



Pályázati hirdetés

Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános pályázatot hirdet a Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 112/2016 (IV.28.) sz. határozata, valamint az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról szóló 8/2011.

(II.25.) számú rendelete alapján,

a Tatabánya Szent Borbála úton lévő építési telek értékesítésére.

Pályázat célja:

A pályázat célja a Tatabányán otthonteremtés céljából letelepedni kívánók támogatása önkormányzati tulajdonú lakócélu telkek kedvezményes megvásárlásával. Elősegítve ezzel a lakócélu ingatlanok építését, továbbá csökkenteni az évek óta tartó lakáshiányt.

Pályázat benyújtásának határideje: 2017. november 7. napján 11.00 órakor

Borítékbontás: 2017. november 7. napján 11.00 órakor

Pályázat benyújtásának helye és módja:

Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata Gazdaságfejlesztő Szervezete Nonprofit Kft.
(2800 Tatabánya Szent Borbála út 1.)

A borítékon a pályázó, mint feladó neve és címe mellett a következő szöveget is fel kell tüntetni elhelyezkedéstől függően:

- „Pályázat a Szent Borbála út hrsz-ú építési telekre”

Nyilvános pályázati hirdetés közzétételét követően a pályázónak írásos ajánlatot kell az Önkormányzathoz benyújtania, melynek tartalmaznia kell konkrétan a **megvásárolni kívánt területet, annak nagyságát, a megajánlott vételárat és a terület hasznosítására vonatkozó elképzeléseket** is.

A pályázat tárgya:

Az értékesítésre szánt építési telek Tatabánya Szent Borbála úton található.

Az alábbiakban a telek mérete és helyrajzi száma:

1) Tatabánya Szent Borbála út hrsz.: 2119/205, mérete: **3.144 m²**

Elhelyezkedésüket az alábbi térképeken jelöltük:





A megajánlható vételár legkisebb összege:

2119/205 hrsz 10.000,- Ft/m² + ÁFA

Az önkormányzat, mint tulajdonos fenntartja azon jogát, hogy azonos ajánlat esetén az ajánlattevők részvételével **verseny tárgyalást tart és a legmagasabb árat ajánlók közül hirdet győztest**, illetve esetlegesen nem hirdet eredményt.

Telekvásárlási kedvezmény:

A vételárból **vásárlási kedvezményt** kaphat az a pályázó, aki az adásvételi szerződésben vállalja, hogy az adásvételi **szerződés megkötésétől számított 3 éven belül** a megvásárolt ingatlanon **lakócélu ingatlant valósít meg**, a megvalósult létesítmény(ek)**re használatbavételi engedélyt szerez.**

A vételárból adható kedvezmény mértéke: **magánszemélyek esetén a telek nettó vételárának 33 %-a, gazdasági társaságok/vállalkozások esetén a telek nettó vételárának 20 %-a.**

Vételi ajánlatot a kedvezmény nélküli árra kell tenni! A feltételek teljesítése és nyertesség esetén a szerződésben már a kedvezménnyel csökkentett vételár kerül megjelölésre.

A jelen pályázati felhívás 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. Az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 2. cikk (2) bekezdése szerinti, egy és ugyanazon vállalkozás részére a folyó pénzügyi évben, valamint az azt megelőző két pénzügyi év során az 1407/2013/EU bizottsági rendelet alapján odaitélt csekély összegű támogatások bruttó támogatástartalma tagállamonként nem haladhatja meg a 200.000 eurónak, közúti kereskedelmi áru fuvarozást ellenszolgáltatás fejében végző vállalkozások esetében a 100.000 eurónak megfelelő forintösszeget, figyelembe véve az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 3. cikkének (8) és (9) bekezdését is. [Az átváltásnál az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet 35. §-a alapján kell eljárni.]

Fúzió és felvásárlás esetén valamennyi, a korábbi vállalkozásoknak nyújtott csekély összegű támogatást figyelembe kell venni annak meghatározása érdekében, hogy bármely, akár az új, akár a megszerzendő vállalkozásnak nyújtandó új, csekély összegű támogatás meghaladja-e a vonatkozó felső határt. A fúziót vagy felvásárlást megelőzően jogszerűen odaitélt csekély összegű támogatás ezt követően is jogszerű marad.

Ha egy vállalkozás két vagy több külön vállalkozásra válik szét, a szétválást megelőzően nyújtott csekély összegű támogatást az eredetileg a támogatásban részesülő vállalkozásnak kell betudni, amely elvben azonos azzal a vállalkozással, amely a csekély összegű támogatással támogatott tevékenységeket átvállalta. Ha erre nincs lehetőség, a csekély



összegű támogatást saját tőkájük – a szétválás tényleges időpontjában érvényes – könyv szerinti értéke alapján arányosan el kell osztani az új vállalkozások között.

