**56.023- /2021. Kifüggesztés napja: 2021. augusztus 9.**

**Levétel napja: 2021. szeptember 23.**

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata**

**(9700 Szombathely, Kossuth Lajos utca 1-3., tel.: 94/520-100, fax.: 94/520-243)**

**a …../2021. (VIII.2.) Kgy. sz. határozat alapján**

**a tulajdonában lévő szombathelyi belterületi 5487/31 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 5487/32 hrsz.-ú, kivett ipartelep megnevezésű ingatlan értékesítésére egyfordulós nyilvános pályázatot hirdet**

1. **A pályázat tárgya, az ingatlan jellemzése:**

A szombathelyi 5487/31 hrsz.-ú kivett ipartelep megnevezésű, 1.1639 m2 nagyságú ingatlan az egykori EPCOS területe. Az ingatlan a pályázati felhívás 1. 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 5487/32 hrsz.-ú kivett ipartelep megnevezésű, 4110 m2 nagyságú ingatlan képezi.

A kialakuló ingatlanon 2 épület található:

- a 15. sz. épület felújításra szorul, de hasznosítható, és jelenleg is bérleti jogviszony keretében hasznosított oktatási funkció céljából;

- trafóház a kapubejáró mellett, amelynek ajánlattevő általi elbontása szükséges.

A hatályos szabályozási terv szerint a terület Vt (településközpont vegyes területek) 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 kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a HÉSZ soron következő módosítása során a jelenleg „településközpont vegyes területek” övezeti besorolást ki kívánja egészíteni azzal, hogy a jövőben a területen kizárólag oktatási és kulturális funkciójú épület legyen kialakítható, amelynek övezeti besorolása: „településközpont vegyes területek, oktatási, kulturális” (Vt,o).

A kialakuló ingatlant az alábbiak terhelik:

* 2031. augusztus 18. napjáig tartó bérleti jogviszony az ingatlanon található 15. számú épület földszintjén található 175 m² nagyságú helyiségcsoportra a Reményik Sándor Evangélikus Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskolával.

A pályázónak vállalnia kell, hogy a Reményik Sándor Evangélikus Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola részére változatlan feltételekkel biztosítja a helyiség használatát 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 vagy birtokba 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 új transzformátor a Vívócsarnok előtt kerül kiépítésre. Az energiaigénnyel kapcsolatos költség a pályázót terheli, és a pályázó tudomásul veszi, hogy a kiíróval szemben semmilyen igényt nem támaszthat, költségei megtérítésére nem tarthat igényt.

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

A pályázó által elmulasztott energiaigény bejelentésből származó esetleges hátrányokért az kiíró semmilyen felelősséget vállalni nem tud.

A kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az energiaigény beadásának, 3\*125 A kábel kikötéssel és új állomásba bekötéssel 2.300.000,- Ft a költsége, amely igényt elindított, költsége a pályázót nem terheli. 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, összesen 300.000,- Ft + ÁFA beépítésre kerül.

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

Az ingatlan közműtérképe a pályázati felhívás 2. sz. melléklete.

1. **Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a …./2021. (VIII.2.) Kgy. sz. határozatában úgy döntött, hogy nyilvános pályázatot ír ki a szombathelyi belterületi 5487/31 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 5487/32 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére.**

**A Közgyűlés vagy - rendkívüli jogrend fennállása esetén - a közgyűlési hatáskörben eljáró polgármester az ajánlatokat az ajánlattevő által vállalt vételár nagysága, ami legalább a kikiáltási ár összege, valamint az oktatási funkcióra vonatkozó hasznosítási 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 8 %.**

**Az ingatlan vételára minimum 325.000.000,- Ft + ÁFA.**

1. **Szempontrendszer:**

1. A pályázónak **vázlattervben** kell bemutatni, hogy mit kíván megvalósítani az ingatlanon.

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 a Szombathely Megyei Jogú Város Főépítésze véleményezi.**

2. A pályázónak koncepcióban kell bemutatnia az ingatlan hasznosításával kapcsolatos elképzeléseit, amelynek oktatási funkciót, illetve az oktatási funkcióhoz kapcsolódó sport funkciót kell szolgálnia, figyelemmel a jelenlegi bérlő oktatási tevékenységére is.

3. Az ingatlanon elhelyezkedő trafóház bontása a nyertes pályázó kötelezettsége, annak minden költségével együtt azzal, hogy a trafóház elbontására kizárólag az új trafó kiépítését követően kerülhet sor.

