

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Hajdúsámson Város Önkormányzata nyilvános pályázatot hirdet:

Hajdúsámson városközpont beépítését szolgáló önkormányzati tulajdonban lévő alábbi ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítésére. Az értékesítésre kínált ingatlan: a hajdúsámsoni 1456/1 hrsz. alatt felvett, ténylegesen 4251 Hajdúsámson, Kossuth utca 5-9. szám alatti „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 5 392 m² területű belterületi ingatlanból 5080 m² terület, amely elhelyezkedését a 941/2017. számon záradékolt változási vázrajz tartalmazza.

1. A pályázatot kiíró szerv neve, székhelye:

Hajdúsámson Város Önkormányzata 4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5.

2. A pályázat célja:

Hajdúsámson város városközpontjának funkcióbővítő rehabilitációja megvalósítása érdekében a 1456/1 hrsz.-ú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, a valóságban a 4251 Hajdúsámson, Kossuth utca 5-9. szám alatt található Vt-1x építési övezetbe és műemléki környezetbe tartozó 12,0 m előkerttel beépíthető ingatlan értékesítése, hasznosítási- és beépítési kötelezettség vállalásával, figyelemmel az ingatlan városképi és központi fekvésére, a Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló önkormányzati rendeletre és a hatályos Helyi Építési Szabályzatra és Szabályozási Tervre (HÉSZ).

3. A pályázat jellege:

A pályázat (ajánlattétel) nyilvános, egyfordulós, név megjelölésével lehet pályázni.

4. A pályázat tárgya:

Hajdúsámson Város Önkormányzata tulajdonát képező a hajdúsámsoni 1456/1 hrsz. alatt felvett, ténylegesen 4251 Hajdúsámson, Kossuth utca 5-9. szám alatti „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 5392 m² területű belterületi ingatlanból 5080 m² terület, amely elhelyezkedését a 941/2017. számon záradékolt változási vázrajz tartalmazza. A vázrajz alapján jelenleg telekalakítási eljárás van folyamatban, amely eredményeként kialakuló hajdúsámsoni 1456/1 hrsz. alatti 5080 m² területű ingatlan a pályázat tárgya.

5. Pályázati biztosíték kikötése, a vételár megfizetésének feltételei:

A pályázónak 5.000.000.- (ötmillió) forint összeget pályázati biztosíték címén be kell fizetnie/át kell utalnia Hajdúsámson Város Önkormányzata Hajdú Takarékszövetkezet banknál vezetett 60600101-11079477 számú számlaszámra és a befizetést/átutalást a pályázati anyagban igazolnia kell.

A pályázati biztosíték teljes összege a nyertes pályázó esetében az adásvételi szerződés megkötésekor beszámításra kerül a vételárba előlegként, a nem nyertes pályázók részére pedig a pályázati biztosítékot az önkormányzat a képviselő-testületi döntést követő 8 (nyolc) napon belül a pályázó által megadott számlára visszautalja.

A nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy a képviselő-testület döntését követő 15 napon belül az adásvételi szerződést a jelen pályázat mellékletét képező szerződés tervezet szerinti tartalommal megkötöti és azt is, hogy az általa megajánlott vételár teljes összegét az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 (hatvan) napon belül megfizeti az Önkormányzat számára. Amennyiben a nyertes

pályázó bármely okból az adásvételi szerződést a képviselő-testület döntését követő 15 napon belül nem köti meg, vagy a szerződés megkötését követően a szerződéstől eláll, úgy a pályázati biztosíték összegét elveszti, az az önkormányzatot illeti meg, mint meghiúsulási kötbér.

