



Kiskunmajsa Város Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS

Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Városfejlesztési, Pénzügyi és Környezetvédelmi Bizottsága

2020. március 12-én
tartandó ülésére

Tárgy: Pályázat kiírása a Kiskunmajsai Ipari Parkban lévő terület értékesítésére

Az előterjesztést készítette:  Váradiné dr. Tóth Zsuzsanna

Döntés típusa: **HATÁROZAT-TERVEZET**

Döntési változatok száma: egy


Melléklet: Képviselő-testületi előterjesztés


Megtárgyalja:

Törvényességi észrevételem nincs


dr. Varga Tímea Gabriella
jegyző

Láttam:


Gulyás Jánosné
pénzügyi osztályvezető


Béres László
műszaki osztályvezető

1/176-12/2020.

ELŐTERJESZTÉS

**Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Városfejlesztési, Pénzügyi és Környezetvédelmi Bizottsága
2020. március 12-én tartandó ülésére**

Tárgy: Pályázat kiírása a Kiskunmajsai Ipari Parkban lévő terület értékesítésére

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2018. (IV. 27.) önkormányzati rendelete 3. melléklet 2.1.1.2.2 pontjában foglaltakra tekintettel a mellékelt képviselő-testületi előterjesztést véleményezni szíveskedjen.

Kiskunmajsa, 2020. március 10.



**Patkós Zsolt
polgármester**

HATÁROZAT-TERVEZET

.../2020. (... ..) Városfejlesztési, Pénzügyi és Környezetvédelmi bizottsági határozat
Pályázat kiírása a Kiskunmajsai Ipari Parkban lévő terület értékesítésére

Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési, Pénzügyi és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta Kiskunmajsa Város Polgármestere 1/176-12/2020. számú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság az előterjesztést a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.



Kiskunmajsai Város Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS

Kiskunmajsai Város Önkormányzata Képviselő-testülete

2020. március 12-én
tartandó ülésére

Tárgy: Pályázat kiírása a Kiskunmajsai Ipari Parkban lévő terület értékesítésére

Az előterjesztést készítette: Váradiné dr. Tóth Zsuzsanna

Döntés típusa: HATÁROZAT-TERVEZET egyszerű többség

Döntési változatok száma: egy

Mellékletek: pályázati kiírás


Külső véleményező:


Megtárgyalja: Városfejlesztési, Pénzügyi és Környezetvédelmi Bizottság

Törvényességi észrevételem nincs:


dr. Varga Tímea Gabriella
jegyző

Láttam:


Gulyás Jánosné
pénzügyi osztályvezető


Béres László
műszaki osztályvezető

ELŐTERJESZTÉS
Kiskunmajsja Város Képviselő-testületének
2020. március 12-én tartandó ülésére

Tárgy: Pályázat kiírása a Kiskunmajsai Ipari Parkban lévő terület értékesítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kiskunmajsai Ipari Park szabad területeivel kapcsolatban a képviselő-testület 2020. január 30-án tartott rendes ülésére előterjesztés készült arról, hogy a 0296/39 hrsz-ú, 20 ha 3667 m² nagyságú és 0303/4 hrsz-ú 1 ha 4606 m² nagyságú területek összevonását követően az így kialakított közművesítés nélküli terület pályáztatás útján történő értékesítésére készüljön előterjesztés.

Kiskunmajsja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2020. (I.30.) határozata alapján végrehajtott terület összevonást követően kialakított 0296/70 helyrajzi számú 21 ha 3885 m² nagyságú terület értékesítésére javaslom, hogy az előterjesztés mellékleteként szereplő pályázati kiírást fogadja el a képviselő-testület, mely kiírás tartalmazza mindazon biztosítékokat melyek az ipari parkban eddig értékesített területek eladásánál is figyelembe vételre kerültek.

