



NYERGESÚJFALU VÁROS POLGÁRMESTERE

NYÍLT ÜLÉSEN tárgyalandó!
A határozati javaslat elfogadásához
minősített többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS **a Képviselő-testület 2016. december 15-i ülésére**

Tárgy: Versenytárgyalási felhívás elfogadása ipari terület értékesítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

A LUCART Kft.-vel történt előzetes egyeztetések és tárgyalások eredményeképpen 2016. december 6-án vételi szándéknyilatkozatot kaptunk a cégtől 50.065 m² nagyságú terület megvásárlására.

A nyergesújfalui Ipari Parkban jelenleg közel 17 hektár nagyságú értékesíthető terület van. A területek közül a 019/2 hrsz-ú ingatlan 13 ha nagyságú egybefüggő terület. Ebből az ingatlanból kívánja a Lucart Kft. most megvásárolni az új beruházásához szükséges területet. Szándéknyilatkozatában további vásárlási ütemekről is nyilatkozik a cég, amely területekre vonatkozóan elővásárlási jogot szeretne alapítani. Így ütemekre bontva akár további 10 hektár nagyságú terület értékesítése is megtörténhet a közeljövőben.

Az induló versenytárgyalási árat a felek az előzetes tárgyalások során 4.400,-Ft+ÁFA/m² árban állapították meg, hivatalos ingatlanforgalmi értékbecslői szakvélemény alapján. Értékesítés esetén ez 220.286.000,- Ft+ÁFA összegű bevételt jelent a városnak.

Az ingatlant az Önkormányzat nyílt versenytárgyalás útján értékesítheti, amelyen mindenki egyenlő esélyekkel indulhat. A felhívásban szerepeltettük, hogy előnyt élvez az, aki olyan tanulmányt vagy egyéb olyan okiratot csatol ajánlatához, mely az általa felvázolt üzleti elképzeléseket, kidolgozottan, tényszerűen támasztja alá, illetve a létesítmény megvalósítását követően minél több munkahelyet létesít a beruházási területen és ezt az ajánlatához csatolt nyilatkozatában is rögzíti. A pályázati felhívásban előírtuk a beépítési kötelezettséget, amely alapján a beruházó köteles 2 éven belül megkezdeni és 5 éven belül befejezni a beruházást.

A versenytárgyalási felhívást felhívásban az Önkormányzat vagyonrendeletével összhangban állítottuk össze.

Határozati javaslat:

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének .../2016. (XII.15) Ny.Kt. határozata versenytárgyalási felhívás elfogadására ipari terület értékesítésére

1. Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete úgy dönt, hogy versenytárgyalást hirdet az önkormányzati tulajdonú 019/2 hrsz-ú ipari terület megnevezésű ingatlanból 50.065 m² nagyságú terület értékesítésére és elfogadja a versenytárgyalási felhívást a melléklet szerinti tartalommal

2. Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és a versenytárgyalási felhívás aláírására és közzétételére.

Felelős: Mihelik Magdolna polgármester

Határidő: azonnal, a felhívás aláírására és közzétételre: 2016. december 16.

Nyergesújfalu, 2016. december 12.



Mihelik Magdolna
polgármester

Az előterjesztés melléklete:


- Lucart Kft. szándéknyilatkozata
- Versenytárgyalási felhívás tervezete

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:



Fekete Márton
településfejlesztési osztályvezető

Törvényességi záradék:



Tóthné Dr. Menczel Zsuzsanna
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a Településfejlesztés és Környezetvédelmi Bizottság és a Pénzügyi Bizottság illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályban előírtakon túl nem kívánok meghívni senkit.

NYERGESÚJFALU VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁSA

Nyergesújfalu Város Önkormányzata nyílt versenytárgyalást hirdet ipari célú felhasználású ingatlan értékesítésére

1. **A versenytárgyalás célja:** a Nyergesújfalui Ipari Parkban ipari célú felhasználású ingatlanértékesítés. A versenytárgyaláson győztes ajánlattevővel az Önkormányzat kötelező ingatlan-adásvételi szerződést köt.
2. **Az értékesítendő ingatlan helye, paraméterei:** 2536 Nyergesújfalu, Ipari Park - 019/2 helyrajzi számú ingatlanból kialakítandó 52.000 m² nagyságú „kivett, ipari terület” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű ingatlan.
3. **Az ingatlan megvásárlásával kapcsolatos eladó általi szolgáltatás:** Ipari Park címmel rendelkező, építéshatóságiilag rendezett, jelenleg közművesítés nélküli, de az önkormányzat által közút, gáz, ivóvíz, szennyvíz, hírközlési közművekkel ellátandó „Kivett, ipari terület” megnevezésű ingatlan
4. **Induló versenytárgyalási ár:** 228.800.000,- Ft + ÁFA
5. A versenytárgyalási ajánlat benyújtásához külön dokumentáció nem kerül kibocsátásra.
6. A pályázati ajánlatot írásban Nyergesújfalu Város Polgármesteréhez kell benyújtani legkésőbb **2017. január 3. (kedd) 11.00 óráig**. Az ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani és az alábbi felirattal kell ellátni: „*Versenytárgyalási ajánlat Nyergesújfalu 019/2 ingatlanból 52.000 m² terület megvételére. Nem bontható fel 2017. január 3. 11. 00. óráig.*”
7. **A versenytárgyalás időpontja:** 2017. január 3. (kedd) 11.00 óra.
8. A versenytárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az előírt tartalommal és határidőre benyújtotta.
9. Az ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét kizárja.
10. A versenytárgyalást az nyeri, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a
 - a.) versenytárgyalás során a legjobb ajánlatot adja
 - b.) vagy egyedüli ajánlattevőként elfogadja az induló versenytárgyalási árat.
11. **A versenytárgyalás helyszíne:** 2536 Nyergesújfalu, Kossuth Lajos út 104-106. Polgármesteri Hivatal, 216. számú tárgyaló.
12. **A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:**
 - a pályázó nevét, címét, tevékenységének megnevezését
 - az általa tervezett felhasználás célját, rövid bemutatását
 - a pályázó nyilatkozatát a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadásáról

