

Tata Város Önkormányzata

H-2890 Tata, Kossuth tér 1. ☎: (36) (34) 588-600 Fax: (36) (34) 587-090 E-mail: polgarmester@tata.hu

A Szomód Ferencmajor mellett található 0197/3 hrsz.-ú ingatlan haszonbérbeadás útján
történő hasznosítása

Pályázati kiírás

Tata, 2024. június 27.

1. A pályázat tárgya

1.1. Az Ajánlatkérő neve, címe:

Tata Város Önkormányzata
2890 Tata, Kossuth tér 1.
Telefon: 34/588-691
Fax: 34/587-090

1.2. A pályázat tárgya:

- 1.2.1. A Szomód 0197/3 hrsz.-ú ingatlan szántó művelési ágú 24 ha 2679 m² térmértékű 211.13 AK értékű földrészlet.
- 1.2.2. Az ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) hatálya alá tartozik.
- 1.2.3. Az ingatlan Szomód közigazgatási területén, a Ferencmajori halastavak mellett helyezkedik el. A haszonbérleti díj minimális mértéke: **45.000,-Ft/ha/év + ÁFA.**
- 1.2.4. A haszonbérleti szerződés határozott időre szól, **3 gazdasági évre**, kerül megkötésre.

2. Alkalmassági feltételek

A földhasználat jogát Fftv.-ben meghatározott módon és mértékben az Fftv.-ben meghatározott természetes személy, jogi személy szerezheti meg.

Nem lehet pályázó Fftv. 16. § (2) bekezdése alapján az a földműves, aki esetében a föld birtoka - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - ezen földterület megszerzésével 1200 hektár meghaladja (birtokmaximum).

Nem lehet pályázó az Fftv. 16. § (3) bekezdése alapján az az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben meghatározottak szerint – akinél ezen földterület megszerzésével a birtokmaximum mértéke 1800 hektár területnagyságot meghaladja (kedvezményes birtokmaximum).

A pályázókat az alábbiakról tájékoztatom:

A birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.

A föld kényszerhasznosítójaként kijelölt személy vagy szervezet esetében a birtokmaximum mértékének megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni az általa kényszerhasznosítással hasznosított föld területnagyságát.

A 2014. május 1-jén meglévő

- a) föld kisajátítása folytán kapott kártalanítás összegéből vásárolt,
- b) földön fennálló közös tulajdon megszüntetése során a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő mértékű,
- c) földön fennálló házastársi vagyonközösség megszüntetésével a volt házastársak tulajdonába kerülő, illetve
- d) föld tulajdonjogának csere jogcímén történő átruházásával megszerzett

föld területnagyságával az Fftv. 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum túlléphető.

A törvényes öröklés útján – ideértve az Fftv. 6. § (3) bekezdése szerinti esetkört is – megszerzett föld tulajdonjogának csere jogcímén történő átruházásával megszerzett föld területnagyságával az Fftv. 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum túlléphető.

A birtokmaximum 1800 hektár területnagyság mértékig meghaladható a mezőgazdasági termelőszervezet legalább 1 éve tagjának tulajdonában álló föld használatával.

A különválással, kiválással létrejött mezőgazdasági termelőszervezet esetében – a létrejöttétől számított 5 évig – a megengedett birtokméretbe a jogelőd birtokában lévő összes föld területnagyságát be kell számítani.

Nem lehet pályázó az, akinek lejárt köztartozása, vagy lejárt adó- vagy egyéb jogcímen tartozása van Tata Város Önkormányzata felé, illetve az önkormányzat tulajdonában álló kizárólagos gazdasági társaságok felé.

Nem lehet pályázó, aki Tata Város Önkormányzatától vásárolt telken beépítési kötelezettségének vagy az önkormányzattal megkötött szerződés szerinti ingatlanfejlesztési kötelezettségének nem tett eleget.

Nem lehet pályázó, aki Tata Város Önkormányzatától vásárolt telken az építési engedélyben előírt kötelezettségeit a használatbavételi engedély megkéréséig nem rendezte, így kérelmét el kellett utasítani.

Nem lehet pályázó, aki végelszámolás alatt áll, vagy ellene indított csőd-, illetve felszámolási eljárás van folyamatban.

Nem szerezhethet földhasználati jogosultságot az Fftv. 41. §-a alapján:

- a) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek;
- b) a nyilvánosan működő részvénytársaság.

3. Érvényességi feltételek

Érvénytelen az ajánlat,

- melyet olyan személy nyújtott be, aki az alkalmassági feltételeknek nem felelt meg,
- amelyet nem a pályázati felhívásban szereplő határidőig vagy nem az abban előírt tartalommal nyújtottak be,
- ha, a pályázati felhívásban előírt ajánlati biztosíték nem került befizetésre,
- a pályázati anyag pályázó által történő kiváltása nem történt meg,
- érvénytelen a pályázat, amennyiben a pályázó által tett bérleti díj ajánlat nem éri el, a pályázati felhívásban szereplő vételárat.

