

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat tulajdonát képező ipari-gazdasági övezeti besorolású, a Kiskunfélegyházi Ipari Park részét képező ingatlanok hasznosításához

1. A pályázat keretében az Önkormányzat – az értékesítésre vonatkozó ajánlatokon túlmenően – bérleti ajánlatokat vár az ipari park ingatlanának/ingatlanainak hasznosítására vonatkozóan.

Az ingatlanok Kiskunfélegyháza külterületén találhatóak az M5-ös autópálya déli leosztójától körülbelül 2 km-re, a Majsai út és a 451. számú út (Kiskunfélegyháza déli elkerülő út) csomópontjánál.

Az ingatlanok adatai (helyrajzi szám, területnagyság, térkép, stb.) a Vagyongazdálkodási Osztályon megtekinthetőek.

A hasznosításra szánt ingatlanok Kiskunfélegyháza város közigazgatási területén, Budapesttől 113, Kecskeméttől 28 km-re találhatóak. Az ingatlanok az M5-ös autópálya kiskunfélegyházi déli leosztójától 2 km-re, a Majsai út mentén helyezkednek el. Az ingatlanok vasúti összeköttetése is könnyen megoldható iparvágánnyal, tekintettel arra, hogy a személy- és rendező pályaudvartól 500-1000 méterre kerülnek el. (Budapest-Szeged, Kiskunfélegyháza-Szolnok, Kiskunfélegyháza-Baja, Kiskunfélegyháza-Szentes vasútvonal)

A hasznosításra szánt ingatlanok legfőbb ismérvei:

Az ingatlan-együttes egykori honvédségi célú telepítése mutatja a terület kiváló logisztikai adottságát, közúti közvetlen elérhetőségét. A területen a honvédségi funkcióknak megfelelő felépítmények találhatóak. Az ingatlanok területe sík, az udvarok és szabad területek füvesítettek, kevés fásítással. Az épületek többsége az 1950-1960-as években épültek, hagyományos építési technológiával, a főépületek alatt részbeni alapincézéssel.

Az említett felépítmények szerkezete monolit vasbeton vázas, téglafalazatos vasbeton födémekkel. Az ingatlan felépítményei több éve használaton kívüliek, állagukban leromlottak. A területen található egy üzemanyagtároló-töltő bázis, mely szintén több éve használaton kívüli, kármentesítése szükséges és indokolt.

Az ipari park területe közművesített, elektromos áram, vezetékes földgáz, vezetékes ivóvíz, csatornahálózat rendelkezésre áll, a befektetői igények figyelembe vétele mellett kapacitásbővítési lehetőséggel, a szolgáltatókkal egyeztetve.

A terület besorolása Kiskunfélegyháza Város építési szabályzata és szabályozási terve (a továbbiakban: rendelet) szerint Gksz-4M.

| Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Beépítési mód | A kialakítható telek | | Az építési telek | | megengedett min/max. építménymagasság |
|------------------------------------|---------------------|---------------|--|--------------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| | | | Legkisebb/legnagyobb terület [m ²] | kisebbik átlagszélessége | legnagyobb beépítettség | legkisebb zöldfelület | |

| | | | | | | | |
|---|---------|---------------|---|----------------|----|----|--------------------------------------|
| kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület | Gksz-1 | szabadon álló | 800/15000 | 25 | 45 | 35 | 3,0/10,5 |
| | Gksz-2 | szabadon álló | 300/5000 | 40 | 40 | 30 | 3,0/10,5 |
| | Gksz-3 | szabadon álló | 10000/100000 | 40 | 60 | 20 | 3,0/10,5 |
| | Gksz-4 | szabadon álló | 4000/15000 15000/50000 30000/100000 | 40 50 70 | 45 | 30 | 4,5/7,5 4,5/12 4,5/15,0** |
| | Gksz-4M | szabadon álló | 2000/15000 15000/50000 20000/100000 | | 60 | 20 | max. 7,5 max. 12** max. 15,0** |
| | Gksz-5 | szabadon álló | 50000/150000 | 200 | 35 | 30 | 7,5/15,0 |
| | Gksz-6 | telepszereű | 250/1500 | 12 | 50 | 20 | 3,0/8,5 |
| | Gksz-7 | szabadon álló | 1000/15000 | 25 | 30 | 35 | 3,0/7,5 |

* A meglévő gyepterületek eredeti állapotban történő megőrzésével kell a szükséges zöldfelületet biztosítani.

** Raktározási mód, gyártástechnológia által igényelt nagy belmagasságú csarnok esetében 20,0 m megengedett.

Az ipari park belső közművesítése önkormányzati beruházás keretében valósult meg, pályázati források bevonásával.

Egy vagy több helyrajzi számra, valamint helyrajzi szám részterületére (melynek minimális területe kettőezer négyzetméter) is lehet ajánlatot adni.

