**Ajánlattételi dokumentáció**

**Az Üllés „Ipari Terület” megnevezésű általános gazdasági övezetében ingatlan hasznosítása**

1. **Ajánlatkérő:**

Neve: **Üllés Nagyközségi Önkormányzat**

Címe: 6794 Üllés, Dorozsmai út 40.

Elérhetősége: telefon: 62/282-122, e-mail: hivatal@ulles.hu

1. **Ajánlattételi eljárás típusa:**

Nyílt, hirdetménnyel induló eljárás.

1. **A hasznosítani kívánt ingatlanok adatai:** 
   1. Érintett helyrajziszámok:

490/2 hrsz: kivett ipari gazdasági terület, 3164 m2

490/3 hrsz: kivett ipari gazdasági terület, 3666 m2

490/4 hrsz: kivett ipari gazdasági terület, 3246 m2

490/5 hrsz: kivett ipari gazdasági terület, 3355 m2

490/6 hrsz: kivett ipari gazdasági terület, 2540 m2

490/7 hrsz: kivett ipari gazdasági terület, 4499 m2

490/8 hrsz: kivett ipari gazdasági terület, 4550 m2

A fenti ingatlanok kizárólagos tulajdonosa:

Üllés Nagyközségi Önkormányzat

6794 Üllés, Dorozsmai út 40.

* 1. A terület ismertetése:

Az ingatlanok Üllés Nagyközség belterületi határán helyezkednek el, össz területük 25020m2, felosztásuk a 3. a) pont alapján valósult meg, övezeti besorolásuk Gá-1 (általános gazdasági terület).

A legközelebbi M5 autópálya felhajtó Balástyánál található, az ingatlanoktól 12,6 km távolságra.

* 1. Az ingatlanok közmű ellátottsága

Kiépítésre került a szennyvízelvezető rendszer, a csatlakozási pontok az ingatlanokon belül helyezkednek el a telekhatártól 1 m távolságra.

Az ivóvíz hálózatra csatlakozás biztosított a 490/1 helyrajzi számú ingatlanon kiépített ivóvíz gerincvezetékről.

Minden ingatlan villamosított, a földkábeles villamos hálózat kiépítése és a villamos energia mérőszekrények elhelyezése megtörtént.

Az ivóvíz bekötéséről és a villamos energia teljesítmény lekötéséről a majdani bérlőnek kell gondoskodnia.

Minden ingatlan az 5408 j úthoz közvetlenül csatlakozó 490/1 helyrajzi számon lévő aszfaltos útról megközelíthető.

* 1. Az ingatlanok jelenleg nem körbekerítettek, így az adott terület vagyonvédelme a Bérlő feladata.

1. **Hatósági előírások:**

**Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 20/A. §**[**83**](https://optijus.hu/optijus/lawtext/1-99700253.KOR#sup83)**alapján**

(1) Az általános gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az általános gazdasági területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül

*a)* iroda,

*b)* a gazdasági területhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás,

*c)* a gazdasági területhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,

*d)* a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az általános gazdasági területen önálló lakóépület nem helyezhető el. Egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki, a helyi építési szabályzatban meghatározott módon.

**Üllés Helyi Építési Szabályzatáról szóló Üllés Nagyközségi Önkormányzat Polgármesterének a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében hozott 5/2021. (IV.14.) önkormányzati rendeletének 13. § alapján**

* + - 1. A Gá jelű, általános gazdasági terület építési övezetek területén

1. a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari,

2. kereskedelmi, szolgáltató,

3. raktár

rendeltetésű főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.

* + - 1. A Gá jelű, általános gazdasági terület építési övezetek területén lakó rendeltetés nem helyezhető el.
      2. A Gá jelű, általános gazdasági terület építési övezetek területén
    1. az előkert mérete 5 méter,
    2. az oldalkert legkisebb mérete 1,5 méter,
    3. a hátsókert legkisebb mérete 10 méter.
       1. A Gá jelű, általános gazdasági terület építési övezetek területén a rendeltetéshez más jogszabályban meghatározott védőtávolságokat telken belül kell biztosítani.
       2. A Gá jelű, általános gazdasági terület építési övezetekre vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