Érvénytelen ajánlat egyik fél oldalán sem keletkezett jogi kötelezettséget.

4. A pályázat kötelező tartalma és azok sorrendje

4.1. Pályázati nyilatkozat, mely tartalmazza az ajánlattevő azonosító adatait (természetes személy esetén: név, születési név, születési hely, idő, anyja neve:, lakcím, adóazonosító jel, földművesként történő nyilvántartásba vételéről szóló határozat száma, jogi személy esetén: név, székhely, cégjegyzék szám, képviselőre jogosult) valamint a megajánlott bérleti díjat.

- 4.2. Az ajánlattevő aláírt, teljes bizony nyilatkozata az alábbiak betartásáról, illetve elfogadásáról:
- az ajánlati kötöttség időtartama a pályázat benyújtásától számított 60 naptári nap,
 - nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy nem tartozik a pályázatban meghatározott alkalmassági feltételek kizáró feltételek közé,
 - az ingatlant megtekintette, tájékozódott annak állapotáról, ajánlatát elegendő információ birtokában, külső befolyástól mentesen alakította ki,
 - szerződéskötési képességében nincs korlátozva,
 - nyilatkozat annak vállalásáról, hogy a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel az Fftv. 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint az Fftv. 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
 - nyilatkozat annak vállalásáról, hogy a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.,
 - pályakezdő gazdálkodónak a fentiekén túl nyilatkoznia kell arról, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy
 - a) a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzempontot létesít, és
 - b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat..
 - újonnan alapított mezőgazdasági termelőszövetkezet esetén a fentiek túl nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy vállalja, hogy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzempontot létesít.,
 - nyilatkozat arról, hogy az Fftv. rendelkezéseibe a haszonbérlet nem ütközik, valamint arról, hogy az előhaszonbérleti jog jogosultjai közé tartozik-e és ha igen sorrendben az Fftv. 46. §-a szerint melyik jogosulti csoportba.
- 4.3. Gazdasági társaság ajánlattevő esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat cég képviselője által hitelesített másolatát. Egyéb szervezet esetén a szervezet alapító okirata szervezet képviselője által hitelesített másolatát. Egyéni vállalkozó esetén a nyilvántartásba vételéről szóló okirat egyéni vállalkozó által hitelesített másolatát.
- 4.4. Jogi személy ajánlattevő esetén a pályázatot jegyző személy eredeti aláírási jogosultságát igazoló címpéldány jogi személy képviselője által hitelesített másolatát is mellékelni kell a pályázathoz.
- 4.5. A bánatpénz megfizetéséről szóló banki igazolás eredeti példánya.
- 4.6. A pályázati anyag kiváltását igazoló eredeti okirat.
- 4.7. Nemzeti Adó-és Vámhivatal, az önkormányzat, illetve az önkormányzat tulajdonában álló kizárólagos gazdasági társaságok által kiállított igazolás ajánlattevő által hitelesített másolata, hogy az ajánlattevő lejárt adó- vagy egyéb jogcímen lévő tartozással nem rendelkezik.

Közös ajánlattétel esetén nyilatkoznia kell az együttes és egyetemleges felelősségvállalásról, valamint meg kell jelölni az együttes ajánlattevők képviselőjét. Közös ajánlattétel esetén a jelentkezőknek együttesen kell megfelelnie az alkalmassági feltételnek.

Az ajánlattevő haszonbérbe vételi szándékának bizonyítása

A pályázónak a bérleti szándékának bizonyítására egy évi bérleti díjnak megfelelő összeget ajánlati biztosítékként a pályázat kiírójának a MBH Banknál vezetett 11500906-10005642 számú számlájára a pályázat benyújtásának határidejéig be kell fizetnie. Közös pályázat esetén az ajánlati biztosíték teljes összegét bármelyik pályázó megfizetheti. Azon ajánlattevők részére, akik a pályázatot nem nyerik meg, az ajánlati biztosíték az eredményhirdetést követő 15 (tizenöt) napon belül kerül visszafizetésre. A nyertes pályázó esetén a befizetett ajánlati biztosíték összege a bérleti díjba beszámításra kerül.

Az ajánlatkérő kijelenti, hogy az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

A biztosítékot az ajánlatkérő visszafizeti az ajánlattevők részére az ajánlati felhívás visszavonását, az ajánlattevő kizárását, az eljárás eredménytelenségének megállapítását, illetve az eredmény kihirdetését követő tizenöt napon belül (ide nem értve a nyertes ajánlattevőket).