Az 1407/2013/EU bizottsági rendelet alapján nyújtott csekély összegű támogatás az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. és 108. cikkének az általános gazdasági érdekű szolgáltatást nyújtó vállalkozások számára nyújtott csekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról szóló, 2012. április 25-i 360/2012/EU bizottsági rendeletnek (HL L 114., 2012.4.26., 8. o.) megfelelően nyújtott csekély összegű támogatással a 360/2012/EU bizottsági rendeletben meghatározott felső határig halmozható. Az 1407/2013/EU bizottsági rendelet szerinti csekély összegű támogatás más csekély összegű támogatásokról szóló rendeleteknek megfelelően nyújtott csekély összegű támogatással az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 3. cikkének (2) bekezdésében meghatározott felső határig halmozható.

A csekély összegű támogatás nem halmozható azonos támogatható költségek vonatkozásában vagy azonos kockázatfinanszírozási célú intézkedés vonatkozásában nyújtott állami támogatással, ha a támogatások halmozása túllépi bármely csoportmentességi rendeletben vagy a Bizottság által elfogadott határozatban az egyes esetek meghatározott körülményeire vonatkozóan rögzített maximális intenzitást vagy összeget.

A támogatottnak az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 5. cikkének (1) bekezdése figyelembevételével – az ott meghatározott feltételek teljesítésének megállapítására alkalmas módon – nyilatkoznia kell a részére a támogatás odaítélésének évében és az azt megelőző két pénzügyi évben nyújtott csekély összegű támogatások támogatástartalmáról.

A támogatott kijelenti, hogy – az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 1. cikke (2) bekezdésének kivételével – a támogatást nem használja az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 1. cikkének (1) bekezdésében meghatározott kivételek szerinti célokra, továbbá – az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 3. cikk (2) bekezdésének megfelelően – közúti kereskedelmi áru fuvarozás ellenszolgáltatás fejében történő végzése céljából teherszállító jármű vásárlására.

Kizárt ágazatok/tevékenységek:

- a) a 104/2000/EK tanácsi rendelet hatálya alá tartozó, a halászati és akvakultúra ágazatban tevékenységet végző vállalkozásoknak nyújtott támogatás;
- b) a mezőgazdasági termékek elsődleges termelésével foglalkozó vállalkozások támogatása;
- c) a mezőgazdasági termékek feldolgozásával és forgalmazásával foglalkozó vállalkozások támogatása, amennyiben:
 - ca) a támogatás összege az elsődleges termelőktől beszerzett vagy az érintett vállalkozások által forgalmazott ilyen termékek ára vagy mennyisége alapján kerül rögzítésre, vagy



cb) a támogatás az elsődleges termelőknek való teljes vagy részleges továbbadásától függ;

d) harmadik országokba vagy tagállamokba irányuló exporttal kapcsolatos tevékenységek támogatása, nevezetesen az exportált mennyiségekhez; értékesítési hálózat kialakításához és működtetéséhez vagy exporttevékenységgel összefüggésben felmerülő egyéb folyó kiadásokhoz közvetlenül kapcsolódó támogatás;

e) az import áruk helyett belföldi áru használatához kötött támogatás;

f) a közúti kereskedelmi áru fuvarozást ellenszolgáltatás fejében végző vállalkozások számára nyújtott támogatás teherszállító járművek megvásárlására [3. cikk (2) bekezdés 2. albekezdés].

Amennyiben egy vállalkozás a fenti a-c) pontokban említett ágazatban, valamint az 1407/2013/EU bizottsági rendelet alkalmazásának hatálya alá tartozó ágazatokban egyaránt végez tevékenységet az 1407/2013/EU bizottsági rendelet szabályait csupán ez utóbbi ágazatra vagy tevékenységre tekintettel nyújtott támogatásokra kell alkalmazni – feltéve, hogy a támogatást nyújtó megfelelő eszközökkel biztosítja – úgymint a tevékenységek szétválasztása vagy a költségek megkülönböztetése -, hogy a rendelet hatálya alól kizárt ágazatokban végzett tevékenységek nem részesülnek az 1407/2013/EU bizottsági rendelet szerinti csekély összegű támogatásban. A támogatáshoz kapcsolódó iratokat az odaitélést követő 10 évig meg kell őrizni, és a támogatást nyújtó ilyen irányú felhívása esetén a támogatott köteles azokat bemutatni.”

Fizetési feltételek:

Amennyiben a megvásárolni kívánt ingatlanon telekalakítás szükséges az adásvételi előszerződés megkötésekor 20 % fogláló fizetése szükséges, a fennmaradó vételárát az ingatlan nyilvántartási átvezetést követően a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül kell teljesíteni. Végleges telekméret esetén a vételár kifizetését az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül kell teljesíteni.