- a pályázó nyilatkozatát az ajánlati összegről
 - a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a tervezett beruházást az adásvételi szerződés megkötésétől számított 2 éven belül megkezdji és 5 éven belül megvalósítja
 - a pályázati biztosíték befizetésének igazolását
 - nyilatkozatát arról, hogy Nyergesújfalu Város Önkormányzatának az „önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 10/2016. (VII.6.) számú rendeletét” ismeri és az abban foglaltakat elfogadja.
 - Amennyiben a versenytárgyalás időpontjában már rendelkezésre áll, az ingatlan adásvételi szerződés pályázó által javasolt szövegét (Digitális adathordozón MS Word formátumban és nyomtatott formában), melyet a felek a versenytárgyalást követően véglegesítenek.
13. A versenytárgyaláson való részvétel **további feltétele** a nettó induló versenytárgyalási ár 5 %-nak megfelelő **azaz 11.440.000,-Ft + ÁFA (bruttó 14.528.800,- Ft) pályázati biztosíték befizetése**. Ezt a feltételt legkésőbb 2017. január 2. (hétfő) 10.30. óráig Nyergesújfalu Város Önkormányzatának OTP 11740092-15385822 számú bankszámlájára kell teljesíteni. A befizetést a kapott bizonylattal vagy banki átutalási igazolással a versenytárgyalást megelőzően igazolni kell. A pályázati biztosíték a nem nyertes pályázók részére a pályázat eredményhirdetését követően 3 munkanapon belül visszafizetésre kerül. Nyertes pályázat esetén a pályázati biztosíték beleszámít a vételárba. A pályázati biztosítékra kamat nem jár. A pályázati biztosítékot a nyertes pályázó bánatpénzként elveszti, ha a pályázatát az eredményhirdetést megelőzően visszavonja, vagy ha az ingatlan adásvételi szerződést neki felróhatóan, az eredményhirdetést, illetőleg az Önkormányzat szerződéskötésre történő írásos felszólításának kézhezvételét követő 30 napon belül, az ajánlattevő által tett és az Önkormányzat által elfogadott feltételekkel nem köti meg.
14. A helyszín hivatalos megtekintésére **2016. december 22-én (csütörtökön) 10.00 órakor** biztosítunk lehetőséget. Találkozás a megjelölt időpontban a Polgármesteri Hivatal 211.-es irodájában.
15. Az ajánlatkérő önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot – az ajánlatok benyújtására megjelölt legvégső időpontig - kártérítési, kártalanítási, költségtérítési vagy egyéb térítési kötelezettség nélkül eredménytelenné nyilvánítsa. Az ajánlattétel valamennyi költsége és kockázata ajánlattevőket terheli, azzal hogy a pályázati biztosíték összege ebben az esetben az ajánlattevő részére teljes egészében visszajár.
16. Előnyt élvez az a pályázó, aki olyan engedélyt, tanulmányt vagy egyéb olyan okiratot csatol ajánlatához, mely az általa felvázolt üzleti elképzeléseket, kidolgozottan, tényszerűen támasztja alá, illetve a létesítmény megvalósítását követően **minél több munkahelyet létesít** a beruházási területen és ezt az ajánlatához csatolt nyilatkozatában rögzíti.
17. Az „önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 10/2016. (VII.6.) számú rendelet” megtekinthető a www.nyergesujfalu.hu weboldalon, a „Rendelet-tár” menüpont alatt.
18. Egyéb kérdésekben és a versenytárgyalás lebonyolításának tekintetében Nyergesújfalu Város Önkormányzatának az „önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való

gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 10/2016. (VII.6.) számú rendeletének”
versenytárgyalási szabályzata az irányadó.

19. A versenytárgyalás nyilvános.

20. Az eredményhirdetés tervezett időpontja: 2017. január 4. (szerda) 11.00. óra,
helyszín: lásd 11. pont

21. A versenytárgyalással kapcsolatos további információ a titkarsag@nyergesujfalu.hu e-mail címen és a 33/514-320 vagy 20/575-7263 telefonszámokon Fekete Mártontól kérhető.

Nyergesújfalu, 2016. december 15.

Mihelik Magdolna
polgármester