2. A pályázat benyújtásának feltételei

A benyújtott pályázatnak tartalmazni kell az alábbiakat:

- 2.1. A Pályázó adatait név, cím, telefon, fax, e-mail, adószám, tevékenységi kör (gazdasági társaságok esetében cégjegyzék szám);
 - 30 napnál nem régebbi, **hiteles eredeti cégkivonat**, amely kifejezetten tartalmazza, hogy a pályázó cég ellen semmiféle cégbíróági, vagy egyéb eljárás aktuálisan nincs folyamatban, valamint tartalmazza az alapító tőke nagyságát, a számlavezető pénzintézet megnevezését;
 - ügyvéd vagy közjegyző által hitelesített eredeti **alírási címpéldány**;
 - jelentősebb **referenciák**, különösen a pályázó által már megvalósított ipari beruházásokkal, illetve ingatlanfejlesztéssel összefüggésben.
- 2.2. Az ingatlanon megvalósítani tervezett gazdasági tevékenység (létesítmény) bemutatását, valamint azt, hogy a Pályázó vételre, vagy bérletre nyújtotta-e be a pályázatát. **(Az elbírálás során előnyben részesül a vételre benyújtott pályázat.)**
- 2.3. **A Pályázó nyilatkozatát arról, hogy kötbér terhe mellett kötelezettséget vállal az ajánlatában lévő beruházás megvalósítására, amelynek végső átadási határideje a**

birtokbavételtől számított 3 év. A kötbér: 10.000,- Ft/nap/helyrajzi szám, maximum a teljes vételár 50 %-a. (érvényes az összes hasznosítási konstrukció vonatkozásában).

2.4. A várható foglalkoztatott munkaerő létszámát.

2.5. A vállalt (fizetendő) vételár vagy bérleti díj mértékét.

A tulajdonos részéről meghatározott vételár minimális mértéke a volt laktanya kerítésén belüli ingatlanok (továbbiakban: „A” jelű ingatlanok) vonatkozásában **3.200,- Ft/m², azaz háromezer-kettőszáz forint/m².**

A tulajdonos a volt laktanya kerítésén kívüli ingatlanok (továbbiakban: „B” jelű ingatlanok) vonatkozásában nem határoz meg minimális vételárat (**helyrajzi számok: 0463/11, 0463/12, 0463/13**).

Az ingatlanok értékesítése tárgyi adómentes az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdésének j) pontja alapján.

2.6. A beruházás megkezdésének és befejezésének várható időpontját.

2.7. **A Pályázat érvényes beadásának feltétele a vásárolni vagy bérelni kívánt, „A” jelű ingatlanok vonatkozásában a terület vételárának illetve a megajánlott éves bérleti díj legalább 20%-ának megfelelő foglaló, - bérlet esetén óvadék - befizetése a Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat OTP-bank Nyrt-nél vezetett**

11732071-15338284

számú számlájára „Majsai úti ipari park egyes területeinek megvásárlása/bérlete” megnevezéssel.

A „B” jelű ingatlanok vonatkozásában az e pontban szereplő, az ingatlan vételárának illetve a megajánlott éves bérleti díj legalább 20%-ának megfelelő foglaló, - bérlet esetén óvadék – befizetésének legkésőbbi időpontja az adásvételi (bérleti) szerződés aláírásának a napja.

2.8. A meghirdetett önálló helyrajzi számokat a tulajdonos elsősorban egészben kívánja értékesíteni, ill. bérbe adni. Az ingatlanokra külön-külön, vagy az önálló helyrajzi szám részterületére (melynek minimális területe kettőezer négyzetméter) is lehet pályázatot benyújtani.

Amennyiben a pályázó valamely ingatlan részterületére nyújt be pályázatot, a pályázat kiírója fenntartja magának a jogot, hogy a visszamaradó ingatlanrész későbbi hasznosíthatósága érdekében a pályázó által megpályázott területnagyságot módosítsa.

2.9. A pályázatnak tartalmaznia kell, hogy a pályázó a pályázat anyagát üzleti titoknak tekinti-e, továbbá kéri-e a pályázat zárt ülésen történő elbírálását.

2.10. A vevő vagy bérlő a pályázatban, illetve nyertes pályázata esetén az adásvételi, vagy bérleti szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbavételtől számított 30 napon belül a megvásárolt ingatlant székhelyként vagy telephelyként a

cégnyilvántartásba bejegyezteti. Ennek elmulasztása esetén a 2.3. pontban meghatározott kötbért köteles fizetni.

