

**Versenyárgyalási hirdetemény (nyilvános)
ingatlan értékesítésére**

A versenyárgyalás kiírója:

Jászberény Városi Önkormányzat

5100 Jászberény, Iselei vezér tér 18.

Jászberényi Vagyonkezelő és

Városüzemeltető Nonprofit Zrt.

5100 Jászberény, Margit sziget 1.

A versenyárgyalás során értékesíteni kívánt ingatlanok adatai:

– Helyrajzi szám	Terület nagysága	ingatlan fekvése	ingatlan megnevezése	ingatlan tulajdonjoga	vagyon jellege	forgalomképeség
Jászberény 0270/49	1 ha 5246 m ²	külterület	kivett szeméttlerakó telep	kizárólagos önkormányzati tulajdon	üzleti vagyon	forgalomképes
Jászberény 0270/50	1 ha 2593 m ²	külterület	kivett szeméttlerakó telep	kizárólagos önkormányzati tulajdon	üzleti vagyon	forgalomképes
Jászberény 0270/51	1 ha 2594 m ²	külterület	kivett szeméttlerakó telep	kizárólagos önkormányzati tulajdon	üzleti vagyon	forgalomképes
Jászberény 0270/52	1 ha 2594 m ²	külterület	kivett szeméttlerakó telep	kizárólagos önkormányzati tulajdon	üzleti vagyon	forgalomképes
Jászberény 0270/53	1 ha 2594 m ²	külterület	kivett szeméttlerakó telep	kizárólagos önkormányzati tulajdon	üzleti vagyon	forgalomképes
Jászberény 0270/54	1 ha 2594 m ²	külterület	kivett szeméttlerakó telep	kizárólagos önkormányzati tulajdon	üzleti vagyon	forgalomképes
Jászberény 0262/216 „a” szelvény	1 ha 5000 m ²	külterület	szántó	Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zrt. kizárólagos tulajdona	-	-

Az ingatlanok állapotára vonatkozó tájékoztatás: Az ingatlanok külterületen, a városközponttól 2 km-re, a Jászjákóhalma-Heves felé vezető 31-es főút és a Jászberényt elkerülő (Nagykátá felé) utak között fekszik. Megközelítése jelenleg földúton vagy az előtte álló szeméttelapon keresztül lehetséges. A terület szélén nagyfeszültségű vezeték fut.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok a korábban bezárt és rekultivált szeméttlerakó (0270/4 hrsz) területéből kerültek kialakításra telekmegosztással.

Elvárt hasznosítási mód: zöldmezős beruházás, zöldenergia előállítása

Az ingatlan a helyszínen megtekinthető, előzetes telefonos egyeztetést követően (időpontegyeztetés az alábbi elérhetőségen: Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztály Molnárné dr. Pestovics Andrea - Tel: 57/505-799).

1) Csatolandó dokumentumok:

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdasági társaság ajánlattevő esetén a társaság adatait (név, székhely, adószám, cégjegyzékszám, nyilvántartási szám, bankszámlaszám), a képviselő adatait (név, anyja neve, születési hely és idő, lakcím, elérhetőség), nyilatkozatot a vevő Áfa adóalanyiságáról, a pályázatot cégszerűen aláíró személy(ek) aláírási címpéldány(ainak) másolatát a cégszerű aláírás igazolására, a pályázat igazolt benyújtásának időpontjától számított 30 napnál nem régebbi keltű hatályos cégkivonatot (folyamatban lévő cégadat változás esetén a változás bejegyzési kérelem cégbíróság által érkeztetett másolatát is csatolni kell), nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő nem áll felszámolási-, végelszámolási- és csődeljárás alatt, nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő tevékenységét nem függesztette fel vagy nem függesztették fel, nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevőnek nincs adó-, vám- vagy egyéb köztartozása, nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján átlátható szervezetnek minősül,
- a megvásárolni kívánt ingatlanok adatait,
- a felajánlott vételárat,
- az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát arról, hogy az ajánlattevőnek nincs adó-, vám- vagy egyéb köztartozása
- az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát a teljes terület fejlesztésére vonatkozó elképzeléseinek bemutatására (szövegesen)
- a 3. pontban meghatározott feltételekre vonatkozó, cégszerű nyilatkozatba foglalt kötelezettségvállalást (a 3. 1. pontban foglalt határidőnél rövidebb, a 3.2. pontban foglalt határidőknél hosszabb intervallum vállalása a pályázat elbírálásánál előnyt jelent),
- a vételár megfizetésére vonatkozó feltételek elfogadásáról szóló cégszerű nyilatkozatot,
- a jelen hirdetményben foglaltak teljes mértékben történő elfogadására vonatkozó cégszerű nyilatkozatot.

