



Dány Község Önkormányzata

2118 Dány, Pesti út 1.

Tel.: 06-28-597-130, 06-30-628-3898 Fax.: 06-28-597-131 E-Mail: polghiv@dany.hu

Ügyfélfogadási idő: Hétfő 8-18 óráig, Szerda 8-16 óráig

Polgármester fogadóórái: Hétfő 8-11.30 óráig, Jegyző fogadóórái: Hétfő 14-17.30 óráig

Szám: I/460-9/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. március 27-én tartandó ülésére

8. Napirendi pont

Tárgy: Ipari Park ingatlan értékesítése - pályázat kiírása

Előterjesztő: Gódor Lajosné polgármester

Polgármesteri ellenjegyzés:

.....
Gódor Lajosné
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

.....
dr. Pál Szilvia
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyezte:

.....
Kókai Erika
pénzügyi csoportvezető

Előterjesztve a Pénzügyi Bizottsághoz,
Szociális Bizottsághoz,
Oktatási, Művelődési, Sport Bizottsághoz,
Ügyrendi Bizottsághoz

(a megfelelő aláhúzendó)

Nyílt/zárt ülés

Egyszerű/minősített többség

Pályázati kiírás

Dány Község Önkormányzata Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról (a továbbiakban: Ör.) értelmében rá ruházott jogkörénél fogva pályázati eljárást hirdet a Dány 0198/20 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére.

A pályázatot kiíró szerv megnevezése: Dány Község Önkormányzat Képviselő-testülete

A pályázatot kiíró szerv székhelye: 2118 Dány, Pesti út 1.

A pályázat célja: Dány Község Önkormányzata Képviselő-testületénekKT határozata alapján a **Dány 0198/20 helyrajzi számú ingatlan** értékesítése.

A pályázat kiírója a VEKOP-1.2.2-15-2016-00023 azonosító számú Támogatási Szerződés által biztosított támogatásból megvalósított Vállalkozói Negyedben lévő kifejezetten üzleti célú 5 db építési telek megvásárlását teszi lehetővé. A pályázat kiírója lehetővé teszi a pályázók számára, hogy több (akár mind az öt) telket megvásárolják. Ebben az esetben a kiíró lehetőséget biztosít bizonyos telkek egyesítésére azzal, hogy a telekalakítás költségeit a pályázónak kell viselnie. A kiíró lehetőséget biztosít egy telek megosztására is minimum 2500 m²-ig azzal, hogy a telekalakítás költségeit szintén a pályázónak kell viselnie.

A pályázat jellege: nyílt

A pályázati fordulók száma: 1

Pályázó nevének kezelése az ajánlattétel során: pályázó nevének megjelölésével pályázhat.

A pályázat tárgya:

Dány 0198/20 helyrajzi szám alatti, művelési ág szerint **kivett telephely** ingatlan értékesítése.

Az ingatlanok adatai:

Dány 0198/20 hrsz.:

- Terület: 5472 m²
- Bekerített: részben
- Megközelíthetőség: szilárd burkolatú úton megközelíthető
- Közművek:
 - elektromos áram: van 3*32 Amper
 - gáz: 4 bar nyomás
 - ivóvíz: van
 - szennyvíz: van
 - egyéb: távközlési alépítmények kiépítve

A területre vonatkozó JELENLEGI (Gksz-2) építésügyi előírások:

Beépítési mód	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	1500
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	50
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	50

A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	11,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20
A közműellátás mértéke:	teljes

A területre tervezett (GIP) építésügyi előírások:

Beépítési mód	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	1500
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	50
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	50
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	11,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20
A közműellátás mértéke:	teljes

Fizetési feltételek: a nemzeti vagyonról 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében az értékesítésre kerülő ingatlanok vonatkozásában a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az állam elővásárlási jogának gyakorlása a nemzeti vagyonról 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdése szerint történik. A kiíró tudomása szerint más személynek elővásárlási joga nincsen.

A meghirdetett ingatlanok minimális ára négyzetméterenként: 6 750 Ft + ÁFA. A pályázat kiírója az ettől alacsonyabb összegű ajánlatokat érvénytelennek tekinti.