A pályázati kiírás főbb tartalmi elemei a következők:

- az ingatlan minimum értékesítési ára bruttó 523 Ft/m², (mely megegyezik az ingatlanról készült értékebecslésben meghatározott bruttó forgalmi érték összegével) ezen érték alatt az ingatlan csak támogatott vételáron kerülhet értékesítésre.
- támogatott vételárként 40 fő foglalkoztatásának vállalása esetén 50 Ft/m²-el, 80 fő foglalkoztatásának vállalása esetén 100 Ft/m²-el, 120 fő foglalkoztatásának vállalása esetén 150 Ft/m²-el, csökkenthető az eladási ár a minimum értékesítési árhoz képest,
- támogatott vételár esetén adásvételi szerződés csak a TVI jóváhagyását követően, a deminimis szabályozás betartásával köthető,
- a támogatott vételár és a forgalmi értéken történő értékestés különbözeteként megjelenő támogatástartalom biztosítékaként a beruházást 4 éven belül meg kell kezdenie, míg 6 éven belül be is kell azt fejeznie a pályázónak, mely időtartam max. 1 alkalommal 1 évvel kerülhet meghosszabbításra.
- Amennyiben a pályázó a beruházás megkezdésére, vagy megvalósítására vonatkozó határidőkön belül nem teljesíti vállalását, úgy az önkormányzat dönthet arról, hogy a kedvezményes vételár 80%-ának visszafizetése mellett eláll a szerződéstől és a vételár 20%-ának kárántalányként visszatartása mellett visszaszerzi az ingatlan tulajdonjogát, vagy ha ezen jogával nem kíván élni, akkor a pályázó köteles megfizetni a forgalmi érték és a támogatott vételár közötti különbséget.
- Ezen jogainak érvényesítésére az ingatlan eladásával egyidejűleg elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre az eladó önkormányzat javára.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

Kiskunmajsja, 2020. március 10.



Patkós Zsolt
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2020. (.....) határozata

Pályázat kiírása a Kiskunmajsai Ipari Parkban lévő terület értékesítésére

Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Kiskunmajsa Város Polgármesterének 1/176-12/2020. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. Kiskunmajsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 19/2020. (I.30.) határozata alapján végrehajtott terület összevonást követően kialakított 0296/70 helyrajzi számú 21 ha 3885 m² nagyságú terület értékesítéséről dönt nyílt pályáztatás útján a határozat melléklete pályázati kiírás szerinti tartalommal.
2. A pályázati kiírás megjelentetésére felhatalmazza Patkós Zsolt polgármestert.

Határidő: 2020. március 20. a pályázat megjelentetésére

Felelős: Patkós Zsolt polgármester

Pályázati felhívás

Kiskunmajsa Város Önkormányzata értékesíteni kívánja a Kiskunmajsa 0296/70 hrsz. alatt felvett, **kivett ipari park** megnevezésű, 21 ha 3885 m² nagyságú külterületi ingatlant a képviselő-testület/2020. (III.12.) számú határozata alapján, az alábbi feltételekkel:

Bármely természetes vagy jogi személy pályázhat. A magyar nyelven előterjesztett pályázatot a pályázónak 1 eredeti példányban, minden oldalon cégszerűen aláírva kell benyújtania.

Az ajánlatoknak tartalmaznia kell az ingatlanon, mint fejlesztési területen megvalósítani kívánt ipari, kereskedelmi, vagy szolgáltató jellegű beruházás leírását, a megvalósítani kívánt fejlesztéseket, esetleges munkahely teremtmő jelleget a megvalósítandó beruházással (a továbbiakban: Beruházás) teremteni kívánt új munkahelyek pontos számát megjelölését, ezen felül:

- a megajánlott vételár összegét (nettó és bruttó összegben),
- az ajánlati kötöttség időtartamát, mely legalább 60 nap kell, hogy legyen
- természetes személy pályázó esetén nevét, címét, születési helyét, időpontját, anyja nevét, adóazonosító jelét, jogi személy esetén nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát, adószámát, képviselőjének nevét, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatot, aláírási címpéldányt,
- nyilatkozatot a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadásáról,
- támogatott vételár megajánlása esetén külön nyilatkozat csatolása szükséges a támogatott vételár biztosítékaul szolgáló feltételek együttes elfogadásáról

A pályázati felhívás alapján értékesíteni kívánt ingatlan vonatkozásában készült értékbecslés alapján az ingatlan támogatás nélküli minimum értékesítési ára bruttó 523 Ft/m², ezen érték alatt az ingatlan csak támogatott vételáron kerülhet értékesítésre.