- 2.11. A vevő vagy bérlő a pályázatban, illetve nyertes pályázata esetén az adásvételi, vagy bérleti szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a közös költségek (zöldfelület- karbantartás, őrzés-védelem, közvilágítás, portaszolgálat, stb.) tekintetében az Ipari Park üzemeltetőjével szolgáltatási szerződést köt.
- 2.12. A vevő a pályázatban, illetve nyertes pályázata esetén az adásvételi szerződésben rögzített módon tudomásul veszi, hogy az eladó (Önkormányzat) fenntartja a jogot elővásárlási jog saját részére történő alapítására arra az esetre, ha a vevő az ingatlant tovább kívánja értékesíteni mielőtt az Önkormányzattal kötött szerződéses feltételeknek eleget tett volna. (Ez lehetőséget biztosít arra, hogy az Önkormányzat még a továbbértékesítés előtt jogi lépéseket tegyen.)

3. A pályázat elbírálásának legfontosabb szempontjai

- A megajánlott vételár, bérleti díj mértéke.
- A foglalkoztatni kívánt személyek száma.
- A megvalósításra tervezett beruházás nagysága (volumene).
- A megvalósítás határideje, hatása, illeszkedése, a város valamint a kistérség adottságaihoz.
- Az Ipari Park többi ingatlanához való kapcsolódás szintje.
- A vásárolni kívánt terület nagysága.
- Azonos ajánlat esetén a ténylegesen működő vállalkozás előnyt élvez.
- A vételre vonatkozó ajánlat előnyt élvez.

4. A pályázattal kapcsolatos egyéb tudnivalók

- 4.1. A pályázat kiírója a teljes vételár maradéktalan megfizetéséig a 2.7. pontban részletesen szabályozott a vételár legalább 20%-ának megfelelő összeget **foglalónak tekinti**, és arra a *Ptk. 6:185. §* rendelkezését alkalmazza. A befizetett foglaló (adásvétel esetén) a vételárba a teljes vételár megfizetésekor kerül beszámításra.
- 4.2. A befizetett óvadék (bérlet esetén) a szerződés futamideje alatt az Önkormányzatnál marad, mint biztosíték. A szerződés szerződésszerű teljesülése esetén, a futamidő végén az Önkormányzat a befizetett óvadékot a bérlőnek visszafizeti.
- 4.3. **Az ingatlan adásvételi, vagy bérleti szerződést legkésőbb a pályázatot eredményesnek nyilvánító képviselő-testületi határozat meghozatalának napjától számított 60 napon belül kell megkötni.**
Ha a szerződés megkötésére a Pályázó hibájából nem kerül sor a fenti határidőn belül, akkor az Önkormányzat jogosult egyoldalúan elállni a szerződés megkötésétől. Ebben az esetben a Pályázó a befizetett foglalót elveszíti.
Adásvétel esetén a 60 napos határidőbe nem számít bele a pályázatban szereplő terület földmérő általi megosztása illetve kimérése, a terület(rész) új helyrajzi számra történő kialakítása, az esetleges jelzálogjog törlésének időtartama, és a törvényben meghatározott egyéb kötelezettség.

Pályázó a pályázat benyújtásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben az általa megvásárolandó terület kialakításához telekalakítás (telekegyesítés, telekmegosztás, telek-határrendezés, stb.) szükséges, a telekalakítás időtartama 3-5 hónapot vesz igénybe.

Amennyiben egy korábbi pályázó folyamatban lévő telekalakítása érinti a későbbi pályázó által kialakítandó telket, akkor a később induló telekalakítás csak akkor kezdhető meg, ha a korábban induló telekalakítás lezárult.

- 4.4. **A szerződés elkészítésének (ügyvédi munkadíj, tulajdoni lap költsége, földhivatali díjak, stb.), a telekmegosztásnak minden költsége a Pályázót terheli.**
- 4.5. **A pályázat benyújtásának helye, módja:** Kiskunfélegyházi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály
Cím: 6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth Lajos utca 1. II. emelet 71-es ajtó
A pályázatokat kizárólag írásban, zárt borítékban lehet benyújtani. A borítékra rá kell írni a megvásárolni/bérelni kívánt ingatlan(ok) helyrajzi számát/számait.
- 4.6. **A pályázat beérkezésének határideje a hónap első csütörtöki napra eső munkanapja délelőtt 10:00 óra.**
- 4.7. A pályázat benyújtásának módja: **személyesen, képviselő útján, vagy postai úton papír alapon a beérkezési határidőig való beérkezéssel. Határidőn túl benyújtott, beérkezett pályázat érvénytelennek minősül, ez esetben jegyzőkönyv felvételére kerül sor.**
- 4.8. Hiánypótlásra egyszer van lehetőség, legkésőbb a pályázat elbírálásának időpontjáig.
- 4.9. **A benyújtott pályázatok bontása a beérkezés határidejének napja, délelőtt 10:00 óra.** A bontás helye: Kiskunfélegyházi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály (6100 Kiskunfélegyháza Kossuth Lajos utca 1. II. emelet 71.). A Pályázók a bontásnál jelen lehetnek.
- 4.10. **A pályázat elbírálásának időpontja a benyújtott pályázat(ok) bontását követő első Képviselő-testületi ülés.**
- 4.11. **A Pályázók a döntést megelőző Gazdasági Bizottsági és a Képviselő-testületi ülésre meghívást kapnak.**
- 4.12. A pályázat kiírója az ötven millió forintot meghaladó vételi szándékról soron kívüli ülésen dönt, feltéve, hogy ezen helyrajzi számra (helyrajzi számokra) a vételi ajánlat beadásáig nem érkezett be pályázat. Amennyiben ötven millió forintot meghaladó vételi ajánlat érkezik – és ugyanerre a területre, vagy ugyanannak a területnek egy részére már van beadva pályázat, akkor a pályázat kiírója a beérkezett ajánlatokról a pályázat(ok) beérkezésének határideje után – soron kívüli ülésen dönt.
- 4.13. Az eljárás eredményéről a pályázók írásban kapnak értesítést.

