

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános pályázatot hirdet

a debreceni 9386/4 hrsz-ú, „bölcsőde” megnevezésű, 4675 m² területű, a valóságban a Debrecen, Barna utca 23. szám alatti ingatlan értékesítésére

1. A pályázatot kiíró szerv neve, székhelye:

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 4024 Debrecen, Piac utca 20.

2. A pályázat célja:

A debreceni 9386/4 hrsz-ú, „bölcsőde” megnevezésű, 4675 m² területű, a valóságban a Debrecen, Barna utca 23. szám alatt található ingatlan értékesítése minimum 250.000.000,- Ft (Áfa mentes) vételár ellenében.

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egyfordulós, név megjelölésével lehet pályázni.

4. A pályázat tárgya:

Az Önkormányzat tulajdonát képező, debreceni 9386/4 hrsz-ú, „bölcsőde” megnevezésű, 4675 m² területű, a valóságban a Debrecen, Barna utca 23. szám alatt található ingatlan.

5. Pályázati biztosíték nyújtásának módja és mértéke, valamint a vételár megfizetésének feltételei:

A pályázónak 20 millió Ft összeget pályázati biztosítékként be kell fizetnie az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11738008-15461009 számú fizetési számlaszámára és a befizetést bizonylattal igazolnia kell az Önkormányzat felé a pályázati anyag részeként. A pályázó ajánlata csak akkor érvényes, ha a pályázati biztosíték megfizetését igazolja.

A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték a teljes vételár megfizetésének időpontjában beszámításra kerül a vételárba előlegként.

A pályázaton nem nyert pályázó részére a pályázati biztosíték összege a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének döntését követő 8 napon belül visszafizetésre kerül. A pályázati biztosítékot szintén vissza kell adni, ha a pályázati felhívás visszavonásra kerül, továbbá ha Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a pályázatok érvénytelenségét állapítja meg.

Amennyiben a szerződés megkötését követően a nyertes ajánlattevő eláll a szerződéstől, a pályázati biztosítékként befizetett összeg nem jár vissza, azt az Önkormányzat, mint a szerződés megkötésére esetre járó kötbért köti ki. Akkor sem jár vissza a pályázati biztosíték továbbá, ha a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt pályázatát visszavonja, valamint ha a szerződés megkötése a pályázónak felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

A nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy a közgyűlési döntést követő 15 napon belül a Közgyűlés döntésének megfelelő adásvételi szerződés tervezetét benyújtja és, hogy az általa felajánlott teljes vételár és a vételár előleg különbözetét az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül megfizeti az Önkormányzat számára.

Az ingatlan vételára áfa mentes.

6. Egyéb információk, kikötések:

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet előírása - Vt 615575(B) – településközponti vegyes zóna területi felhasználást szabályoz az ingatlanra.

A három utcára nyíló ingatlan a hatályos szabályozási terv előírásai szerint, zárt sorú általános beépítési módban, 8,5-12,5 m építménymagassággal építhető be.

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet 28/C. § (13) bekezdése értelmében:

„Ha a telek kialakult sarok- vagy átmenő (két utca között elhelyezkedő) telek, a maximális beépítettsége zárt sorú (általános és keretes) beépítési mód esetén további 25%-kal növelhető – három utcával határolt, már kialakult telek esetén a sarok és átmenő telkekre vonatkozó kedvezmények összevonhatóak -, de újonnan alakított telek esetén, ezen kedvezmény csak az övezetre előírt minimális telekterület kétszereséig illeti meg, a fennmaradó telekterület esetén az általános (közbenő telekre vonatkozó) szabályok az irányadók. Ebben az esetben is többlet beépítés csak akkor valósítható meg, ha az épület a telken nem hézagosan kerül elhelyezésre.”

A fentiekre tekintettel a szóban forgó ingatlan az általános 60%-os beépíthetőségnél kedvezőbben építhető be.

A pályázónak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 2 éven belül irodaház funkciójú épületet valósít meg. Az építési munkákat a pályázónak jogerős építési engedély alapján az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 6 hónapon belül meg kell kezdenie. Ezek biztosítására az ingatlanra, valamint az ezen ingatlanból esetlegesen kialakuló ingatlanokra az Önkormányzat javára elidegenítési tilalom, valamint 5 év időtartamra, visszavásárlási jog kerüljön bejegyzésre azzal, hogy amennyiben a beruházás hitelből valósul meg, az Önkormányzat külön nyilatkozatával hozzájárul ahhoz, hogy a hitelt nyújtó pénzügyi intézmény az ingatlant jelzáloggal megterhelje. A visszavásárlási ár az eladási ár 80 %-ának megfelelő összegben kerül meghatározásra.

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 megkötött adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV Zrt.), mint a Magyar Állam nevében az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv nemleges nyilatkozata, vagy az elővásárlási jog gyakorlására meghatározott 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

7. A pályázaton való részvétel feltétele:

A pályázaton csak azok vehetnek részt, akik a pályázati biztosítékot a pályázat benyújtására vonatkozó határidő lejártáig megfizették az Önkormányzat számlájára.

8. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nyilatkozatát, melyben kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlanon az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 2 éven belül irodaház funkciójú épületet valósít meg, és az építési munkákat jogerős építési engedély alapján az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 6 hónapon belül megkezdi;
- a pályázónak a pályázat tárgyát képező ingatlanra vonatkozó beépítési tervét, amelyben tájékoztatást ad fejlesztési elképzeléseiről és a megvalósítás várható idejéről;
- a pályázatnak tartalmaznia kell a pályázat tárgyát képező ingatlanra vonatkozó építési engedélyezési műszaki tervdokumentációt;
- a pályázó a pályázat részeként köteles csatolni az irodaház bérletére vonatkozóan olyan vállalkozás nyilatkozatát, amelyben a vállalkozás vállalja, hogy a Debrecenben foglalkoztatottjainak 2016. évi átlagos statisztikai létszámához képest a 2019. évi átlagos statisztikai létszáma legalább 200 fővel emelkedik az ingatlanon megépítendő irodaházban foglalkoztatottak által;

- a pályázó - beépítési tervével összhangban álló - javaslatát a szomszédos óvoda parkolási igényeinek kielégítésére;
- a pályázó részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát:
 - a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
 - az általa vállalt kötelezettségek teljesítésére,
 - a vételár összegére és teljesítésére,
 - az ajánlati kötöttségre vonatkozóan;
- a pályázati biztosíték befizetését igazoló bizonylatot;
- amennyiben a pályázó nem természetes személy, a nyilvántartásba vételét igazoló okirat, valamint aláírási címpéldány, illetve képviseleti jogosultságot igazoló okirat egyszerű másolatait.

9. A pályázat benyújtásának helye, módja, határideje:

Helye: Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Vagyongkezelési Osztálya (4024 Debrecen, Piac u. 20. I/69. szoba);

Módja: „A debreceni 9386/4 hrsz-ú, a valóságban a Debrecen, Barna utca 23. szám alatti ingatlan értékesítése” feliratú, a pályázó nevének megjelölésével ellátott zárt borítékban, személyesen vagy meghatalmazott útján;

Ideje: a pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény megjelenését követő 15. nap 10.00 óráig.

10. Borítékbontás kezdete, helye:

A pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény megjelenését követő 15. nap 10.00 órakor, Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Vagyongkezelési Osztályán (4024 Debrecen, Piac u. 20. I/69. szoba).

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

A pályázatra vonatkozó további kérdések benyújtása a pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény megjelenését követő 7. nap 9.00 óráig, Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Vagyongkezelési Osztályán írásban történhet (4024 Debrecen, Piac u. 20. I/69.), valamint a vagyongkezeles@ph.debrecen.hu e-mail címre a pályázó személyes adatainak, cég esetén a cégalapítási okmányokkal együtt. A pályázók írásban feltett kérdéseire a kiíró minden érintettnek a kérdésfelvetésben igénye szerint megadott elektronikus vagy postai címre a válaszokat a pályázati felhívás megjelenését követő 10. nap 16.00 óráig megadja.

12. Ajánlati kötöttség időtartama: a pályázat benyújtását követő 150 nap.

13. Eredményhirdetés módja, helye és várható ideje:

A pályázat eredményéről Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 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 pályázóval se kössön szerződést és ily módon – akár indokolás nélkül is – a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Mellékletek:

- Szabályozási Terv – részlet
- Nyilatkozat-minta



NYILATKOZAT

Alulírott

.....(név)

..... (cím)

mint pályázó

**a debreceni 9386/4 hrsz-ú, „bölcsőde” megnevezésű, 4675 m2 területű, a valóságban a Debrecen,
Barna utca 23. szám alatt található ingatlan értékesítése**

tárgyú pályázat benyújtásával egyidejűleg nyilatkozom, hogy

- a) a pályázati felhívásban foglalt feltételeket elfogadom,
- b) kötelezettséget vállalok arra, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlanon az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 2 éven belül irodaház funkciójú épületet valósítok meg,
- c) az építési munkákat jogerős építési engedély alapján, az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 6 hónapon belül megkezdem,
- d) az általam vállalt szolgáltatásokat és kötelezettségeket teljesítem,
- e) a felajánlottvételár teljes összegét az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül megfizetem Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata számára,
- f) ajánlatomat a pályázat benyújtását követő 150 napig fenntartom.

Debrecen, 2017.

.....

pályázó