

PÁLYÁZATI KIÍRÁSI DOKUMENTÁCIÓ

TORNYOSPÁLCA 076/1 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA

**KIÍRÓ: TORNYOSPÁLCA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
4642 TORNYOSPÁLCA, RÁKÓCZI utca 23.
TEL./FAX: 06-45/445-001**

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Tornyospálca Község Önkormányzata az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2023. (XI.2.) önkormányzati rendelet és Tornyospálca Község Önkormányzata Képviselő-testülete 445/2023.(XI.2.) határozata alapján

nyilvános pályázatot ír ki

az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában álló tornyospálcai **076/1 hrsz-ú, 20,7102 ha területű külterületi ingatlan legalább 10 ha-os ingatlanrészének, vagy a teljes ingatlan hosszútávú (5-25 év) bérbeadás útján történő hasznosítására** az alábbiak szerint:

1. Ajánlatkérő

Tornyospálca Község Önkormányzata (továbbiakban: kiíró)

2. A pályázat célja

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadása, elővásárlási jog biztosítása mellett munkahelyteremtő beruházás megvalósítása céljából, nyilvános pályázattal.

3. A bérbeadandó önkormányzati ingatlan megnevezése, helyrajzi száma:

Tornyospálca 076/1 hrsz-ú „kivett telephely” művelési ágú, 20,7102 ha nagyságú ingatlan közúti és vasúti ingatlan csatlakozási lehetőséggel rendelkező legalább 10 ha-os ingatlanrésze, illetve akár a teljes ingatlan.

4. Az ingatlan egyéb jellemzői

Az ingatlan a település külterületének északi részén, vasúti terület mellett található. Megközelíthető a Tornyospálca, Kossuth utcáról leágazó Ipari útról. Környezetében mezőgazdasági területek, telephelyek, a Záhony-Mátészalka vasútvonal és ennek egy széles-normál vasúti átrakó területe található. A telephely Záhonyon keresztül hazánkba érkező széles nyomtávú vágányok végállomásánál helyezkedik el. Európából ez az egyik legjelentősebb Ázsiába vezető nyomtáv váltási helyszín. Az ingatlan keleti oldala teljes egészében az átrakópályaudvarral határos, mintegy 730 méter hosszan. A normál és széles nyomtávolságú vasút az ingatlanra műszakilag bevezethető.

Az ingatlan az alábbi közművel rendelkezik:

- szilárd burkolatú útkapcsolat
- 1100 m³/óra kapacitású földgáz célvezeték
- 2000 kVA teljesítményű saját 22/0,4 kV-os transzformátorállomás
- 22 kV-os hálózat telekhatáron
- vezetékes ivóvíz
- csapadékvíz illetve szennyvízvezeték rendszerre történő rácsatlakozási lehetőség

A terület övezeti besorolása a helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 10/2006. (V.23.) rendelet alapján: Gipe - Nem zavaró hatású ipari gazdasági terület

A nem zavaró hatású ipari gazdasági építési övezetekben (jele: Gipe) elhelyezhető:

- a. mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- b. energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmény
- c. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- d. oktatási épületek

Az építési övezet megengedett határértékei:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max építmény magasság
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
egyéb ipari terület	Gipe	szabadon álló	5000	-	35	40	12,5*

*" A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, torony, stb.)

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

5. A bérbeadásra vonatkozó feltételek

A megnevezett ingatlan déli részétől kezdődően északi irányába haladva kerül felosztásra.

A kiíró az ingatlan legalább 10 ha-os részét munkahelyteremtés megvalósítása céljából adja bérbe, elővásárlási és opciós vételi jog biztosítása mellett.

Az elővásárlási jog biztosításának, majd ingatlannyilvántartásba történő bejegyzésének feltétele a munkahelyteremtő beruházás megvalósulása.

A pályázó vállalja, hogy a munkahelyteremtő beruházás keretében legalább 8 fő/ha alkalmazottat foglalkoztat, és ezt a létszámot legalább 5 évig fenntartja

Az ingatlan minimális bérleti díja: 1 500 000 Ft/ha/év

Az ingatlan bérbeadása tárgyi adómentes az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdésének l) pontja alapján.

A bérleti díj egy évre eső összegét a szerződéskötést követő öt napon belüli Tornyospálca Község Önkormányzatának számlaszámára történő utalással kell teljesíteni.