5. Megjegyzés

- 5.1. Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata kijelenti, hogy a pályázati felhívásban szereplő ingatlanokat a Rex Terra Kft-vel megvizsgáltatta, mely szerint annak egyes területrészei környezetszennyező anyagokkal fertőzöttek.
- 5.2. Az Önkormányzat lehetőséget biztosít arra – előzetes egyeztetés alapján -, hogy a pályázó a pályázat tárgyát képező ingatlan(ok)on a tervezés előkészítése érdekében felméréseket, talaj- és talajvízvizsgálatokat végezzen. A pályázó a tényfeltáró vizsgálatok dokumentációjába előzetesen betekinthez.
- 5.3. Az adásvételt megelőzően keletkezett környezetszennyezésből eredő 3. személyek részéről keletkező igények kapcsán az Önkormányzat nem vállal polgári jogi felelősséget.
- 5.4. **A megvásárolni, illetve bérelni kívánt, e pályázati felhívás tárgyát képező helyrajzi számú telken (telkeken) belüli, illetve a jelenlegi közművek csatlakozási pontjaitól a telekhatárig történő közműkiépítések teljes költsége a Pályázót terheli. A Pályázónak a közművek kiépítéséről az Ipari Park üzemeltetőjével egyeztetnie kell.**
- 5.5. Az igénybe venni kívánt közműkapacitások mennyiségének mértékében hálózat fejlesztési díj fizetendő, mely megegyezik a közműszolgáltatók által alkalmazott díjakkal.
- 5.6. A keletkező csapadékvíz elvezetését saját telken belül kell megoldani. Az Ipari Park területe a jogszabályokban előírt mennyiségű és kapacitású tűzcsapokkal van ellátva.
- 5.7. **Az „A” jelű ingatlanok vételára tartalmazza:**
 - **Közvetlen útcsatlakozás a területeket összekötő, nehézgépjárművek forgalmára tervezett feltáró útra.**
 - **Az ipari park területén elhelyezett fogadóaknában víz és szennyvíz csatlakozási pont (víz: D 110-es csatlakozás vízmérővel, szennyvízcsatorna csatlakozás NÁ 200).**
 - **Az ipari park területén kiépített gázcsatlakozás nyomáscsökkentővel (3 bar belső vezetékéről).**
 - **Az ipari park területén kiépített 0,4 kV-os elektromos hálózat elosztószekrényből.**
- 5.8. Az ingatlanok Ipari Park címmel rendelkeznek.
- 5.9. Az érintett területek szabadon megtekinthetőek. Előzetes egyeztetés után a pályázat kiírója helyszíni bejárást biztosít. A helyszíni bejárást csak a vagyonhasznosítási osztály vagy az üzemeltető képviselőjének jelenlétében folytatható le.
- 5.10. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a benyújtott pályázatot (indokolás nélkül) eredménytelennek nyilvánítsa.

6. 3 hónapnál rövidebb bérlet

- 6.1. A Félegyházi Fejlesztési Nonprofit Kft. a pályázati felhívásban szereplő nem hasznosított ingatlanokat saját hatáskörben, legfeljebb 3 hónap időtartamú határozott idejű bérleti szerződéssel, 8 napos felmondási idő kikötése és egy hónap kaució megfizetése mellett bérbe adhatja. Bérlő a bérelt ingatlant nem adhatja albérletbe.

Részletes felvilágosítás, tájékoztató:

1. *Kiskunfélegyházi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály*
6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth Lajos utca 1.

Tel.: +36-76/562-018

e-mail: vagyonhasznositas@kiskunfelegyhaza.hu, illetve

2. *Félegyházi Fejlesztési Nonprofit Kft., Gyuricza Gergő ügyvezető*

6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth Lajos utca 1.

Tel.: +36-20/216-7232

e-mail: gyuricza.gergo@kiskunfelegyhaza.hu