

Esztergom Város Önkormányzata

V E R S E N Y T Á R G Y A L Á S T

hirdet az Esztergom Város Önkormányzata tulajdonát képező alábbi ingatlanok nyilvános versenytárgyaláson történő értékesítésére az Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról szóló 9/2013.(VI.27.) esztergomi ör. számú rendelet 6. § (2) bekezdésének b) pontja, valamint a Képviselő-testület 27/2015. (I.22.) esztergomi öh. számú határozata alapján.

Az ingatlanok adatai:

Sor-szám	Helyrajzi szám	Megnevezés	Alapterület (m2) /övezeti besorolás/	Induló fajlagos m2 ár	Ajánlati biztosíték összege
1	18168	kivett beépítetlen terület	50460 / GKSZ	8000 Ft/m2+ÁFA	40 000 000 Ft
2	18174/2	kivett telephely	21670 / GKSZ	6000 Ft/m2+ÁFA	13 000 000 Ft
3	18199/7	kivett beépítetlen terület	2000 / GKSZ	5000 Ft/m2+ÁFA	1 000 000 Ft
4	18199/8	kivett beépítetlen terület	2094 / GKSZ	5000 Ft/m2+ÁFA	1 000 000 Ft
5	18200/10	kivett épület, udvar	983 / GKSZ	5000 Ft/m2+ÁFA	500 000 Ft
6	18200/42	kivett beépítetlen terület	1161 / GKSZ	8000 Ft/m2+ÁFA	900 000 Ft
7	18200/46	kivett beépítetlen terület	3296 / GKSZ	5000 Ft/m2+ÁFA	1 600 000 Ft
8	18200/57	kivett beépítetlen terület	6137 / GKSZ	8000 Ft/m2+ÁFA	5 000 000 Ft
9	18201/8	kivett beépítetlen terület	28184 / GKSZ	6000 Ft/m2+ÁFA	16 900 000 Ft
10	18201/9	kivett beépítetlen terület	7869 / GKSZ	6000 Ft/m2+ÁFA	4 700 000 Ft
11	18243	kivett beépítetlen terület	2879 / VT	5000 Ft/m2+ÁFA	1 400 000 Ft
12	20359/11	kivett beépítetlen terület	165988 / GIP	5000 Ft/m2+ÁFA	83 000 000 Ft
13	20377/32	kivett ipartelep	174302 / GIP	5000 Ft/m2+ÁFA	87 000 000 Ft
14	20377/36	kivett ipartelep	21072 / GIP	5000 Ft/m2+ÁFA	10 500 000 Ft
15	20377/37	kivett ipartelep	5000 / GIP	5000 Ft/m2+ÁFA	2 500 000 Ft

Licitlépcső: 1. licitlépcső: 100.000 Ft-ra történő felkerekítés, ezt követően 100.000,- Ft
A regisztrációs lap leadásának határideje: 2015. február 18. 12 óra
A versenytárgyalási kiírás átvehető: 2015. január 26. – 2015. február 13. 12 óráig
A regisztrációs lap leadásának helye: Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal Vagyongazdálkodási Iroda 2500 Esztergom, Széchenyi tér 1. I. emelet 114/4. szoba
Felvilágosítás kérhető: Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal, Vagyongazdálkodási Iroda: Csöppű Mónika irodavezető (33/542-048) és Mandusic-Csernáj Dorottya ingatlangazdálkodó (33/542-053).
Versenytárgyalás ideje: 2015. február 24. 15 óra
Helye: Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal (2500 Esztergom, Széchenyi tér 1.), Nagyterem

Az ajánlati biztosítékot HUF-ban a kiíró Esztergom Város Önkormányzata Kereskedelmi és Hitelbank Zrt-nél vezetett 10403648-49564948-53491029 számú számlájára kell átutalni úgy, hogy az a versenytárgyalást megelőző napon a számlán jóváírásra kerüljön. A versenytárgyaláson résztvevőknek a versenytárgyaláson be kell mutatni az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló hivatalos banki igazolást.

A vételárat magyar forintban (HUF) kell megfizetni.

I. A regisztráció alapfeltétele:

A regisztrációs lap határidőben történő leadása és az ajánlati biztosíték határidőben történő megfizetése.