Támogatott vételár az alábbi munkahelyteremtmő feltételek vállalása esetén adható:

- az ingatlanon megvalósítandó beruházás létrehozásával legalább 40 fő foglalkoztatásának vállalása esetén az ingatlan minimum értékesítési ára 50 Ft/m²-árral csökkenthető
- az ingatlanon megvalósítandó beruházás létrehozásával legalább 80 fő foglalkoztatásának vállalása esetén az ingatlan minimum értékesítési ára 100 Ft/m²-árral csökkenthető
- az ingatlanon megvalósítandó beruházás létrehozásával legalább 120 fő foglalkoztatásának vállalása esetén az ingatlan minimum értékesítési ára 150 Ft/m²-árral csökkenthető

Támogatott vételár esetén az ingatlan csak az alábbi feltételek együttes vállalása esetén kerül értékesítésre, melynek elfogadásáról pályázó köteles pályázatához nyilatkozatot csatolni:

- Pályázó tudomásul veszi, hogy a támogatott vételár alapján nyújtott támogatás csekély összegű támogatásnak minősül, amelyet kizárólag az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. és 108. cikkének a csekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról szóló, 2013. december 18-i 1407/2013/EU bizottsági rendelet (HL L 352, 2013. 12.24. 1.o) (a továbbiakban: 1407/2013/EU bizottsági rendelet) szabályai alapján lehet nyújtani, mely alapján az odaítélt csekély összegű támogatások bruttó

támogatástartalma tagállamonként nem haladhatja meg a 200.000 Eurónak megfelelő összeget.

- Pályázó tudomásul veszi, hogy a támogatott vételáron történő értékestés alapjául szolgáló adásvételi szerződés aláírásának feltétele hogy a Támogatásokat Vizsgáló Iroda az Ingatlan kedvezményes eladási árában megtestesülő Támogatás nyújtását állásfoglalásával jóváhagyta.
- Pályázó feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított 4 (négy) éven belül a pályázatban meghatározott Beruházást megkezdi. A Beruházás megkezdésének felek a tervezett Beruházásra vonatkozó építési engedély véglegessé válásának napját tekintik.
- Pályázó feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított 6 (hat) éven belül a pályázatban meghatározott Beruházást megvalósítja. A Beruházás megvalósulásának időpontja az az időpont, amikor a Beruházás során megvalósuló létesítmény végleges használatbavételi engedélyt kap, valamint a Beruházás működtetéséhez szükséges végleges hatósági engedélyek a rendelkezésére állnak. A Beruházás megvalósítására nyitva álló határidő, a határidő lejárta előtt legfeljebb 1 alkalommal 1 év időtartammal (vagyis az eredeti lejáratú idő + 1 év) - közös megegyezéssel, külön módosító okirat aláírásával - meghosszabbítható.
- Pályázó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Beruházás megkezdésére és megvalósítására vonatkozó feltételeket a megjelölt időpontig nem teljesíti, úgy **Eladó jogosult** a pályázat nyertesével kötött adásvételi szerződéstől, a pályázó szerződésszegésére tekintettel - a pályázóhoz címzett egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal – 30 napon belül **elállni**. **Eladó jogosult** a pályázói **szerződésszegésből** - tehát az elmaradt beruházásból-, megghiúsult munkahelyteremtésből-, és nem realizálódó helyi iparüzési adóbevételelmaradásból - **eredő kárát kompenzáló**-, a korábbi teljes kedvezményes nettó vételár **20%-ának megfelelő mértékű kárátalányt visszatartani**.
- Pályázó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Beruházás megvalósítására vonatkozó kötelezettségét nem teljesíti, és Eladó nem él az elállás jogával, úgy Vevő köteles a kedvezményes vételárat az Eladó részére az Ingatlan minimum értékesítési áráként meghatározott forgalmi értékének mértékére, az Eladó által kiállított, adóigazgatási azonosításra alkalmas számla ellenében kiegészíteni.
- Pályázó tudomásul veszi, hogy a végleges használatbavételi engedély kiadásáig nem jogosult az Ingatlant hitelt biztosító jelzálogjoggal-, vagy önálló zálogjoggal megterhelni.
- Pályázó tudomásul veszi, hogy nyertessége esetén, a tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg a pályázatban megjelölt Beruházás megvalósításának biztosítására az Önkormányzat javára, a szerződés aláírása napjától számított 6 év időtartamra, az Ingatlanra vonatkozóan elidegenítési és terhelési tilalom kerül feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. A Beruházás megvalósítására biztosított határidő – fentiek szerinti közös megegyezéssel történő - meghosszabbítása esetén, az Önkormányzat javára szóló elidegenítési és terhelési tilalom időtartama is meghosszabbításra kerül.

- Pályázó tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázati eljárás nyerteseként megvásárolt ingatlant a Beruházás megvalósítása előtt tovább kívánja értékesíteni, Eladó csak abban az esetben járul hozzá az elidegenítéshez és csak külön képviselő-testületi döntéssel, ha a pályázat nyertese és az újabb vevő között megkötésre kerülő adásvételi szerződés mindazon biztosítékokat, vevői kötelezettségvállalásokat tartalmazza, mely a jelen pályázati kiírás alapján a Pályázóval megkötésre kerülő adásvételi szerződésben is kikötésre kerül.

Egyéb tájékoztatás:

- Eladó tájékoztatja a Pályázót, hogy a Beruházás megvalósításához szükséges, az azt lehetővé tévő Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Kiskunmajsa Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2004.(X.15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: „Településrendezési Terv”) alapján az Ingatlan a Településrendezési Terv szerint építhető be. Az Ingatlan a Településrendezési Terv szerint a Kiskunmajsai Ipari Parkban fekszik. A Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan kizárólag a Településrendezési Terv szerint építhető be.
- Pályázó tudomásul veszi, hogy nyertessége esetén a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján átláthatósági nyilatkozatot köteles tenni
- Pályázó tudomásul vesz, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján az 1./ pontban írt ingatlanra vonatkozóan minden más jogosultat megelőzően a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.
- A gázvezeték védőtávolsága miatt az értékesítendő ingatlanon az NKM Észak-Dél FGH Zrt. részére 4526 m2 terület nagyságra szolgálmi jog van bejegyezve.
- Eladó tájékoztatja pályázókat, hogy a terület nyugati oldalán 1 ha 900 m2 nagyságú régészeti lelőhely van feltüntetve a rendezési tervben, mely terület beépítésénél az Örökségvédelmi Hivatallal egyeztetés szükséges.

Ingatlan megtekintése, felvilágosítás kérés

A ingatlan megtekinthető a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályával történt egyeztetés után. Telefon szám: 77/481-144/121, vagy 124. mellék.

A pályázatok benyújtásának módja, helye és határideje

A pályázatok benyújtásának helye:

Kiskunmajsa Polgármesteri Hivatal titkárság
6120 Kiskunmajsa, Fő u. 82.

A pályázatok benyújtásának módja:

A papír alapon benyújtott pályázatokat zárt borítékban kérjük eljuttatni a fent megadott helyre, oly módon, hogy az ajánlatok mind postai úton történő feladás, mind személyes átadás esetén a beadási határidői kezdő időpontjától a benyújtási határidő végső időpontjáig megérkezzenek a megadott helyre.

A pályázatok beadási határideje:

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2020. április 22.

A pályázatok benyújtásának végső időpontja: 2020. május 14. 13 óra

A borítékon kérjük feltüntetni:

- „Ipari parkban lévő 0296/70 hrsz alatti ingatlanra beadott pályázat”
- „A pályázat csak a beadási határidő lejártakor bontható fel”

Az ajánlatok felbontására 2020. május 14-én 13 órakor a Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében kerül sor.

Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázati eljárás során ajánlatot tett egyik pályázóval sem köt szerződést.

A pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2012. (VI.28.) önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.

A beérkezett pályázatokkal kapcsolatos döntést Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete a beadási határidő lejártát követő ülésén hozza meg, melyről ajánlattevők írásban értesítést kapnak.

Kiskunmajsa, 2020. március

Patkós Zsolt
polgármester