1. Az ajánlatokra 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.

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,

- a vételár mértékére, megfizetésének módjára, határnapjára tett ajánlatot azzal, hogy a vételár megfizetése legfeljebb 4 részletben történhet, és az utolsó vételárrészlet megfizetésének határideje legkésőbb 2024. június 30. napja,

- 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, továbbá az önkormányzati tulajdonú cégek (SZOVA Nonprofit Zrt., VASIVÍZ Zrt., Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft., Szombathelyi Parkfenntartási és Temetkezési Kft.) felé tartozása nem áll fenn.
  + az 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, vagy egyéb, a forrás rendelkezésre állását hitelt érdemlően igazoló dokumentumot,
  + az III/1. pont szerintivázlattervet,
  + a hasznosítási koncepció leírását, amelynek oktatási funkciót, illetve az oktatási funkcióhoz kapcsolódó sport funkciót kell szolgálnia, figyelemmel a jelenlegi bérlő oktatási tevékenységére is,
  + nyilatkozatot annak vállalásáról, hogy a pályázó az ingatlant kizárólag oktatási célra használja, illetve hasznosítja,
  + nyilatkozatot arról, hogy a pályázó vállalja, hogy a Reményik Sándor Evangélikus Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola esetében a bérleti jogviszonyt változatlan feltételekkel, illetve bérleti díj ellenében biztosítja,
  + nyilatkozatot annak tudomásulvételéről és elfogadásáról, hogy a kiíró a HÉSZ soron következő módosítása során a jelenleg „településközponti vegyes területek” övezeti besorolást **„**településközpont vegyes területek, oktatási, kulturális” (Vt,o) besorolásra kívánja változtatni,
  + nyilatkozatot annak tudomásulvételéről, hogy az ingatlanon elhelyezkedő trafóház bontása a nyertes pályázó kötelezettsége, annak minden költségével együtt azzal, hogy a trafóház elbontására kizárólag az új trafó kiépítését követően, de legkésőbb az új trafóház üzembe helyezését követő 12 hónapon belül kerülhet sor,
  + nyilatkozatot arról, amennyiben vevő jogi személy gazdasági társaság, úgy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül,
  + 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 3. számú melléklete;
  + nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő a pályázati felhívás feltételeit elfogadja.

Amennyiben a IV/2. pontban felsorolt dokumentumok közül bármelyik hiányzik, vagy a III/1. pont szerinti vázlatterv a Főépítész véleménye szerint nem a III/1. pontban rögzített elvárásoknak megfelelő, úgy a pályázat formai szempontból érvénytelennek minősül, hiánypótlásra lehetőség nincs.

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 II. pont szerinti bruttó minimum ár 10 %-a, azaz **41.275.000,- Ft** (azaz negyvenegymillió-kettőszázhetvenötezer 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. szeptember 23-án 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 – Szombathely, 5487/32** **hrsz.”** 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.

* 1. A pályázatok elbírálása és a szerződéskötés
     + 1. **A pályázatok felbontására 2021. szeptember 23-én 1400 órakor kerül sor Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal 620. számú irodájában (9700 Szombathely, Kossuth Lajos utca 1-3.). Az ajánlatok felbontásánál csak a kiíró és az ajánlattevők (vagy azok meghatalmazottja), továbbá a kiíró által meghívottak lehetnek jelen. A bontás tényéről, az ajánlattevők személyéről és az ajánlott vételár nagyságáról jegyzőkönyv készül. Az ajánlatok érvényességéről és eredményességéről a Közgyűlés vagy a közgyűlési hatáskörben eljáró polgármester jogosult dönteni.**
       2. **Az ajánlatokat normál jogrendben a Közgyűlés, rendkívüli jogrendben a közgyűlési hatáskörben eljáró polgármester bírálja el legkésőbb 2021. október 31. napjáig. A pályázat nyertesét a vételár nagysága, valamint az oktatási funkcióra vonatkozó hasznosítási 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 8 %.
       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.

Az ajánlattevők a pályázat eredményéről a Közgyűlés vagy a közgyűlési hatáskörben eljáró polgármester döntését követő 15 napon belül írásban kapnak értesítést.

* + - 1. A nyertes ajánlattevővel a szerződést a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg a kiíró.
      2. 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 szerződés aláírását és a Magyar Állam elővásárlási jogáról történő lemondását tartalmazó értesítés kézhezvételét követően, a pályázatában megjelölt ütemezés szerint legkésőbb 2024. június 30. napjáig köteles megfizetni. A pályázó tudomásul veszi, hogy a kiíró a tulajdonjogát a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig fenntartja és a teljes vételár számláján történő jóváírásától számított 5 munkanapon belül külön nyilatkozattal járul hozzá a pályázó kizárólagos tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

* + - 1. Az önkormányzat az ingatlant a Magyar Állam elővásárlási jogról lemondását tartalmazó értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül, a kezelő SZOVA Nonprofit Zrt.. közreműködésével, a helyszínen adja a vevő birtokába.
    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 ingatlan megtekinthető a kezelővel előzetesen egyeztetett időpontban a 06(20)4554108 telefonszámon.
       4. Információ és felvilágosítás ügyfélfogadási időben Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalában kérhető az alábbiak szerint:

Az ingatlan beépítésére vonatkozó szabályokról, a Szabályozási Terv előírásairól:

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)

**Szombathely, 2021. augusztus „ ”**

**/: Dr. Nemény András :/**