6. A Pályázat benyújtási határideje, helye és módja

Ajánlatkészítés költsége: Az ajánlati dokumentáció 2024. július 02. napjától vehető át ügyfélfogadási időben vagy azon kívül előzetes bejelentkezés alapján a Tatai Közös Önkormányzati Hivatal Városépítészeti és vagyongazdálkodási irodáján 5000,- Ft + 27% ÁFA érték csekken, vagy átutalás útján történő befizetése mellett (átutalás esetén az átutalási bizonylatot pályázó köteles a pályázati dokumentáció kiváltásakor bemutatni).

Az ajánlatok benyújtási határideje: folyamatos, azzal, hogy amennyiben pályázat kerül benyújtásra, abban az esetben a pályázatok a benyújtás hónapját követő hónap Képviselő-testületi ülésén kerülnek elbírálásra. A pályázati kiírás annak a hónapnak az utolsó napjával felfüggesztésre kerül, amely hónapban pályázat érkezett be, és az elbírálást követően, amennyiben lehetőség van rá, újra kiírásra kerül.

A pályázatok az elbírálás hónapjának első munkanapján 10.00 órakor kerülnek felbontásra, ahol a pályázók jelen lehetnek.

A pályázatot zárt borítékban, két eredeti példányban személyesen kell benyújtani az alábbi felirattal:

„Pályázat a Szomód Ferencmajor mellett található a 0197/3 hrsz.-ú ingatlan haszonbérbeadás útján történő hasznosítására”

A pályázatnak a példányait olyan kötésben kell benyújtani, amelyből lapot cserélni, kivenni vagy betenni állagsérelem nélkül nem lehet (ki kell lyukasztani, azt toldás nélküli zsinórral kell fűzni, majd a zsinór végét megkötve, a dokumentáció hátoldalán ragasztószalaggal leragasztva, cégszerű aláírással el kell látni).

A pályázó által benyújtott dokumentum csak a pályázati felhívásban előírtakat tartalmazhatja.

A pályázat összeállításával kapcsolatos összes költség a pályázót terheli.

Az ajánlattétel során nem lehet többváltozatú ajánlatot tenni.

7. Hiánypótlás

Amennyiben a benyújtott pályázat formai vagy tartalmi szempontból hiányos, Tata Város Polgármestere a pályázatok benyújtási határidejétől számított 5 munkanapon belül 5 munkanapos határidő kifizetésével egyszeri alkalommal hiánypótlásra hívja fel a pályázót. A hiánypótlás keretében az előírt hiányosságok egyszeri alkalommal pótolhatóak.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljeskörű hiánypótlás a pályázat elbírásából történő kizárását eredményezi.

8. Helyszíni bejárás

Az ajánlatkérő az ajánlattevő részére helyszíni bejárást előzetesen egyeztetett időpontban (Tatai Közös Önkormányzati Hivatal, 206. iroda, 34/588-691) biztosít.

9. A pályázatok elbírálása

A pályázat nyertese az érvényes ajánlattevők közül az, aki az alábbi elbírálási szempontok alapján az ajánlatkérő számára az összességében legelőnyösebb ajánlatot adta.

A pályázatok elbírálása az alábbi elbírálási szempont alapján történik:

- 1.: a megajánlott haszonbérleti díj: 100 %

Ajánlattevő kijelenti, hogy a pályázatban szereplő adatokat kizárólag a pályázat értékeléséhez használja fel, egyébként azt üzleti titokként kezeli.

Eredménytelen a pályázat akkor, ha csak érvénytelen pályázatot nyújtanak be.

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy az eljárást bármilyen okból, az eljárás bármely szakaszában érvénytelennek nyilvánítsa vagy visszavonja. Az ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötését megtagadja.

Nem követelheti vissza a haszonbérleti jogosultsággal rendelkező nyertes pályázó az ajánlati biztosíték összegét, ha ajánlati kötöttsége ellenére meghíúsította a szerződéskötést vagy elzárkózik annak teljesítésétől.

A szerződéskötéssel és a földhasználat ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével felmerülő költségek a haszonbérletet terhelik.

10. A pályázat eredményhirdetése

A pályázat eredményéről az ajánlatkérő az ajánlattevőket a pályázatok elbírálását követően 5 (öt) munkanapon belül értesíti.

Az előhaszonbérleti jog gyakorlásáról az előhaszonbérletre jogosultakat a haszonbérleti szerződés megkötését követően a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, megfelelő módon nyilatkoztatjuk.

11. A haszonbérleti szerződés megkötése

A haszonbérleti szerződés megkötésére a pályázatok elbírálását követő 15 (tizenöt) napon belül kerül sor.

A haszonbérleti szerződés az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő leteltét követően lesz érvényes, amennyiben előhaszonbérletre jogosult nem él előhaszonbérleti jogával.

12. Melléletek

A dokumentáció melléklete tartalmazza a területre vonatkozó tulajdoni lapot, térképmásolatot.

Tata, 2024. június 27.



Tata Város Önkormányzata



dr. Lantai Éva

BÁILÓZ BÉOLT