6. További információk, kikötések:

- A hasznosítás elvárt módja: városi funkciók létrehozása (kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó egységek, cégek vezérképviselője, iroda, banki funkció, biztosító intézetek, szabadidő jellegű épület, közösségi tér, stb.) a műemléki környezet és a HÉSZ alapján.
- Műemléki környezetre tekintettel a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembe vétele kötelező.
- A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy Településképi véleményezési eljárást követően valósulhat meg az ingatlan, építész szakértők bevonása mellett.
- Az ingatlanon két darab, bontásra szánt épület áll, mely erősen leromlott állapotú. A két épület elbontása városképi okokból mindenképpen elvárt kikötés, a bontás teljes költsége és a hozzá kapcsolódó valamennyi feladat elvégzése a pályázót terheli.
- Az ingatlan nem keríthető körbe. Központi fekvése miatt a területen található zöldfelületeknek közterületként funkcionáló magánterületként kell megjelenniük.
- Az Ingatlanon - a szomszédos óvoda ingatlan hőenergia ellátását biztosító - geotermikus energia kinyeréséhez szükséges földhőszonda-rendszer (talajszondák) található, melyre vonatkozó geodéziai bemérés a jelen szerződés mellékletét képezi. Az Ingatlanon a földfelszín alatt elhelyezkedő építmény (talajszonda) tulajdonjoga kizárólagosan az azt létesítő felet illeti meg, míg az adásvétel tárgyát képező teljes Ingatlan (tehát a telek, mint földterület valamint az azon már meglévő valamennyi felépítmény) tulajdonjoga az Eladót illetve annak jogutódját illeti meg, tehát a felépítmény (a Hőszolgáltató Rendszer) és a földterület (a Telek) tulajdonjoga és tulajdonosának személye ennek megfelelően elválik egymástól, ahogy erre a Ptk. 5: 18. § lehetőséget ad.
- A földfelszíni építkezést, létesítmények, építmények elhelyezését a talajszondák abban az esetben nem befolyásolják, ha azok földfelszín alatti építményei a jelenlegi talajszint alatt a másfél méteres mélységet nem érik el, valamint az osztó-gyűjtő aknák az óvoda területén vannak elhelyezve, így azok sem befolyásolják az Ingatlanon későbbi létesítmények elhelyezését.
- A pályázó a fejlesztés tervezése során figyelembe veheti, hogy az önkormányzat a HÉSZ módosításával az ingatlanhoz kapcsolódó további 401 m² területet kíván ellenérték fejében biztosítani parkolóhelyek kialakítása céljából. Kizárólag abban az esetben, ha a HÉSZ módosítása nem valósítható meg és a többlet-terület nem alakítható ki, úgy az OTÉK 42. § (10) bekezdés d./ pontja alapján 10 db parkolóhely biztosítására van lehetőség.
- A pályázó köteles nyilatkozni az általa vállalt fejlesztés megkezdésére vonatkozó határidőről, amely nem lehet későbbi, mint 2017. november 30. napja azzal, hogy ezen időpontig a pályázó köteles a beruházás megkezdéséhez szükséges valamennyi feltételt biztosítani, ideértve a jogerős építési engedély beszerzését is. A fejlesztés megkezdésére vonatkozóan a pályázó által vállalt határidő biztosítására az önkormányzat az ingatlan tekintetében az adásvételi szerződésben visszavásárlási jogot köt ki azzal, hogy a visszavásárlási vételár megegyezik az adásvételi szerződésben kikötött vételárral.
- A pályázó köteles nyilatkozni az általa vállalt fejlesztés megvalósítására vonatkozó határidőről, amely nem lehet későbbi, mint 2019. július hó 31. napja azzal, hogy a fejlesztés akkor tekintendő megvalósítottnak, ha annak műszaki kivitelezése befejeződött és a használatbavételi engedélyt megszerezte. A fejlesztés megvalósítására vonatkozóan a pályázó által vállalt határidő biztosítására az önkormányzat az ingatlan tekintetében az adásvételi szerződésben

visszavásárlási jogot köt ki azzal, hogy a visszavásárlási vételár megegyezik az adásvételi szerződésben kikötött vételárral. ú

- A pályázó köteles nyilatkozni arról, hogy az Ingatlan tekintetében a visszavásárlási jog fennállta alatti időtartamra Hajdúsámson Város Önkormányzat javára elővásárlási jogot alapít, amely tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A pályázat eredményeként megkötésre kerülő adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az MNV Zrt., mint a Magyar Állam nevében az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv nemleges nyilatkozata, vagy az elővásárlási joggyakorlására meghatározott 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.
- Az ingatlanon - a szomszédos ingatlan hőenergia ellátását biztosító - geotermikus energia kinyeréséhez szükséges földhőszonda-rendszer (talajszondák) található, melyre vonatkozó geodéziai bemerést a pályázónak a pályázat kiírójának hivatalos helyiségében át kell vennie legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig.
- Jelen pályázati felhívás további kötelező mellékleteit a pályázónak a pályázat kiírójának hivatalos helyiségében át kell vennie legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig.

7. A pályázaton való részvétel feltétele:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. A pályázaton részt vehet minden természetes személy és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont szerinti átlátható szervezet, név, cím (székhely) és adószám (adóazonosító jel) megjelöléssel.

A pályázaton a fenti természetes személyek és átlátható szervezetek csak akkor vehetnek részt, ha a pályázati biztosítékot a pályázat benyújtására vonatkozó határidő lejártáig az önkormányzat számlájára megfizették azzal, hogy a pályázati biztosíték akkor tekinthető megfizetettnek, ha annak teljes összege a pályázatban megjelölt számlaszámon jóváírásra került.

8. A pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:

- a pályázónak a pályázat tárgyát képező ingatlanra vonatkozó tervezési programja (a programban egyértelműen be kell mutatni tételesen a megépíteni kívánt rendeltetési egységeket – léptékarányos alaprajzi séma csatolásával – a funkcionális egységekhez hozzátartozó közlekedési forgalom becslésével együtt, különös tekintettel a parkolók számára és elhelyezkedésére, továbbá be kell mutatni az ingatlan forgalmi rendjét – közúti csatlakozás, áru-feltöltési és rakodási, valamint a vásárlói, illetve ügyfélforgalmi útvonalait – a zöldterületi részek nagyságát, helyzetét, milyenségét, a lehetséges közösségi terek, pihenővezet megjelölésével). Előnyt élvezhet az a pályázó, aki az alapfunkciókon túl lehetőséget biztosít közösségi terek kialakítására, vagy annak opcionális megvalósítására.
- beépítési helyszínrajz,
- utcakép, egyszerűsített látványterv, városképbe és a szomszédos, önkormányzati ingatlanokhoz történő illeszkedés bemutatására, stb., melyben a pályázó tájékoztatást ad fejlesztési elképzeléseiről,
- tájékoztatás ezek megkezdésének és megvalósulásának idejéről,
- a pályázó vételárra vonatkozó ajánlatát, amely nem lehet kevesebb, mint **nettó 59.418.000.- Ft** azaz Ötvenkilencmillió-négyszáztizennyolcezer forint,
- a pályázó részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozata:
 - a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,

- az általa vállalt kötelezettségek teljesítésére,
- a fejlesztés megkezdésére vonatkozó kötelezettségvállalás, amely nem lehet 2017. november 30. napjánál későbbi időpont,
- a fejlesztés megvalósítására – a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére – vonatkozó kötelezettségvállalás, amely nem lehet 2019. július hó 31. napjánál későbbi időpont,
- a vételár összegére és teljesítésére,
- az ajánlati kötöttségre vonatkozóan,
- arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint átláthatónak minősül,
- a Hajdúsámson Város Önkormányzata Hajdú Takarékszövetkezet banknál vezetett 60600101-11079477 számú számlaszámra történő 5.000.000.- (ötmillió) forint összegű pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolás,
- pályázat nyertesség esetére a mellékelt szerződéstervezet szerinti adásvételi szerződésnek a képviselő-testület döntésétől számított 15 (tizenöt) napon belül történő megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalás,
- nem természetes személy pályázó köteles benyújtani a nyilvántartásba vételét igazoló okiratot, valamint aláírási címpéldányt, illetve képviseleti jogosultságot igazoló okiratot.

9. Az értékelés szempontjai a következők:

- a vállalt fejlesztés műszaki tartalma, a hasznosításhoz benyújtott tervezési program,
- a városképbe és a szomszédos, önkormányzati ingatlanokhoz történő illeszkedés módja és mértéke,
- a beruházás megkezdésére, valamint a befejezésre vállalt határidő,
- a vállalt vételár mértéke, amelynek el kell érnie a nettó minimum **59.418.000.- Ft** összeget.

10. A pályázat benyújtásának helye, módja, határideje:

Hajdúsámson Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Iktató, 4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5. „A Hajdúsámson, hrsz.: 1456/1 Kossuth utca 5-9. szám alatti ingatlan értékesítése” feliratú zárt borítékban a pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény megjelenését követő 30. nap 10.00 óráig személyesen, vagy meghatalmazott útján a pályázó nevének megjelölésével.

11. Borítékbontás kezdete, helye:

A pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény megjelenését követő 30. nap 10.00 órakor, Hajdúsámson Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatal „B” épület, Kis Tanácsterme (4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5.).

12. A pályázatra vonatkozó további kérdések feltevésének, valamint a válaszok megadásának helye és módja:

A pályázatra vonatkozó további kérdések benyújtása a pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény megjelenését követő 5. (ötödik) nap 9.00 óráig a Hajdúsámson Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Műszaki és Városfejlesztési Osztály, 4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5., valamint a jegyzo@hajdusamson.hu e-mail címre a pályázó személyes adatainak, cég esetén a cégadatok megadásával történhet. A pályázók írásban feltett kérdéseire a kiíró minden érintettnek a kérdés felvetésben igénye szerint megadott elektronikus, vagy postai címre a válaszokat a pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény megjelenését követő 7. (hetedik) nap 16.00 óráig megadja.

13. Ajánlati kötöttség időtartama:

A pályázat benyújtását követő 150 (egyszázötven) nap.

14. Eredményhirdetés módja, helye és várható ideje:

A pályázat eredményéről Hajdúsámson Város Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt, mely döntést követő 8 munkanapon belül a kiíró a pályázókat írásban értesíti.

Kiíró egyben fenntartja a jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel se kössön szerződést és ily módon – akár indokolás nélkül is – a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Kötelező mellékletek:

- Szabályozási Terv – részlet – melyet a pályázó a pályázat kiírójának hivatalos helyiségében vehet át
- Szerződéstervezet – melyet a pályázó a pályázat kiírójának hivatalos helyiségében vehet át
- Geodéziai bemérés - melyet a pályázó a pályázat kiírójának hivatalos helyiségében vehet át

Hajdúsámson Város Önkormányzata