2) A versenytárgyalás tárgyát képező ingatlanok induló ára:

Az induló ár **bruttó 51.500.000.- Ft, azaz bruttó ötvenegymillió-ötszázezer forint.**

3) Pályázati feltételek:

1. A területen legkésőbb 2022. július 1-ig zöldmezős, zöldenergia előállítását kell végezni, ilyen tevékenységi körű vállalkozást kell működtetni.
2. Az ajánlattevőnek a pályázaton való nyertessége esetére köteleznie kell magát arra, hogy
 - a. a jelenleg JVV NZrt. tulajdonában álló ingatlan tekintetében a telekalakítási eljárást saját költségén a céggel egyeztetve folytatja le,
 - b. a vállalkozás székhelye Jászberényben lesz bejegyezve és a székhelyet 20 évig nem helyezi át, az iparűzési adót a Jászberény Városi Önkormányzatnak fogja megfizetni,

- c. a vállalkozást az önkormányzat előzetes értesítés nélkül nem értékesíti, tulajdonosi szerkezetét nem változtatja,
- d. a vállalkozást 20 végelszámolással nem szünteti meg,
- e. az ingatlanokat nem értékesíti a vásárlástól számított 20 évig,
- f. a terület gondozásáról, a gyomirtásról (parlagfümentesítésről) a működés teljes időtartama alatt gondoskodik,
- g. biztosítja a terület rekultivációs terület jellegére tekintettel a szükséges mintavételi és egyéb vizsgálati eljárások zavartalan elvégzését.

A nyertes ajánlatban vállalt feltételek a megkötendő adásvételi szerződésben szabályozásra kerülnek, azok nem teljesítése esetén

- 1. az 1. pontban foglalt kötelezettségre vállalt határidő nem teljesítése esetén 10.000.000 forint kötbér megfizetésére vállal kötelezettséget,
- 2. a 2. a pontban foglalt kötelezettségekre vállalt idő intervallum nem teljesítése esetében a teljesített kötelezettség időszakából számolt éves átlagos iparüzési adót köteles a fennmaradó (nem teljesített) időszakra, évente kötbéreként befizetni.

4) Pályázati biztosíték:

A pályázaton az vehet részt, aki a pályázata benyújtásáig a pályázati indulóár 10 %-ának megfelelő (jelen pályázat esetén: 5.150.000 Ft, azaz ötmillió-százötvenezer összegű biztosítékot Jászberény Városi Önkormányzat MKB Bank Zrt-nél vezetett 10300002-10697900-49020014 számú bankszámlaszámára befizette, és az erről szóló igazolást a pályázat mellé csatolja.

A pályázati biztosítékot a pályázati hirdetmény Kiíró általi visszavonása, az ajánlat érvénytelenségének megállapítása, a pályázat Kiíró általi eredménytelenné minősítése esetében, a jelen pont következő bekezdésében foglalt kivételektől eltekintve, vissza kell adni az ajánlattevő részére a Képviselő-testületnek az ajánlat elbírálásáról szóló döntését követő 15 napon belül. A pályázati biztosíték összegét a pályázaton nem nyertes pályázó részére Képviselő-testületnek az ajánlat elbírálásáról szóló döntését követő 15 napon belül vissza kell fizetni.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy amennyiben a 8. pontban rögzített szerződéskötési időpontban a szerződés megkötése a nyertesnek felróható okból vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Ezekben az esetekben a befizetett kaució a Kiíróé illeti meg.

5) A pályázat benyújtásának módja, határideje:

A pályázatot 2 példányban (1 eredeti, 1 másolat) példányonként külön kötve, fűzve a Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztályán (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. fsz. 2. iroda) „Jászberény, 0270/49-54 hrsz-ú ingatlanok értékesítése” feliratú zárt borítékban 2020. november 9. (hétfő) 11.30 óráig kell benyújtani az ajánlattevő nevének megjelölésével.

6) A pályázatok bontásának ideje, helye:

A pályázatok felbontása és értékelése a pályázati határidő lejártát követő munkanapon 2020. november 10-én 9:30 órakor, a Polgármesteri Hivatal 31. sz. tárgyaló helyiségében történik. Az ajánlatok bontását a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 188/2020. (X. 21.) határozatának 5. pontjában meghatározott Ad hoc bizottság végzi el. A pályázatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, valamint az

ajánlatok lényeges tartalmát. Az ajánlattevő az ajánlatában – kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben – a közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. A pályázatok bontására a Kiíró külön meghívót nem küld.

7) Ajánlati kötöttség időtartama:

Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártától az ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés megkötéséig tart.

8) Pályázatok elbírálása:

A Kiíró nevében jelen versenytárgyalás során eljáró Ad hoc bizottság a benyújtott pályázatot felbontja, majd azt zárt ülésen értékeli. A pályázat eredményére, az ajánlatok érvényességére továbbá a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslatot tartalmazó előterjesztést az Ad hoc bizottság elnöke terjeszti a Képviselő-testület elé.

