**Kifüggesztés napja: 2022. június 28.**

**Levétel napja: 2022. július 27.**

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata**

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

**a …../2022. (VI. 27.) Kgy. sz. határozat alapján**

**a tulajdonában lévő szombathelyi külterületi 02089/3 hrsz.-ú, kivett telephely megnevezésű ingatlan egy részének egyben történő értékesítésére egyfordulós liciteljárás keretében pályázatot hirdet**

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

A Szombathely külterületi 02089/3 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű, 78.3285 m2 nagyságú ingatlan az Északi Iparterületen helyezkedik el.

A pályázat tárgya a 02089/3 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási eljárás lefolytatását követően kialakuló összesen mintegy 351.891 m2 nagyságú terület, amely 4 (2., 4., 5. és 6. számmal jelölt) földrészletet foglal magában az 1. sz. melléklet szerinti térképnek megfelelően. A telekalakítás eljárás lefolytatása a kiíró kötelezettsége.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 30/2006. (IX. 7.) önkormányzati rendelete szerint az ingatlan építési övezeti besorolása „Gip”, azaz egyéb ipari terület. A szabályozási terv értelmében az ingatlan beépítési módja szabadonálló, a beépíthetőség mértéke maximum 60%, az építménymagasság 20 (40) m, míg a minimális telekméret 2500 m².

A HÉSZ 4. § (27) bekezdése értelmében, ahol az építési övezeti előírása az építménymagasság mértékét az övezeti jelben „20 (40)” értékben adja meg, ott a legnagyobb építménymagasság 20 m, azonban technológiához kötött speciális építmények – különösen tornyok, szárítók, tárolók, magasraktárak – esetén legfeljebb 40 m.

A földrészleten valósul meg a jövőben a 89-es főút és az M87-es autópálya külön szintű kereszteződése.

Az ingatlan jelenleg közművesítetlen terület. A kiíró azonban a területen az alábbi fejlesztések megvalósítását vállalja legkésőbb 2024. december 31. napjáig:

* 2. sz. mellékleten jelölt közlekedési csomópontot saját költségén megépíti az alábbi műszaki tartalommal: A Magyar Közút Nkft. kezelésébe tartozó 8639 számú Szombathely-Csepreg összekötő út 3+102 szelvényében, a szelvényezés szerinti bal oldalon új, szintbeni csomópont kialakítására van lehetőség. A csomópontban az útügyi műszaki előírások és a közútkezelő előzetes tájékoztatása alapján új jobbra kiváló sáv építése és balra felálló sáv kialakítása szükséges cca. 175,0-175,0 m hosszban.
* a terület áramellátását biztosítja azzal, hogy 3 MVA elektromos teljesítményt biztosít a pályázó számára,
* víziközművek (víz, szennyvíz) kiépítését vállalja az alábbi főbb műszaki paraméterek alapján:

vízvezeték építése cca. 1650 m hosszban D160 KPE átmérővel,

Szennyvízcsatorna építése:

gravitációs:  NA 400 átmérővel 590 m hosszban

                    NA 315 átmérővel 100 m hosszban

nyomott vezeték: NA 160 átmérővel 680 m hosszban.

* vállalja az 1. sz. mellékleten jelölt belső utak kiépítését cca. 1116 fm hosszan.

A kiíró vállalja, hogy a fenti közművesítések finanszírozása érdekében létrehoz a számlavezető banknál egy külön alszámlát, amelyre a vevő által az adásvételi szerződés megkötését követően átutalt vételárból 500.000.000,- Ft-ot elkülönítve kezel. A külön kezelt összegből a kiíró kizárólag a fent nevesített fejlesztések finanszírozását jogosult eszközölni.

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

Az ingatlan forgalmi értékére vonatkozó szakvélemény a fenti vállalások figyelembevételével, közműves területet feltételezve készült.