A nyertes pályázóval a kiíró adásvételi előszerződést kíván kötni és az előszerződést kívánja benyújtani az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szervezetnek. Amennyiben az állam nem él az elővásárlási jogával, sor kerül a végleges adásvételi szerződés megkötésére. A nyertes pályázó a végleges adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg az elfogadott vételár 10,00 százalékának megfelelő foglalót köteles megfizetni a pályázat kiírója részére. A foglaló összegének kétszerese jár vissza a pályázó részére, amennyiben a kiíró a szerződés hatályba lépését megelőzően eláll a szerződéstől.

A nyertes pályázó a szerződéskötést követő egy naptári hónapon belül köteles az elfogadott vételár további 90,00 százalékának megfelelő összeget a pályázat kiírója részére megfizetni.

A pályázat kötelező tartalmi elemei:

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- magánszemély ajánlattevő esetében: nevét, születési nevét, anyja születési nevét, születési helyét és idejét, lakcímét, adóazonosítóját, telefonszámát, e-mail címét,
- nem magánszemély ajánlattevő esetén nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, adószámát, statisztikai számjelét, képviselője nevét, a képviselő telefonszámát, és e-mail címét,
- a nem magánszemély ajánlattevő rövid bemutatását, tevékenységét,

- a megajánlott vételárat,
- a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot,
- nem magánszemély ajánlattevő esetén az átlátható szervezeti mivoltára és ÁFA-alanyiságára vonatkozó nyilatkozatot,
- konzorcium ajánlattevő esetén valamennyi résztvevő adatait, a közöttük létrejött konzorciumi megállapodást, valamennyi résztvevőre kiterjedően a jelen felhívásban említett egyéb adatokat és nyilatkozatokat, illetve a következő bekezdés szerinti okiratokat, valamint a konzorcium képviselőjének meghatalmazását, megnevezését, telefonszámát, e-mail címét,

Amennyiben az ajánlattevő jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, ideértve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét is az ajánlatnak tartalmaznia kell

Belföldi ajánlattevő esetén: 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, vagy bírósági nyilvántartásba vételének igazolását, képviselőjének aláírási címpéldányát (aláírás-minta hitelesítését) cégbejegyzés iránti kérelmének másolatát, illetve a bírósági nyilvántartásba vételről szóló okiratot - szükség esetén a képviseleti jogosultságot igazoló egyéb okiratot.

Külföldi ajánlattevő esetén az előző bekezdésben foglaltakkal egyenértékű külföldi okiratokat és azok hiteles magyar fordítását.

Egyéni vállalkozó ajánlattevő esetén az egyéni vállalkozói igazolvány hiteles másolatát, vagy az egyéni vállalkozók nyilvántartásában szerepléséről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást.

Az ajánlatok benyújtásának helye és módja: a pályázók pályázataikat zárt borítékban, csomagban az azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon két példányban (egy eredeti és egy másolat) kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőig a „Dány Község Polgármesteri Hivatala Titkárság 2118 Dány, Pesti út 1.” címen személyesen vagy meghatalmazott útján benyújtani.

Borítékon kizárólag a következő felirat szerepeljen: „Vállalkozói negyed pályázat. Ajánlattételi határidő lejártá előtt felbontani Tilos!”

Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2025. 05. 20., 11 óra

Az ajánlatok felbontásának ideje és helye: 2025. 05. 20., 11¹⁵ óra, Dány Község Polgármesteri Hivatala Emeleti Tanácsterem 2118 Dány, Pesti út 1.

Az ajánlati kötöttség időtartama: az ajánlatok benyújtásának határidejétől számított 100 naptári nap.

A pályázati eljárásra vonatkozó információszerzés helye, ideje, kapcsolattartási adatai: Dány Község Polgármesteri Hivatala 2118 Dány, Pesti út 1, Titkárság irodája előre egyeztetett időpontban.

- **Kapcsolattartó neve:** Tóth Dániel
- **Telefonszáma:** 06-28-597-130
- **e-mail címe:** referens@dany.hu

A pályázat bírálati szempontrendszere

Az ajánlatok értékelési szempontja az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása.

Értékelési szempontrendszer:

Értékelési szempont	Súlyszám	Értékelési módja
Vételár (HUF):	90 %	Egyenes arányosítás (legmagasabb érték 100 pontot kap, a többi pontszám egyenes arányosítással kerül megállapításra.)
Létrehozott új munkahelyek száma (fő):	10 %	

A kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy csak olyan vállalatokat tegyenek, melyek teljesítésére valóban képesek.