Amennyiben a pályázattal kapcsolatban hiányosság merül fel, az Ad hoc bizottság hiánypótlást rendel el. Az ajánlattevőnek a megküldött hiánypótlási felhívásra, illetőleg a kérdésekre 3 munkanapon belül kell válaszolni.

Az érvénytelen pályázatot benyújtók a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

Amennyiben az Ad hoc bizottság az értékelés alapján szükségesnek látja, az érvényes ajánlatot tevő pályázókat külön-külön meghallgatja (külön időpontban megszervezett tárgyalás keretében), illetőleg írásban a benyújtott pályázattal kapcsolatosan további kérdéseket tehet fel. Az ajánlattevőkkel az Ad hoc bizottság egyfordulóban tárgyal: a tárgyalás első szakaszában a 3. pontban írt feltételek vállalása tekintetében tárgyal az Ad hoc bizottság, míg a második szakaszában a vételár tekintetében. A tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet valamennyi résztvevőnek alá kell írni.

A tárgyaláson az ajánlattevő részéről a cégjegyzésre jogosult személy, illetőleg az általa a tárgyalás céljára meghatalmazott személy vehet részt. A meghatalmazást a tárgyalás megkezdésekor az ajánlattevőnek csatolnia kell.

A tárgyaláson kizárólag az eredetileg ajánlott vételárnál magasabb összegű vételár, illetőleg bővített feltételek ajánlhatóak. A tárgyalás lezárását megelőzően az Ad hoc bizottság nyilatkoztatja az ajánlattevőket a végleges ajánlatukról. Az új ajánlatokat zárt borítékban kell megtenni.

A pályázat elbírálásánál előnyt jelent:

- a. a 3.1. pontban kötelezően vállalandó határidőnél rövidebb határidő vállalása,
- b. a 3.2. pontban kötelezően vállalandó időtartamoknál hosszabbak vállalása.

A nyertes ajánlattevő az összességében a legelőnyösebb vételi ajánlatot tevő pályázó.

9) Eredményhirdetés helye, ideje, szerződéskötés:

A versenytárgyalás eredményéről Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a beadási határidő lejártát követő ülésén dönt.

A versenytárgyalás eredmény közlésének, kihirdetésének időpontja: a Képviselő-testület döntésének az ajánlattevő részére – 8 munkanapon belül - történő írásbeli értesítése

A szerződéskötés időpontja: a közlés, kihirdetés napjától számított 15 napon belül.

Kiíró egyben fenntartja a jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett ajánlattevővel ne kössön szerződést, és ily módon a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Amennyiben a Kiíró a pályázatot eredményesnek nyilvánítja, köteles a nyertes ajánlattevővel a bérleti szerződést megkötöni.

Az ajánlattevő köteles a pályázatában foglalt nyilatkozatai tartalmában történő változást az ajánlati kötöttség időtartama alatt a változást követő 3 napon belül bejelenteni. Ebben az esetben a Kiíró indoklás nélkül elállhat a szerződéskötéstől a Képviselő-testület döntése alapján.

10) A vételár megfizetésének feltételei:

A pályázat nyertese a vételárat az adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül köteles a pályázat kiírójának egy összegben megfizetni.

11) A pályázat érvénytelensége:

Érvénytelen a pályázat, ha:

- határidőn túl nyújtották be,
- a pályázati biztosíték igazolt módon nem került megfizetésre,
- az ajánlattevő nem, vagy nem megfelelő alakissággal nyújtotta be a jelen hirdetmény szerinti dokumentumokat, illetőleg a megküldött hiánypótlásnak nem tett eleget,
- az ajánlattevő nem csatolta a pályázati hirdetmény szerinti valamelyik nyilatkozatot,
- a pályázat egyéb módon nem felel meg a jelen hirdetményben rögzített feltételeknek.

12) Egyéb tájékoztatás:

A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázati eljárást érvényes pályázatok beérkezése esetén is – külön indoklással – eredménytelennek nyilvánítsa.

Amennyiben a Kiíró a pályázatot eredményesnek nyilvánítja, köteles a nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződést megkötöni.

13) A pályázat kiírásának időpontja:

2020. október 22.

A pályázat benyújtásának határideje:

2020. november 9. 11.30

A pályázat bontásának időpontja:

2020. november 10. 9.30

14) A pályázati eljárás lefolytatására a Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendeletben, a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 188/2020. (X. 21.) határozatában foglaltak alapján kerül sor.

A Pályázati hirdetmény közzétételének napja: 2020. október 22. (az Új Néplapban 2020. október 27.)

A Pályázati hirdetmény közzétételének helye:

Jászberényi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblája

Jászberény Város honlapja

Jáskürt Újság

Új Néplap