1. **Hasznosítási módja és feltételei:** 
   1. Az Önkormányzat által benyújtott, és támogatásban részesült TOP-1.1.1-16-CS1-2017-00006 kódszámú pályázat fenntartási időszaka végéig tartós bérleti jogviszony köthető.
   2. a kiinduló licitár: 542,- Ft/m2
   3. a bérleti időtartama 5 év, ezt követően lehetőség lesz adásvételre
   4. a bérlő az általa bérelt ingatlanrész beépítését köteles 1 éven belül megkezdeni, valamint a kivitelezés megkezdésétől számított 4 éven belül köteles befejezni,
   5. a beépítési kötelezettség teljesítését használatba vételi engedéllyel kell igazolni,
   6. az Önkormányzat az ingatlanokra elővásárlási jogot jegyez be.
   7. a szerződés megkötésétől kiszámlázott bérleti díj beleszámít a vételárba, amelynek összege megegyezik az 5 évre szóló bérleti díj teljes összegével.
   8. a szerződéskötéskor 1 éves bérleti díj előre fizetendő
   9. ha a bérlő a bérleti szerződéskor az 5 évre szóló bérleti díjat egyösszegben megfizeti, úgy vele az adásvételi szerződés a bérleti szerződésben foglalt határozott idő leteltét követő napon megköthető.
   10. a közműveknek a bérelt ingatlanrészhez történő bevezetése a bérlő feladata
   11. az ajánlatnak tartalmaznia kell a vállalkozás üzleti tervét
   12. ha a bérlő beépítési kötelezettségének és/vagy bérleti díj fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, az addig befizetett bérleti díjakat Bérlő nem követelheti.
   13. Amennyiben egy területre kettő vagy annál több érvényes azonos összegű ajánlat érkezik, az a pályázó részesül előnyben, akinek székhelye, telephelye Üllés településen található.
   14. Előnyben részesül továbbá az a pályázó, aki a versenytárgyaláson a bérleti díj előre és egyösszegű megfizetését a meghirdetett - legalább egy éves – összeghez képest hosszabb időtartamra szólóan vállalja. Amennyiben, a bérleti időtartam teljes hosszára, azaz 5 évre kettő vagy annál több vállalkozó vállalja a bérleti díj egyösszegű megfizetését, akkor a magasabb bérleti díjat ajánló nyeri el a terület bérleti jogát.
   15. A pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlanon csak a rendezési tervben meghatározott övezeti besorolásban engedélyezett tevékenysége(ke)t fog folytatni.
   16. Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatosan, kötelezően felmerülő ügyvédi tevékenység (okiratszerkesztés, -ellenjegyzés) lebonyolításáról ajánlatkérő (eladó) gondoskodik – az általa megbízott ügyvéd útján –, a tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket (ügyvédi költség, ingatlan-nyilvántartási eljárási díj) 100 %-ban ajánlattevő (vevő) viseli
   17. A bérlő köteles alternatív/megújuló energia használatára (pl.: napelemes világítás, napelemrendszer telepítése, VRF rendszer telepítése, stb.)
   18. A nyertes pályázó (majdani bérlő) vállalja, hogy a bérleti szerződéskötést követően 1 éven belül elkészíti a beruházás dokumentumait (engedélyes tervek) és a szerződés aláírásától számított 4 éven belül a felépítményre vonatkozó jogerős használatba vételi engedélyt megszerzi és megkezdi a tevékenységét. A pályázó tudomásul veszi, hogy amennyiben e pont szerinti kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy az önkormányzat a szerződést felmondhatja.
   19. A pályázó tudomásul veszi, hogy az önkormányzat a fenti kódszámú pályázatból az utcában történő közművek kiépítését elvégezte, így a bérlendő területek közművesítettsége megoldható, azok kiépítéséről a bérlőnek kell gondoskodnia.
   20. A Pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlan albérletbe csak az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával adható, ellenkező esetben az Önkormányzat azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ekkor a pályázó az állagsérelem nélkül eltávolítható ingóságait viheti csak el, az általa létesített, ott hagyott felépítmény, ingóságok vonatkozásában az elvitel joga nem illeti meg, de azt önállóan értékesítheti, azzal kapcsolatosan sem kártalanításra, sem jogalap nélküli gazdagodásra nem tarthat igényt.
   21. A hasznosítással kapcsolatos valamennyi költséget a pályázó viseli.
   22. A pályázó pályázata benyújtásával kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanon csak a rendezési tervben meghatározott övezeti besorolásban engedélyezett tevékenysége(ke)t fog folytatni.
2. **Az ajánlattételi dokumentáció beszerzésének feltételei:**

Ingyenes

1. **Ajánlat összeállításával kapcsolatos költségek viselésére vonatkozó szabályok:**

Az ajánlattevő viseli az ajánlat összeállításával kapcsolatos költségeket, kiadásokat.