Az ingatlan elsősorban olyan gazdasági célú ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmények és raktárak elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. A környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények nem helyezhetők el, illetve ilyen jellegű tevékenység nem végezhető.

Amennyiben a pályázó nem kíván új munkahelyet létrehozni az általa megvásárolt telken, akkor a felolvasó lapon a létrehozott új munkahelyek száma rovatna 0 értéket írjon.

Amennyiben a pályázó munkahelyteremtő beruházást kíván megvalósítani, akkor a pályázással pályázó kifejezetten vállalja, hogy az értékesített ingatlanon az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított két éven belül munkahelyteremtéssel járó, helyi adóbevételt generáló beruházás megvalósításába kezd és a beruházást az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított öt éven belül jogerős használatbavételi engedély megszerzésével megvalósítja

A létrehozott új munkahelyek száma tekintetében megtett vállalat a nyertes pályázónak legkésőbb a megvalósított beruházás használatbavételi engedélyének megszerzését követő hat hónapon belül kell teljesítenie és azt a beruházás helyszínén a célérték elérését követően további legalább 36 hónapig fenn kell tartania.

A beérkező pályázatokat Dány Község Önkormányzata Képviselő-testülete bírálja el. Az érvényes ajánlatok pontszáma az értékelési szempontrendszer szerint kerül megállapításra telkenként. A pályázat nyertese telkenként a legmagasabb pontszámot elérő, érvényes ajánlatot benyújtó pályázó lesz.

A pályázat elbírálásáról és eredményéről vagy eredménytelenségéről az ajánlattevők a döntést követő két munkanapon belül elektronikus úton (e-mailben) kapnak tájékoztatást a pályázatban megadott címükre.

A fair ajánlatok követelménye és a gazdasági körülmények méltányossági szempontú figyelembe vétele

Amennyiben a nyertes pályázó a pályázatában munkahelyteremtést vállalt, de az értékesített ingatlanon az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított két éven belül munkahelyteremtéssel járó, helyi adóbevételt generáló beruházás megvalósításába nem kezd, vagy a beruházást az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított öt éven belül jogerős használatbavételi engedély megszerzésével nem valósítja meg, úgy az értékesített ingatlan tulajdonjoga visszaszáll az Önkormányzatra.

Amennyiben a nyertes pályázó a pályázatában munkahelyteremtést vállalt, de az értékesített ingatlant a vállalásai teljesítését, beleértve a létrehozott új munkahelyek fenntartásának kötelezettségét is, megelőzően harmadik személy részére (akár kötelezettséggel együtt, akár nélküle) tovább értékesíti, a pályázati vételár és a telek eladási árának különbözetét köteles az Önkormányzat számlájára befizetni. (spekuláció ellenes záradék)

Utókövetés

A nyertes pályázó, amennyiben a pályázatában munkahelyteremtést vállalt a kiíró, illetve az általa meghatározott szervezeti egység részére a pályázatban vállalt kötelezettségek teljesítéséről évente beszámolót küld az adásvételi szerződés megkötésétől számítva a vállalások teljesítésének, illetve a teljesített munkahelyteremtés fenntartási időszakának végéig minden év december 15-ig.

Egyéb szabályok

A pályázati eljárásban természetes személy, átlátható szervezet, vagy ezek konzorciuma vehet részt. Az átláthatóság igazolására a pályázónak, konzorciumi pályázat esetén valamennyi konzorciumi tagnak átláthatósági nyilatkozatot kell tennie.

A kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse, vagy a pályázati felhívást visszavonja.

A kiíró az ajánlattételt nem köti pályázati biztosíték (báratpénz) rendelkezésre bocsátásához.

A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát arról, hogy a pályázati kiírásban foglaltakat, különösen a vételár, megfizetésének módját és határidejét elfogadja.

A pályázati eljárásra vonatkozó további szabályok megtalálhatóak az Ör.-ben és mellékleteiben, amelyek a <https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/146812> címen nyilvánosan is elérhetőek.

Dány, 2025. 03. 24.

Gódor Lajosné
polgármester

Mellékletek:

1. Felolvasó lap
2. Átláthatósági nyilatkozat
3. Helyszínrajz