A további években a bérleti díj befizetésének határideje, azon a napon jár le, amely hónapjánál és számánál fogva megegyezik a szerződéskötés napjával.

6. A pályázat elbírálásának legfontosabb szempontjai

A legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázóval történik a szerződéskötés.

Több, azonos mértékű, kedvező díjajánlat esetén az ajánlattevők tárgyalásos eljárás során tehetnek magasabb ajánlatot.

7. A pályázati ajánlatok benyújtásának helye, határideje, módja

A pályázati ajánlatokat zártan, cégjegyzés nélküli borítékban 2023. november 28. napján 16:00 óráig Tornyospálca Község Önkormányzata Polgármesteréhez kell benyújtani személyesen, képviselő útján zárt borítékban, vagy postai úton a beérkezési határidőig való beérkezéssel.

A borítékra rá kell írni **„Tornyospálca 076/1 hrsz-ú ingatlanrészének bérlease”**

Határidőn túl benyújtott, beérkezett pályázat érvénytelennek minősül, ez esetben jegyzőkönyv felvételére kerül sor.

Cím: 4642 Tornyospálca, Rákóczi utca 23.

Hiánypótlásra egyszer van lehetőség, legkésőbb a pályázat elbírálásának időpontjáig.

A benyújtott pályázatnak az alábbiakat kell tartalmazni:

- A Pályázó adatait név, cím, telefon, fax, e-mail, adószám, tevékenységi kör (gazdasági társaságok esetében cégjegyzék szám)
- Az ajánlattevő arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételeket elfogadja
- A pályázó rövid bemutatását.
- Az ingatlanon megvalósítani tervezett gazdasági tevékenység (létesítmény) bemutatását.
- A Pályázó nyilatkozatát arról, hogy kötbér terhe mellett kötelezettséget vállal az ajánlatában lévő beruházás megvalósítására, amelynek végső átadási határideje a birtokbavételtől számított 2 év. A kötbér: 10.000,- Ft/nap/ha.
- A várható foglalkoztatott munkaerő létszámát, ami a bérelt terület 1 hektárjára vetítve legalább 8 fővel több a pályázati ajánlat benyújtásakor ajánlattevő átlagos statisztikai létszámától. Amennyiben a foglalkoztatásra vonatkozó létszámot nem teljesíti, a vállalt és a valós foglalkoztatotti létszám különbsége után 10.000 Ft/fő/nap kötbér fizetésére kötelezett.
- a vállalt (fizetendő) bérleti díj mértékéről, valamint annak egy összegben történő megfizetésének vállalásáról - a szerződéskötést követő 5 napon belüli teljesítéssel - szóló nyilatkozatot (Az egy évre eső vállalt bérleti díj a szerződéskötést követő 5 napon belüli, egy összegben történő megfizetésének vállalását)
- A beruházás megkezdésének és befejezésének várható időpontját.

- A pályázatnak tartalmaznia kell, hogy a pályázó a pályázat anyagát üzleti titoknak tekinti-e, továbbá kéri-e a pályázat zárt ülésen történő elbírálását.
- A pályázó által vállalt kötelezettséget.
- A bérlők a pályázatban, illetve nyertes pályázatuk esetén az bérelti szerződésben kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokbavételtől számított 60 napon belül a bérelt ingatlant székhelyként vagy telephelyként a cégnyilvántartásba bejegyeztetik. Ennek elmulasztása esetén kötbért kötelesek fizetni.

A részvételhez az alábbi okiratok csatolása/bemutatása szükséges:

Átlátható szervezet esetén (a cégformának megfelelően értelemszerűen) az alábbi iratokat köteles bemutatni:

- a beadáshoz képest 30 napnál nem régebbi cégkivonatot
- a bírósági nyilvántartásba vételről szóló okiratot
- aláírásra jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát.
- egyéni vállalkozónak a vállalkozói igazolvány hiteles másolatát kell átadnia, vagy csatolni az igazolást az egyéni vállalkozók nyilvántartásában szereplő adatairól
- természetes személy esetén: személyazonosságát igazoló személyi igazolvány és lakcímkártya.

A pályázathoz csatolni kell továbbá

30 napnál nem régebbi NAV igazolást arról, hogy az adóigazolás kiállításának napján az adóhatóságnál nyilvántartott lejárt esedékességű adó- és vám tartozása nincs, vagy köztartozásmentes adózói adatbázisban történő szereplésről szóló igazolást.