II. Az ingatlanok jellemzői, vonatkozó építési előírások:

Az ingatlanok jelenlegi besorolása Esztergom, Ipari Park helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2013. (XI.5.) ö. rendelettel módosított 27/2008. (III.20.) esztergomi ö. számú rendelet (Ipari Park Szabályozási Terve) szerint:

Sor-szám	Helyrajzi szám	Alapterület (m2) /övezeti besorolás/	Kialakítható legkisebb telekméret (m2)	Max. Építménymagasság (m)	Beépítési százalék (%)
1	18168	58640 / GKSZ	2000	7,5	30
2	18174/2	21670 / GKSZ	2000	7,5	40
3	18199/7	2000 / GKSZ	2000	10,5	40
4	18199/8	2094 / GKSZ	2000	10,5	40
5	18200/10	983 / GKSZ	1000	6	30
6	18200/42	1161 / GKSZ	1000	6	30
7	18200/46	3296 / GKSZ	1000	6	30
8	18200/57	6137 / GKSZ	1000	6	30
9	18201/8	28184 / GKSZ	4000	10,5	50
10	18201/9	7869 / GKSZ	4000	10,5	50
11	18243	2879 / VT	1000	6,5	40
12	20359/11	165988 / GIP	10000	3,5	1
13	20377/32	174302 / GIP	5000	10,5	50
14	20377/36	21072 / GIP	5000	10,5	50
15	20377/37	5000 / GIP	2000	10,5	50

Kereskedelmi, szolgáltató övezet (Gksz).

beépítési százalék: 30 – 50 %.

maximum építménymagasság: 6-10,5 m

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A területen elhelyezhető:

a.) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, ezen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, autóbusz parkoló, autóbusz pályaudvar, üzemanyagtöltő, sportépítmény.

b.) kivételesen elhelyezhető egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület is.

Egyéb ipari terület (Gip)

beépítési százalék: 50 % (a 20359/11 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában 1 %)

maximum építménymagasság: 10,5 m (a 20359/11 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában 3,5 m)

Az ingatlanon szabadon álló épület helyezhető el.

Az egyéb ipari terület elsősorban ipari, az energiaszolgáltatási, és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

A területen kivételesen elhelyezhető egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület továbbá 10.000 m² épületszintterületet nem meghaladó kereskedelmi, és szolgáltató épületek.

A Gép övezet szabályozási Tervben kijelölt területein telken belül kötelező előírás a fásítás (három szintű növénytelepítéssel: gyep, cserje, lombkorona szint).

Településközpont, vegyes terület (Vt)

beépítési százalék: 40 %

maximum építménymagasság: 6,5 m

az ingatlanon nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület helyezhető el.

A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

A területen:

- a.) lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; egyéb közösségi szolgáltató épület a terület azon részén, ahol a gazdasági célú hasznosítás az elsődleges; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportlétesítmény;
- b.) kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.

Bővebb felvilágosítás a Főépítési Irodán kérhető: Lux Éva főépítési munkatárstól a 06 (33)/ 542 019-es telefonszámon.

III. Az ingatlan az alábbi feltételekkel kerül értékesítésre:

A pályázat kiírójának, Esztergom Város Önkormányzatának a területre vonatkozó hasznosítási célja, hogy az ingatlanon Esztergom, Ipari Park helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2013. (XI.5.) ö. rendelettel módosított 27/2008. (III.20.) esztergomi ö. számú rendelet (Ipari Park Szabályozási Terve) szerinti beruházás valósuljon meg.

IV. A részvétel további feltételei a következők:

1. A pályázati anyaghoz csatolt regisztrációs lapon lehet jelentkezni a versenytárgyalásra. A kitöltött regisztrációs lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglaltak tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a versenytárgyaláson való részvételnek. A regisztrációs lapnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, pontos címét, lehetőség szerint telefon- és/vagy faxszámát. A regisztrációs lapot az Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal Városszépítési Osztályának Vagyongazdálkodási Irodáján kell leadni a Polgármesteri Hivatal I. emeletének 114/4 irodájában.
2. A regisztrációs lap leadásának határideje: 2015. február 18. 12 óra
3. A versenytárgyalás ideje: 2015. február 24. 15 óra
Helye: Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal (2500 Esztergom, Széchenyi tér 1.), Nagyterem, a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottság ülése.
Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottság javaslata alapján – de határozatához nem kötve - a versenytárgyalás időpontját követő első képviselő-testületi ülésen hirdet eredményt.

4. Magánszemély pályázó esetén csak a regisztrációs lapon szereplő személy, illetve személyek, valamint a jogszabályi előírásoknak megfelelően meghatalmazást felmutató személy vehet részt a versenytárgyaláson.
5. Amennyiben gazdasági társaság a pályázó, köteles a versenytárgyaláson 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot és aláírási címpéldányt bemutatni („bejegyzés alatt” esetén az azt igazoló eredeti igazolást).

Gazdasági társaság csak a törvényes képviselője vagy a Pp. előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján vehet részt a versenytárgyaláson.

A pályázó gazdasági társaság tulajdonosának/tulajdonosainak legkésőbb a versenytárgyaláson nyilatkozni kell arról, hogy a nyertesség esetén megkötendő adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges-e külön társasági cselekmény.
6. 6.1. Devizabelföldi pályázó a versenytárgyaláson köteles nyilatkozatot bemutatni arról, hogy nincs köztartozása (adó-, vám- társadalombiztosítási járulék- és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettsége).