Járulékos beruházások:

A telkek a jelenlegi közművesítési szinten kerülnek értékesítésre. Hiányzó közművek, illetve az utak kiépítése - ahol szükséges - a vevő feladata.

Egyéb feltételek:

- Pályázónak igazolnia kell, hogy a pályázat benyújtásakor nincs TB, NAV és helyi adó tartozása (30 napnál nem régebbi igazolás).
- Pályázónak nyilatkozni szükséges arról, hogy az önkormányzattal szemben a pályázat benyújtásakor 60 napon túli lejárt fizetési határidejű tartozása nem áll fenn.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11.§ (10)-(12) bekezdés szerint az önkormányzat csak természetes személlyel, vagy átlátható szervezettel köthet szerződést.



- Mivel a telekvásárlási kedvezmény csekély összegű támogatásnak minősül, a pályázónak az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 5. cikkének (1) bekezdése figyelembe vételével az ott meghatározott feltételek teljesítésének megállapítására alkalmas módon nyilatkoznia kell a részére a támogatás odaítélésének évében és az azt megelőző két pénzügyi évben nyújtott csekély összegű támogatások támogatástartalmáról. A nyilatkozat a pályázat **3. számú melléklete tartalmazza.**
- A nyilatkozatot a korábban támogatást nyújtó szervek tájékoztatása alapján kell megtennie. A nyilatkozat mintát a pályázat **4. számú melléklete tartalmazza.**
- A pályázónak átadásra kerül a területre hatályos szabályozási terv és a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy ajánlatát ennek ismeretében teszi meg.
- Az adásvételi szerződéstől az eladó jogosult egyoldalú nyilatkozattal elállni, amennyiben a vevő az adásvételi szerződés megkötését követő 30 naptári napot meghaladó fizetési késedelembe esik. Ez esetben a vevő részére a foglaló nem jár vissza.
- Amennyiben a pályázó által vállalt ingatlanfejlesztés 50 db lakásra irányul, úgy a megvalósulás határideje 3 év. Amennyiben a vállalás 50 db lakás építésénél többet tartalmaz, akkor az összes lakás felét szükséges 3 éven belül-, a fennmaradó másik felét 5 éven belül teljesíteni.
- A vevőnek az adásvételi szerződésben vállalnia kell, hogy amennyiben az ingatlanon tervezett fejlesztést 3/5 éven belül nem valósítja meg, a kedvezmény összegét a mindenkori jegybanki alapkamat mértékével növelve a 3 év elteltét követő 30 napon belül visszafizeti. Ennek biztosítására az adásvételi szerződéskötéskor bankgaranciát vagy az Önkormányzat részére jelzálogjogot biztosít a megfizetett vételáron. A jelzálogjog vonatkozásában az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra az építkezéshez szükséges lakáscélú támogatás, banki, avagy munkáltatói hitel biztosítékai az Önkormányzat javára bejegyzett terheket megelőző ranghelyre bejegyzésre kerülhessenek az ingatlan-nyilvántartásba.
- Gazdasági társaság vagy egyéni vállalkozó pályázónak minden esetben fejlesztési koncepciót szükséges a pályázati anyaghoz csatolni.
- A meghirdetett ingatlan elhelyezkedése, Szabályozási terv szerinti besorolása, a kialakítható legkisebb telekméretük, a maximális beépíthetőségük, valamint a közművek elhelyezkedése a pályázati hirdetmény **2. számú mellékletében található.**
- A jelen pályázati kiírás nem minősül ajánlattételnek, ajánlati kötöttséget nem keletkeztet!

Nem kaphat kedvezményt:

- Az a pályázó, akinek az Önkormányzattal szemben a pályázat benyújtásakor, 60 napon túli lejárt fizetési határidejű tartozása vagy köztartozása áll fenn.
- Az a pályázó gazdasági társaság/ vállalkozás melynek vezető tisztségviselője vagy tagja 60 napon túli lejárt fizetési határidejű tartozással vagy köztartozással rendelkezik a pályázat benyújtásakor.
- Az a pályázó gazdasági társaság/ vállalkozás amely felszámolás, vagy végelszámolás, illetve csődeljárás alatt áll.
- az a gazdasági társaság/vállalkozás, aki a de minimis keretét kimerítette, vagy aki a támogatást – az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 1. cikke (2) bekezdésének kivételével – az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 1. cikkének (1) bekezdésében meghatározott kivételek szerinti célokra használja.

Commented [U1]: Annak mi a szankciója, ha ez nem valósul meg? A jelzálog csak a kedvezmény esetében biztosítja a kedvezmény megtérítését, de a vállalt fejlesztések megvalósítására nem képez biztosítékot?