Külföldi ajánlattevő köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni, továbbá köteles hiteles magyar fordításban is benyújtani a megjelölt dokumentumokat.

8. Pályázati ajánlatok felbontásának és értékelésének helye és ideje

A pályázatokat a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb a pályázati ajánlattétel benyújtására nyitva álló határidő lejártát követő soron következő testületi ülésén bontja és értékeli a Képviselő-testület a 4642 Tornyospálca, Kossuth utca 94-96. szám alatti Dísztermében.

A pályázatok bontását az ajánlatkérő képviselője végzi. A pályázók vagy az általuk írásban meghatalmazott személyek a bontásnál jelen lehetnek, de erről külön értesítést nem kapnak.

Az eljárás eredményéről a képviselő-testület döntését követő 8 napon belül, írásban kapnak tájékoztatást a pályázati ajánlatot benyújtók

9. A pályázat eredményének közzétevése

A képviselő testületi döntést követő 8 napon belül, írásban történik.

10. Az ingatlan megtekinthetőségének módja

A bérbeadásra kerülő ingatlan szabadon megtekinthető. Előzetes egyeztetés után a pályázat kiírója helyszíni bejárást biztosít. A helyszíni bejárás csak az önkormányzat képviselőjének vagy megbízottjának jelenlétében folytatható le.

Elérhetőség: 06-45-445-001

11. Ajánlati kötöttség

A pályázat ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

A pályázó pályázati ajánlatához a pályázati dokumentációban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha az Ajánlatkérő ezen határidőn belül a pályázaton nyertes pályázókkal szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánította.

12. Érvénytelenség, eredménytelenség

12.1 A pályázati eljárás érvénytelensége

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy ha valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

12.2 A pályázati ajánlat érvénytelensége

- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- a bérelni kívánt vagyon /vagyonrész/ mértékét és az ajánlati árat nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá, ha a megajánlott ár az Ajánlatkérő által elvárt minimum árat nem éri el;
- a pályázó nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot a pályázatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, amelyik nem jogosult részt venni
- a pályázat egyebekben nem felel meg a kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak.

12.3 A pályázati eljárás eredménytelensége

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- az Ajánlatkérő eredménytelennek nyilvánítja.

Az eredménytelen pályáztatást követően az Ajánlatkérő dönt a további versenyeztetési eljárást illetően.

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a benyújtott pályázatot (indokolás nélkül) eredménytelennek nyilvánítsa.

13. A pályázati felhívással kapcsolatban további információt nyújtó személy neve, elérhetősége

Lukácsi Attila László – polgármester
telefonszám: 45/445-001
e-mail: polgarmester@tornyospalca.hu

14. A szerződés megkötése

Az Ajánlatkérő vagy annak megbízottja a szerződést a pályázat nyertesével köti meg. A nyertes visszalépeése esetén a pályázat soron következő helyezettjével kell megkötni a szerződést, amennyiben annak pályázata érvényes és erről az Ajánlatkérő az elbíráláskor határozott.

A szerződés megkötésének feltétele az Irányító Hatóság jóváhagyása.

A nyertes pályázókkal a szerződést az Ajánlatkérő a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg.

Ha a pályázat valamelyik nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna, vagy a pályázat aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért az Ajánlatkérő a szerződéstől elállt, vagy a felek felbontották azt, az Ajánlatkérő jogosult új pályázatot kiírni.

15. A pályázattal kapcsolatos egyéb tudnivalók

A pályázatot magyar nyelven kell beadni, és minden idegen nyelvű irat mellé a magyar fordítást csatolni kell. Idegen nyelven beadott pályázat esetén a magyar nyelvű fordítás az irányadó.

A pályázó a pályázatok felbontásáig köteles titokban tartani pályázati ajánlata tartalmát, és az Ajánlatkérő által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. Ha a pályázó vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, az Ajánlatkérő a pályázatot érvénytelennek nyilváníthatja.

Az Ajánlatkérő a pályázatok tartalmát kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén a pályázóval külön meg kell állapodnia.

Az önkormányzat hozzájárul, hogy a pályázati felhívás tárgyát képező ingatlan területén a nyertes pályázó egyéb épületet létesítsen.

Tornyospálca, 2023. november 6.

Lukácsi Attila László
polgármester