Devizakülföldi pályázó a versenytárgyaláson köteles nyilatkozatot bemutatni arról, hogy „a Magyar Állammal, illetve szervezeteivel szemben nincs tartozása”.

6.2. Amennyiben az ajánlattevő igazolja, hogy a köztartozás igazolása tárgyában a hatóságokhoz benyújtotta igényét, a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottság engedélyezheti legkésőbb a szerződéskötésig annak pótlását.
7. Az ajánlati biztosíték a nyertes pályázó esetében a vételárba beszámításra kerül.

Az ajánlati biztosítékot a Kiíró a versenytárgyalás eredménytelensége kihirdetésének napjától számított 15 munkanapon belül visszafizeti a pályázók részére. Eredményes versenytárgyalás esetén a Kiíró az ajánlati biztosítékot a nem nyertes pályázók részére a versenytárgyalás eredményességének, illetve a nyertes kihirdetésének napjától számított 15 munkanapon belül fizeti vissza.

Az ajánlati biztosíték után a Kiíró költséget nem számíthat fel, kamatot nem fizet, kivéve, ha az ajánlati biztosíték visszafizetésére nyitva álló 15 munkanapos határidőt elmulasztja.

Amennyiben a pályázó ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, vagy ha a adásvételi szerződés megkötése a nyertes pályázónak felróható, vagy érdekkörében felmerülő más – a kiírónak fel nem róható - okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. A pályázó az ajánlati biztosítékot elveszti akkor is, ha a már megkötött szerződés a pályázónak felróható, vagy érdekkörében felmerülő más okból hiúsul meg.
8. Kötelezően vállalt ajánlati kötöttség: a versenytárgyalás eredményének kihirdetését követő 60 naptári nap.
9. **A versenytárgyalás során alkalmazandó értékelési szempontok fontossági sorrendben:**
 - a) A megajánlott legmagasabb vételár összege pénzeszközzel.
 - b) Az a) pont szerinti azonos ajánlat esetén az ingatlan vételárának egyösszegű megfizetése, vagy részletben történő fizetés esetén a rövidebb futamidő alatt történő megfizetés előnyt élvez.
 - c) A versenytárgyalás nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett, az értékelési szempontok alapján összességében a legjobb ajánlatot tette. Több – minden tekintetben - azonos pályázat esetén a nyertest a kiíró sorsoláson választja ki, amennyiben a pályázók között nem születik egyezség.

10. A Kiíró a versenytárgyalás nyertesével, vagy az általa létrehozott gazdasági társasággal az eredményhirdetést követően 60 napon belül adásvételi szerződést köt.
11. Amennyiben a vételi jogot devizakülföldinek minősülő pályázó szerzi meg, abban az esetben a szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy pályázó beszerzi az ingatlanszerzéshez szükséges hatósági hozzájárulást, vagy magyar székhelyű gazdasági társaságot alapít.
12. A Kiíró nem vállal felelősséget az ingatlanon esetlegesen húzódó nyomvonalas létesítményekért és a hozzájuk kapcsolódó műtárgyakért, a beruházást alapvetően meg nem hiúsító feltáratlan talajszennyeződésekért.
13. A Kiíró fenntartja jogát, hogy
- a. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalás során következő ajánlattevőjével szerződést kössön,
 - b. A versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítsa,
 - c. A versenytárgyaláson, illetve az azt követő képviselő-testületi ülésen történő eredményhirdetésen hiánypótlást írjon elő az alaki (formai) hiányosságok tekintetében,
 - d. A versenytárgyalási felhívást a versenytárgyalás előtt visszavonja, melyről a felhívás közlésével megegyező helyeken hirdetményt tesz közzé.
14. Érvényes az ajánlat, ha:
- a regisztrációs lapot a felhívásban meghatározott határidőben nyújtották be és az ajánlattevő az ajánlati biztosítékot az előírásoknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
 - A devizabelföldi pályázó csatolta nyilatkozatát arról, hogy nincs köztartozása, kivéve a 6.2. pontban szabályozott esetben
 - A devizakülföldi ajánlattevő csatolta közjegyző előtt tett nyilatkozatát arról, hogy a Magyar Állammal, illetve szervezeteivel szemben nincs tartozása,
 - Olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek nincs a Kiíróval szemben tartozása, korábbi fizetési kötelezettségét teljesítette,
 - Az ajánlattevő a regisztrációs lapot szabályszerűen aláírta (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírás)
15. A pályázati kiírásban nem szereplő, az ingatlanra vonatkozó egyéb információk beszerzése pályázó feladata, melyre kiíró a versenytárgyalásig konzultációs lehetőséget biztosít.

Esztergom, 2015. január

Jelen pályázati kiírás az alább felsorolt mellékleteket tartalmazza:

Helyszínrajz:

1. számú melléklet

Regisztrációs lap:

2. számú melléklet

Dr. Sarkantyú Lajos Adrián
aljegyző

Romanek Etelka
polgármester