**Az ingatlanrészek vételára együttesen minimum 1.771.067.403,- Ft + ÁFA.**

1. **A pályázó vállalásai:**
2. A pályázónak a csapadékvíz-elvezető rendszer kialakításánál – a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság előírásai alapján – az alábbiak szerint kell eljárnia:

* A megvásárolt területére érkező külvizeket köteles átvezetni a területén.
* Az iparterületen minden lehetséges műszaki, építészeti és területhasználati módszerrel késleltetni kell a felszíni lefolyást, és a területre hulló csapadékot helyben kell kezelni. Ennek oka, hogy a terület befogadói rét művelési ágú területeken keletkező lefolyásra lettek méretezve és kialakítva.
* Meg kell akadályozni az iparterületről esetlegesen befolyó veszélyes anyagok (olaj, vegyszer, havária) bejutását a felszíni befogadókba. Torkolatok előtt olajfogók létesítése szükséges.
* Tervezett burkolt felületek esetén, ahol nem indokolt és kiváltható a szilárd vízzáró burkolat, ott olyan burkolatokat kell alkalmazni, amelyek elősegítik a vizek talajba való beszivárgását.
* Az ipartelep belső vízelvezető rendszernél törekedni kell a burkolatlan földmedrek előtérbe helyezésére.
* A telephelyeken kialakítandó tervezett zöldfelületeket úgy kell kialakítani, hogy azokra minél több felszíni víz tudjon ráfolyni.
* A terület elméletileg alkalmas a vizek talajba való szikkasztására, ezért azt, mint lefolyáscsökkentő módszert alkalmazni kell.
* A lehulló és a tetőkről lefolyó csapadékvíz szürke technológiai vízként való alkalmazása, amennyiben a betelepülő iparág alkalmas rá, legyen elsődleges cél.
* Lefolyó vizek befogadóba jutását belső tárózással lassítani kell.

1. A kiíró és Söpte Önkormányzata 2020. november 19-én előzetes keretmegállapodást kötöttek területrész átadására vonatkozóan, amelyben a kiíró vállalta, hogy az átadott területek (így a pályázat tárgyát képező terület) vonatkozásában nem köt szerződést olyan jogi személlyel, illetőleg jogi személyiség nélküli szervezettel, amelynek főtevékenysége a szerződéskötés időpontjában az alábbi:

* 08’2051 Robbanóanyag gyártása, vagy
* 08’2020 Mezőgazdasági vegyi termék gyártása, vagy
* 08’2015 Műtrágya, nitrogénvegyület gyártása, vagy
* 08’2211 Gumiabroncs, gumitömlő gyártása, vagy
* 08’3832 Hulladék újrahasznosítás, vagy
* 08’3812 Veszélyes hulladék gyűjtése, vagy
* 08’3822 Veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása.

Kiíró tájékoztatja a pályázót, hogy kötelezettséget vállalt arra, hogy amennyiben a keretmegállapodás aláírásától számított 100 éven belül az átadott területrészekből ingatlant értékesít vagy az ingatlan tulajdonjogát bármilyen jogcímen átruházza, úgy a nettó vételár 11%-át, az adásvételi szerződés szerint a vevőt terhelő vételár fizetési kötelezettség teljesítésétől számított 30 napon belül átutalással, pénzügyi támogatásként megfizeti Söpte Önkormányzata részére. Kiíró kötelezettséget vállalt arra is, hogy az átvett területrészek vonatkozásában a hozzá befolyt éves helyi iparűzési adó bevétele 11%-át a tárgyévet követő év július 31. napjáig évente, pénzügyi támogatásként, átutalással megfizeti Söpte Önkormányzata részére, a keretmegállapodás aláírásától számított 100 éven keresztül.

1. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) [bekezdése értelmében](https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=98800001.tv#lbj552ide76b) a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet 31. § (3) bekezdése alapján „A közút lakott területen kívüli szakasza esetében a külterületre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.”

4. A pályázónak vállalnia kell, hogy az ingatlanrészek állapotával kapcsolatban a kiíróval szemben semmilyen igényt nem érvényesít.

1. **Az ingatlanok kikiáltási ára:**

Az ingatlanrészek kikiáltási ára együttesen 1.771.067.403,- 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. 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 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,

- 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 Kft.) felé tartozása nem áll fenn.
  + a III/1. pont szerinti okiratok, illetve az aláírási címpéldány eredeti, vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát,
  + a pályázati biztosíték befizetésének igazolását,
  + banki igazolást arról, hogy az ajánlott vételár a pályázó bankszámláján rendelkezésre áll; hitelintézeti finanszírozás esetén banki igazolást az önerő rendelkezésre állásáról és indikatív hitelintézeti finanszírozási igazolást az ajánlott vételár mértékéig,
  + nyilatkozatot annak tudomásulvételéről, hogy a pályázónak a csapadékvíz-elvezető rendszer kialakításánál a II/1. pontban foglaltak szerint – a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság előírásai alapján – kell eljárnia;
  + nyilatkozatot arról, hogy a kiíró és Söpte Önkormányzata között 2020. november 19-én létrejött keretmegállapodás rendelkezéseiről a II/2. pont szerinti tájékoztatást tudomásul veszi,
  + nyilatkozatot annak tudomásulvételéről, hogy a II/3. pont szerinti tájékoztatást tudomásul veszi és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) [bekezdése, valamint annak](https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=98800001.tv#lbj552ide76b) végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet 31. § (3) bekezdése alapján jár el,
  + nyilatkozatot arról, hogy a pályázó az ingatlanrészek állapotával kapcsolatban a kiíróval szemben semmilyen igényt nem érvényesít,
  + 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 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 természetes személy és egyéni vállalkozó esetén, amely a pályázati felhívás 3. számú melléklete;
  + nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő a pályázati felhívás feltételeit elfogadja.

Együttes pályázat esetén a pályázati ajánlatot együttesen kell benyújtani azzal, hogy a IV/2. pontban felsorolt nyilatkozatokat, igazolásokat minden pályázónak külön-külön kell teljesíteni.

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 minimálár 10 %-a, azaz **224.925.560,- Ft** (kétszázhuszonnégymillió-kilencszázhuszonötezer-ötszázhatvan 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 2022. július 27-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, 02089/3 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 pályázat eredménytelennek minősül, amennyiben nem érkezik ajánlat, illetve amennyiben kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek.
       2. A pályázatok felbontására 2022. július 27-én 14 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 a Közgyűlés felhatalmazása alapján a Gazdasági és Jogi Bizottság jogosult dönteni.
       3. Amennyiben a IV/2. pontban felsorolt dokumentumok közül bármelyik hiányzik, úgy a pályázat formai szempontból érvénytelennek minősül, hiánypótlásra lehetőség nincsen.
       4. A pályázatok érvényességéről a Gazdasági és Jogi Bizottság legkésőbb 2022. augusztus 31. napjáig dönt.
       5. A Gazdasági és Jogi Bizottság 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 licit nyertese az adásvételi szerződést a licittől számított 30 napon belül köteles megkötni. 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 licit nyertese az általa ajánlott vételár teljes összegét legkésőbb a Magyar Állam elővásárlási jogáról történő lemondását tartalmazó értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül, egy összegben köteles megfizetni. A vételár megfizetésére részletfizetés és halasztás nem adható. 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.

* + - 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 az ingatlanrészeket a teljes vételár számláján 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 ingatlan megtekinthető a kezelővel előzetesen egyeztetett időpontban Tel.: Tel.: 94/314-040.
       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, a vázlatterv paramétereiről:

Főépítészi Iroda: (94) 520-194

(személyesen: Szombathely, Kossuth L. u. 1-3. VI. em. 608. iroda)

Az ingatlan értékesítésével kapcsolatban:

Vagyongazdálkodási Iroda: (94) 520-205

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

**Szombathely, 2022. június „ ”**

**/: Dr. Nemény András :/**