1. **Az ajánlat tartalmi és formai követelményei:** 
   1. **Formai követelmények**:  
      Az ajánlatot a mellékelt ajánlattételi dokumentumokon a szükséges mellékletekkel kell benyújtani egy eredeti példányban lezárt, sérülésmentes borítékban. A borítékra kérjük ráírni: „Üllés, Ipari Terület.”
   2. **Tartalmi követelményként az ajánlatnak tartalmaznia kell:**

* Kitöltött „Ajánlat az Ipari Terület hasznosítására” című nyomtatványt,
* A hasznosításra vonatkozó ajánlatra és a dokumentációban foglalt feltételek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot
* Az ingatlan hasznosítására vonatkozó üzleti tervet
  1. **Gazdasági és pénzügyi alkalmasság feltétel:**

[Az](http://8.1.1.Az) ajánlattevőre vonatkozó feltételek igazolásának módja köztartozásmentességről szóló nyilatkozatának benyújtása

* 1. **A hiánypótlás lehetőségének ténye, rendje, módja:**

Hiánypótlásra az ajánlattételi határidőben belül egy alkalommal van lehetőség, melyet az Üllési Polgármesteri Hivatal titkárságára kell benyújtani, írásban.

* 1. **Az ajánlattevőkre vonatkozó kizáró okok és alkalmassági feltételek:**

A pályázó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata arról, hogy nincs köztartozása, nem áll végelszámolás, felszámolás vagy csődeljárás, illetve kényszertörlési eljárás alatt és átlátható szervezetnek minősül.

* 1. **Az ajánlati biztosíték kikötése:**

Nincs

* 1. **Ajánlat benyújtásának módja, helye, határideje**

A pályázat benyújtásának módja: postán, személyesen vagy elektronikus úton (cégkapun)

Benyújtás határideje: **2022. augusztus 31.**

Az ajánlat benyújtásának helye postán vagy személyesen:

Üllési Polgármesteri Hivatal titkársága

6794 Üllés, Dorozsmai út 40.

**Elektronikus úton Hivatali kapunk vagy e-papír formában Üllés Nagyközségi Önkormányzat (rövid hivatali név: ULLESONK, KRID szám: 553287730)**

Információ kérhető: Czékus Péter, műszaki ügyintézőtől

Személyesen vagy telefonon ügyfélfogadási időben:

Hétfő, Csütörtök: 7:30-16:00

Szerda: 7:30-16:30

Péntek: 7:30-13:00

Telefon: 62/282-122

e-mail: [hivatal@ulles.hu](mailto:polghiv@sandorfalva.hu)

1. **Ajánlat felbontásának módja, helye, ideje**

Ideje: a beérkezett pályázatokat 8 munkanapon belül bontja az önkormányzat Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága.

Helyszín: Üllési Polgármesteri Hivatal tárgyaló terme, 6794 Üllés, Dorozsmai út 40.

Az ajánlatok felbontásán jelenlétre jogosult személyek: Az ajánlattevő vagy hivatalos képviselője, az ajánlatkérő által meghatározott személyek.

1. **Az ajánlatok érvényességének feltételei**
2. az Ajánlat az Ipari Terület hasznosítására című irat kitöltése, aláírása
3. a kötelező mellékletek csatolása
4. **Az ajánlatok bírálatának szempontrendszere, az értékelésének módja:**

A Képviselő-testület az ajánlatok elbírálása során az érvényes ajánlatok közül az Önkormányzat számára összességében legelőnyösebb ajánlatot választja. Az elbírálásnál előnyt jelentenek különösen az alábbi körülmények:

* + 1. a munkahelyteremtés lehetősége,
    2. a kedvezőbb árajánlat,
    3. a hasznosítási cél illeszkedése a településfejlesztési elképzelésekhez és az Önkormányzat számára előnyösebb és az éves költségvetéssel összhangban álló fizetési feltételek.
    4. Amennyiben egy területre kettő vagy annál több érvényes azonos összegű ajánlat érkezik, az a pályázó részesül előnyben, akinek székhelye, telephelye Üllés településen található.
    5. Előnyben részesül továbbá az a pályázó, aki a versenytárgyaláson a bérleti díj előre és egyösszegű megfizetését a meghirdetett - legalább egy éves – összeghez képest hosszabb időtartamra szólóan vállalja. Amennyiben, a bérleti időtartam teljes hosszára, azaz 5 évre kettő vagy annál több vállalkozó vállalja a bérleti díj egyösszegű megfizetését, akkor a magasabb bérleti díjat ajánló nyeri el a terület bérleti jogát.