Commented [U2]: A jelzálogjog esetében megelőző ranghelyre beengedhető az építkezéshez igénybe vett kedvezményeket biztosító valamennyi teher. A visszavásárlási jog szerintem problémát okozna egy banki finanszírozás esetében, emitt én azt javaslom, hogy teljesen hagyjuk el. Véleményem szerint egyébként sem élne vele az önkormányzat, a jelzálogjog megfelelő biztosíték.



- Az a gazdasági szervezet, aki nem felel meg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-ban foglalt átlátható szervezetnek.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- Kitöltött pályázati adatlap (**5. sz. melléklet**)
- A pályázó által az alapár elfogadására vonatkozó írásbeli nyilatkozat, illetve a vételárra vonatkozó ajánlatot, amennyiben az meghaladja az alapárat.
- A pályázaton részt vehet minden természetes és jogi személy, gazdasági társaság és egyéni vállalkozó, akinek magyarországi ingatlan-szerzése jogszabályba nem ütközik, erről a pályázatban írásban nyilatkoznia kell.
- Nem természetes személy pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- Természetes személy pályázó esetén a pályázó nevét, anyja születési nevét, születési helyét és idejét, lakcímét, valamint egyéni vállalkozó pályázó esetén vállalkozói igazolványának számát és adószámát.
- Gazdálkodó szervezet pályázó esetén a pályázó nevét, székhelyét, cégbírósági – nyilvántartó hatósági - lajstromszámát, adószámát.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy nincs TB, NAV, helyi adó tartozása, valamint gazdasági társaság esetén nyilatkozatot arról, hogy a vezető tisztségviselőnek, közeli hozzátartozójának, illetve az érdekeltségi körébe tartozó gazdasági társaság(ok)nak nincs az Önkormányzattal szemben fennálló 60 napnál régebben lejárt tartozása.
- Abban az esetben, ha a pályázó gazdasági társaság avagy egyéni vállalkozó, nyilatkozatot ad arról, hogy nem áll csődeljárási, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás alatt.
- A pályázó nyilatkozata arról, hogy az Önkormányzat által jelen pályázati kiírásban támasztott feltételeket elfogadja.
- Gazdasági társaság pályázó esetében szándéknyilatkozatot/fejlesztési koncepciót arra vonatkozóan, hogy a megvásárolni kívánt ingatlanon milyen beruházást tervez végezni.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a telkeket megtekintett állapotban kívánja megvásárolni, valamint hogy ismeri az érintett területre vonatkozó hatályos szabályozási terv szerinti előírásokat.
- Gazdasági társaság pályázó esetében a pályázat mellékletét képező és a csekély összegű (de minimis) támogatásokra vonatkozó nyilatkozatát.

A pályázatbontás helve:

Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzatának Gazdaságfejlesztő Szervezete Nonprofit Kft., 2800 Tatabánya Szent Borbála út 1. konferenciaterem.

A pályázatbontás ideje: 2017. november 7. napján 11.00 órakor

A pályázatok bontásakor csak a pályázatot benyújtó személyek, illetve azok meghatalmazottai (pályázóként összesen legfeljebb 2 fő) lehetnek jelen. A pályázók személyazonosságát erre alkalmas igazolvánnyal, nem természetes személy képviselője esetén továbbá cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal, meghatalmazott esetén közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással kell igazolni.



A pályázat nyertese:

A pályázat nyertese a legmagasabb vételárat megajánló pályázó, és akit Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági Lakásügyi és Turisztikai Bizottsága annak hirdeti ki.

A pályázatok bontását követően az értékesítésről Tatabánya Megyei Jogú Város Közgyűlésének Gazdasági Lakásügyi és Turisztikai Bizottsága soron következő ülésén dönt.

Az önkormányzat, mint tulajdonos fenntartja azon jogát, hogy azonos ajánlat esetén az ajánlattevők részvételével **versenytárgyalást tart**, illetve esetlegesen nem hirdeti eredményt.

Az adásvételi szerződés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Törvény 14.§ (2) bekezdésben foglaltak alapján léphet hatályba.

A pályázati kiírás kapcsán részletes információ kérhető:

Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzatának Gazdaságfejlesztő Szervezete Nonprofit Kft. irodájában az alábbi címen:

2800 Tatabánya Szent Borbála út 1, (rég posta épülete, volt Ságvári E. út 4. – Bejárat az épület mögötti parkolóból) vagy telefonon és e-mailen: tel.: 34/785-580, Rózsa László 30/217-3888, Veilandics Béla 70/6820370, e-mail: rozsa.laszlo@gfsz.hu, veilandics.bela@gfsz.hu.

Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata