**56. /2023. Kifüggesztés napja: 2023. március 31.**

 **Levétel napja: 2023. május 2.**

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

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

**a …../2023. (III.30) Kgy. sz. határozat alapján pályázatot hirdet egyfordulós liciteljárás keretében, a SZOVA Nonprofit Zrt. kizárólagos tulajdonában álló alábbi ingatlanok egyben történő értékesítésére**

1. **A pályázat tárgya, az ingatlanok jellemzése:**
2. **Szombathely, Kossuth L. u. 11.**

Az üzletház, udvar megnevezésű ingatlan 503 m2 alapterületű. Az ingatlan 581,3 m2 hasznos alapterületű épülettel rendelkezik. Összközműves. Az üzletházban egyedi kombigázkazános fűtésrendszer padlófűtéssel, mely helyiségenként 1-1 hőmérsékletszabályozóval egészül ki. A nyári napokon klíma biztosítja az épület légterének megfelelő temperatúráját. 2012-ben került kialakítása a földszint, két emelet és tetőtér tagolással. Parkolás céljából az üzletház földszintjén két különálló, zárható garázs foglal helyet, valamint a telken egy 7 férőhelyes parkoló. Az ingatlant terheli az OTP Bank Nyrt. javára bejegyzett jelzálogjog 5.500.000.000,- Ft erejéig, valamint elidegenítési és terhelési tilalom.

Az ingatlan vételára minimum151.100.000,- Ft + ÁFA.

1. **Szombathely, 11-es Huszár út 2. fszt. 15.**

A helyiség 376 m2 alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű. Az ingatlan az 1960-években épült, műszaki állapota átlagos. Víz, villany van az ingatlanban. Fűtése távhővel megoldott. Járólapos burkolattal, fém szerkezetű nyílászárókkal ellátott. Az ingatlan per-, igény- és tehermentes.

Az ingatlan vételára minimum 38.234.000, - Ft + ÁFA.

1. **A szombathelyi 10427/19 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10427/35 hrsz.-ú ingatlan**

A Szent Quirinus utcától délre fekvő 10427/19 hrsz.-ú ingatlan telekosztása során, a felhívás 1. sz. melléklete szerinti vázrajz alapján létrejövő 10427/35 hrsz.-ú, kivett telephely megnevezésű, 1 ha 0608 m² nagyságú ingatlan per-, igény- és tehermentes. Az ingatlan HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása „Gip – gazdasági egyéb ipari terület”, beépítési módja szabadonálló, a maximális beépítési mérték 30 %, az épületmagasság 11 m, a minimális telekméret 4000 m². A földrészlet közút felőli oldalán 20 m széles beültetési kötelezettségű zöldfelület jelölés található, melynek területén épület nem helyezhető el. A tényleges beültetési kötelezettséget polgármester önkormányzati hatósági döntése alapján az ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzés keletkeztet. A kiírók tájékoztatják a pályázókat, hogy az Önkormányzat a HÉSZ soron következő módosítása során a fenti ingatlanra vonatkozó 20 m széles kötelező zöldfelületi előírást törölni kívánja.

Az ingatlan vételára minimum 44.173.228, - Ft + ÁFA.

1. **A szombathelyi 10427/12 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10427/49 hrsz.-ú ingatlan**

A Szent Quirinus utcától északra, a Körmendi úti Park Center bevásárló központtól nyugatra fekvő 10427/12 hrsz.-ú ingatlan telekosztása során, a felhívás 2. sz. melléklete szerinti vázrajz alapján létrejövő 10427/49 hrsz.-ú, kivett telephely megnevezésű, 9973 m² nagyságú ingatlan per-, igény-, és tehermentes. Az ingatlan HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása „Gksz – kereskedelmi, szolgáltató terület”, beépítési módja szabadonálló, a maximális beépítési mérték 50 %, az épületmagasság 10 m, a minimális telekméret 2000 m². A kiírók tájékoztatják a pályázókat, hogy az Önkormányzat a HÉSZ soron következő módosítása során a fenti ingatlanra vonatkozó építési övezeti besorolást az épületmagasság tekintetében 11 m-re kívánja változtatni.

Az ingatlan vételára minimum 49.291.339,- Ft + ÁFA.

A pályázati felhívás I/3. és I/4. pontjában szereplő ingatlanon vonatkozásában a kiírók a pályázókat az alábbiakról tájékoztatják:

A Ferenczy utca építése kapcsán az Ökohydro Kft. 2020. novemberében készített értékelő szakvéleményt az átkötő út nyomvonalában végzett fúrásos feltárásról és gázvizsgálatról. A szakvélemény szerint a területen, illetve annak környezetében korábban hulladéklerakási tevékenység folyt. Az 1987-es lezárása után 2001-ig építési, bontási törmelék került elhelyezésre a területen, illetve a szeméttest 0,5-1 m vastagságban földtakarást kapott. 1983 óta biogáz-kinyerő létesítményt üzemeltettek a területen. 2006 decemberében a keletkező biogáz összetételét, mennyiségét megvizsgáltatták, az akkori megállapítás szerint, a lerakóban a mérési eredmények alapján egyre kevesebb a kezelést kívánó biogáz, ezért a rekultiváció során további biogáz kezeléssel nem kell számolni. A 2020. októberben és novemberben két gazdasági társaság által elvégzett fúrási munkálatok eredménye azt mutatta, hogy mintegy 7 méter vastagságban kevert szemét (többek között: műanyag darabok, bálazsinór, drót, pvc és üvegdarabok, gumilemez, szőnyeg és egyéb textília, fólia stb.) található, cca. 0,5 m-rel a talajszint alatt. Az öt darab gázvizsgálat céljára kiképzett furatból egy budapesti NAH akkreditált vizsgáló laboratórium vett mintát és folytatta le a vizsgálatot. A gázvizsgálati eredmények alapján a területen jelentős a metántartalom (az öt furatból háromban 47 % körüli, egyben 36%-os, egyben nincs jelen) és a szén-dioxid (négy furatban 30% körüli, egyben csekély). Ezeken túlmenően jelentős mennyiségű nitrogén és ammónia mutatható ki. Úttervezői es rekultivációs szakemberekkel folytatott további megbeszélések alapján a korábbi mérésekhez képest magasabb biogáz koncentráció alapján is kijelenthető, hogy a 7 méter vastagságú kevert szemét bomlási folyamat közben van. A jelenlegi tartalom miatt esetleges roskadások bekövetkezhetnek. A jelenlegi állapot csak egy közbenső állapot, a teljes, több mint 10.000 m3 hulladék mozgásban van, folyamatosan süllyed, ezért számokkal megfoghatatlan, süllyedékszámítás elvégzésére nem alkalmas. A szakvélemény rögzíti, hogy a nagy szervesanyag tartalom miatti esetleges roskadások bekövetkezhetnek.

Pályázóknak nyilatkozniuk kell, hogy a fenti tájékoztatást tudomásul veszik, az ingatlanok állapotával kapcsolatban semmilyen igénnyel nem élnek a jövőben a kiírók felé és az esetleges kártérítési igényükről kifejezetten lemondanak.

1. **Az ingatlanok kikiáltási ára:**

Az ingatlanok kikiáltási ára együttesen 282.798.567,- 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 III/1. pont szerinti okiratok, illetve az aláírási címpéldány eredeti, vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát, vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírásmintát,
	+ 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,
	+ 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,
	+ nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a I/3. és I/4. pontban szereplő ingatlanokkal kapcsolatos tájékoztatást tudomásul veszi, az ingatlanok állapotával kapcsolatban semmilyen igénnyel nem él a jövőben a kiírók felé és az esetleges kártérítési igényéről kifejezetten lemond,
	+ 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.

Együttes pályázat esetén a pályázati ajánlatot együttesen kell benyújtani azzal, hogy a III/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 III. pont szerinti bruttó kikiáltási ár 10 %-a, azaz **35.915.418, - Ft** (azaz harmincötmillió-kilencszáztizenötezer-négyszáztizennyolc 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 2023. május 2-án 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, 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. Amennyiben a III/2. pontban felsorolt dokumentumok közül bármelyik hiányzik, úgy a pályázat formai szempontból érvénytelennek minősül, hiánypótlásra lehetőség nincsen.
			3. A pályázatok érvényességéről a Gazdasági és Jogi Bizottság legkésőbb 2023. június 30. napjáig dönt.
			4. 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. A licitlépcső a bruttó kikiáltási ár 1 %-a.
			5. 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.
			6. A licit nyertese az adásvételi szerződést a licittől számított 30 napon belül köteles megkötni.
			7. A pályázat nyertese az általa ajánlott vételár foglalóval csökkentett teljes összegét az adásvételi szerződés aláírásától 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.
			8. 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.
			9. A SZOVA Nonprofit Zrt. az ingatlanokat 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.
			10. 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.
		2. 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 rendelkezései az irányadók.
			3. Az ingatlanok megtekinthetők a kezelővel előzetesen egyeztetett időpontban a +36(20)4554120 telefonszámon, illetve információ és felvilágosítás ügyfélfogadási időben is ezen a számon kérhető.

**Szombathely, 2023.**

 **/: Dr. Nemény András :/ /: Kovács Cecília :/**