1. **Egyéb rendelkezések:**

Az ajánlattételi dokumentációban nem szabályozott kérdésekben az Önkormányzat vagyon- rendeletében foglaltak az irányadóak.

A bérleti szerződés aláírását követően a bérlő köteles az ingatlanon történő tereprendezésre.

**Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság által döntésre előkészített eredményesnek nyilvánított pályázatokról a Képviselő-testület dönt, azzal a kikötéssel, hogy nyertesnek nyilvánított pályázóval megkötött bérleti szerződést a Magyar Államkincstár számára meg kell küldeni és csak annak jóváhagyását követően lép hatályba.**

**Ajánlat az Ipari Terület hasznosítására**

**Az ajánlattevő adatai:**

Neve/cégneve: …………………………………………………………………………………

Címe: …………………………………………………………………………………………..

Elérhetőség (e-mail): …………………………………………………………………………..

Elérhetőség (telefon): ...………………………………………………………………………..

Levelezési címe, ha eltér a címtől: …………………………………………………………….

Képviseli ill. meghatalmazott: ….……………………………………………………………...

**Az ajánlatkérő által meghatározott induló licitár:**

542 Ft/m2

**Az ajánlat:**

…………. Ft/m2, azaz …………………………………. Forint/m2 az Üllés, Ipari Terület elnevezésű általános gazdasági terület ….….. helyrajzi számú ………… m2 nagyságú területrészének hasznosítására.

Megjegyzések: ………………………………...…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

Dátum: ....................., 2022. ........... hó....... nap

...................................................................

Aláírás

**Ajánlattételi nyilatkozat**

Az ajánlattételi felhívásban és a dokumentációban foglalt formai és tartalmi követelmények és a hasznosítási feltételek gondos áttekintése után ezennel kijelentem, hogy az ajánlattételi hirdetményben és a dokumentációban foglalt valamennyi feltételt megismertem, megértettem és azokat a jelen nyilatkozattal elfogadom, az ingatlanrészt bérbe veszem a kialkudott ellenszolgáltatásért.

Ennek megfelelően, amennyiben, mint nyertes ajánlattevő kiválasztásra kerülök, kötelezettséget vállalok az ajánlatkérővel, mint Megrendelővel megkötendő bérleti szerződésnek megfelelően Üllés „Ipari Terület” megnevezésű általános gazdasági terület fentebb részletezett ingatlanrészének hasznosítására az ajánlattételi felhívásban és a dokumentációban meghatározott feltételek maradéktalan teljesítésével.

Büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy az ajánlatot tevő ………………………..…………… ……………………………………………………………nevű cégnek nincs köztartozása, nem áll végelszámolás, felszámolás vagy csődeljárás alatt, valamint átlátható szervnek minősül.

Tudomásul vesszem, hogy a dokumentáció adatait csak az ajánlattételhez hasznosítható, más célra történő felhasználása tilos.

**Mellékletben benyújtásra kerül:**

**1. az ingatlan hasznosítására vonatkozó üzleti terv**

Dátum: ....................., 2022. ........... hó....... nap

...................................................................

Aláírás

Tanúk:

Aláírás:........................................... Aláírás:...........................................   
Név:.................................................. Név:..................................................   
Cím:................................................. Cím:.................................................   
Szig.szám: ...................................... Szig.szám: ......................................

**Üllés, Ipari Terület megnevezésű általános gazdasági övezetében**

**lévő ingatlanok hasznosítása**

**Üzleti terv részletezése**

Szükséges tartalmi elemek:

- Borító

- Bemutatkozás

• A vállalkozás alapadatai:

név, cím, adószám, KSH- szám, székhely, telephely, alapítás éve,

társasági forma, tulajdonosok neve, címe, számlavezető bank és számlaszám

• A társaság szervezeti felépítésének bemutatása   
• A tevékenységek rövid ismertetése

• Jelenlegi és tervezett foglalkoztatottak száma

- A társaság jövőképe, fejlesztési terve