályázó jogi személy gazdasági társaság, úgy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül,
  + nyilatkozatot arról, hogy a pályázó az ingatlanok állapotával kapcsolatban a kiíróval szemben semmilyen igényt nem érvényesít, különös tekintettel az I/1.3. pontban foglalt ingatlan (Szily J. u. 42.) gombakárosodása vonatkozásában,
  + nyilatkozatot arról, hogy a pályázó vállalja, hogy az I/1.2. pontban foglalt ingatlan (kialakuló 5487/33 hrsz.) esetében a Savaria Turizmus Kft.-nek 2022. március 31. napjáig, az I/1.4. pontban foglalt ingatlan (120/52 hrsz.) esetében a haszonbérlőknek 2022. június 30. napjáig a használatot változatlan feltételekkel, illetve bérleti/használati díj ellenében biztosítja,
  + nyilatkozatot annak tudomásulvételéről, hogy a pályázat egésze nyilvános (kivéve: természetes személy ajánlattevőnél az anyja neve, lakcíme, születési ideje, helye, személyi száma, személyes okmányai másolata),
  + kitöltött adatkezelési tájékoztató és hozzájáruló nyilatkozatot, amely a pályázati felhívás 5. számú melléklete;
  + nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő a pályázati felhívás feltételeit elfogadja.

A kiíró felhívja az ajánlattevő figyelmét arra, hogy – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján – a pályázati ajánlat benyújtásával 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 pályázati biztosítékot kötelesek fizetni az önkormányzatnak az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 10918001-00000003-25300036 számú számlájára történő átutalással.**

A biztosíték összege a III. pont szerinti bruttó kikiáltási ár 10 %-a, azaz **103.684.614,- Ft** (azaz százhárommillió-hatszáznyolcvannégyezer-hatszáztizennégy forint), amely szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (foglalóvá) alakul át. **A befizetésről az igazolást a pályázat benyújtásával együtt csatolni szükséges.**

A biztosíték összege a pályázat nyertese által fizetendő vételárba beszámít.

A többi ajánlattevő részére történő visszafizetésről a pályázat elbírálását követő 8 (nyolc) 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 kettő másolati példányban) Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala VI. emelet 620-as irodában személyesen, vagy meghatalmazott útján legkésőbb 2021. augusztus 9-én 12 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 – Szombathely, Fejlesztési csomag”** 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.

* + 1. **A pályázatok elbírálása és a szerződéskötés**
       1. A pályázat eredménytelennek minősül, amennyiben nem érkezik ajánlat, illetve amennyiben kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek.
       2. A pályázatok felbontását követően a vázlattervek formai megfelelőségét 3 tagú bizottság véleményezi.
       3. Amennyiben a IV/2. pontban felsorolt dokumentumok közül bármelyik hiányzik, vagy a II/1. pont szerinti bármely vázlatterv a 3 tagú bizottság véleménye szerint nem a II/1. pontban rögzített elvárásoknak megfelelő, úgy a pályázat formai szempontból érvénytelennek minősül, hiánypótlásra lehetőség nincsen.
       4. A pályázatok érvényességéről a Közgyűlés**,** rendkívüli jogrendben a közgyűlési hatáskörben eljáró polgármester legkésőbb 2021. szeptember 30. napjáig dönt.
       5. A Közgyűlés**,** rendkívüli jogrendben a közgyűlési hatáskörben eljáró polgármester döntése alapján érvényes pályázatot benyújtott ajánlattevők részvételével **licitet tartunk**, amelynek időpontjáról az ajánlattevőket külön, írásban értesítjük. A liciteljárás egyfordulós. A liciten a pályázó személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazással eljáró képviselője vehet részt.
       6. A licit akkor lesz eredményes, ha azon a pályázók, vagy meghatalmazottjuk részt vesz. Amennyiben a liciteljáráson valamelyik pályázó vagy meghatalmazottja nem jelenik meg, akkor az a pályázat tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó vételi szándék visszavonásának kell tekinteni, és ebben az esetben nem jár vissza a biztosíték. A liciteljárást a Vagyongazdálkodási Iroda munkatársaiból álló – háromtagú – bizottság bonyolítja le. A licitet vezető elnök emeli a téteket és felhívja az ajánlattevőket az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlataik megtételére; megállapítja, hogy az ajánlattevők milyen végső ajánlatot tettek; kihirdeti a licit nyertesét; illetőleg a következő legmagasabb összegű ellenszolgáltatásra ajánlatot tevőt; és a licitről jegyzőkönyvet készíttet.
       7. A nyertes ajánlattevővel a szerződést, annak közgyűlési jóváhagyását követő 30 napon belül köti meg a kiíró.

* + - 1. Az I/1. pontban megjelölt ingatlanok tekintetében 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.

A pályázat nyertese az általa ajánlott vételár foglalóval csökkentett teljes összegét a Magyar Állam elővásárlási jogáról történő lemondását tartalmazó értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül, egy összegben köteles megfizetni. A vételár megfizetésére részletfizetés vagy halasztás nem adható. A kiíró külön jognyilatkozattal járul hozzá a vételár teljes kiegyenlítését követően a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

* + - 1. Az ajánlattevő a végső ajánlathoz a licit napját követő 60 napig kötve marad. A kiíró csak a licit nyertesével vagy – visszalépése esetén – a második legmagasabb összegű ajánlatot tevő személlyel köti meg a szerződést.
      2. Az önkormányzat és a SZOVA Nonprofit Zrt. az ingatlanokat a teljes vételár számlájukon történő jóváírását követően 30 napon belül a helyszínen adja a vevő birtokába és külön jognyilatkozattal tulajdonába. A földmerő közreműködésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.
      3. A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást az eljárás bármely szakaszában indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa. Eredménytelenné nyilvánítás esetén, illetve ha bármely okból kifolyólag nem a pályázó ajánlata lesz a nyertes ajánlat, a pályázó a pályázattal kapcsolatban esetlegesen felmerülő költségei megtérítésére a kiíróval szemben nem tarthat igényt.
    1. Egyéb információk
       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 ingatlanok megtekinthetők a kezelővel előzetesen egyeztetett időpontban a 06(20)4554108 telefonszámon.
       4. Információ és felvilágosítás

4.1 Információ és felvilágosítás ügyfélfogadási időben az I/1. pontban foglaltak ingatlanokra vonatkozóan Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalában kérhető az alábbiak szerint:

Az ingatlan beépítésére vonatkozó szabályokról, a Szabályozási Terv előírásairól, a vázlatterv paramétereiről:

Főépítészi Iroda: (94) 520-189

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

Az ingatlan értékesítésével kapcsolatban:

Vagyongazdálkodási Iroda: (94) 520-205

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

4.2.Információ és felvilágosítás ügyfélfogadási időben a I/2. pontban foglalt ingatlanokra vonatkozóan a SZOVA Nonprofit Zrt.-től kérhető a 06(20)4554108 telefonszámon.

**Szombathely, 2021.**

**/: Dr. Nemény András :/ /: Dr. Németh Gábor :/**