

Tata Város Önkormányzata

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

A Tata, Fáklya utca mentén található 4142/11 hrsz.-ú ingatlanból
területrészek értékesítés útján történő hasznosítása

Pályázati kiírás

Tata, 2024. szeptember 26.

1. A pályázat tárgya

1.1. Az Ajánlatkérő neve, címe:

Tata Város Önkormányzata
2890 Tata, Kossuth tér 1.
Telefon: 34/588-611
Fax: 34/587-090

1.2. A pályázat tárgya:

A Tata, Fáklya utca mentén található 4142/11 hrsz.-ú, 2934 m² térmértékű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanból területrészek értékesítés útján történő hasznosítása (a továbbiakban: ingatlan).

Az egyes ingatlanrészek térmértéke a jelen kiírás mellékletét képező térkép alapján az alábbiak szerint alakul (65.000.-Ft/m² +ÁFA):

II. területrész: 300 m², (tulajdoni hányad:300/2934) a vételár minimális mértéke: 19.500.000.- Ft + ÁFA (27%).

III. területrész: 300 m², (tulajdoni hányad:300/2934) a vételár minimális mértéke: 19.500.000.- Ft + ÁFA (27%).

IV. területrész: 300 m², (tulajdoni hányad:300/2934) a vételár minimális mértéke: 19.500.000.- Ft + ÁFA (27%).

V. területrész: 450 m², (tulajdoni hányad:450/2934) a vételár minimális mértéke: 29.250.000.- Ft + ÁFA (27%).

VI. területrész: 300 m², (tulajdoni hányad:300/2934) a vételár minimális mértéke: 19.500.000.- Ft + ÁFA (27%).

VII. területrész: 300 m², (tulajdoni hányad:300/2934) a vételár minimális mértéke: 19.500.000.- Ft + ÁFA (27%).

VIII. területrész: 300 m², (tulajdoni hányad:300/2934) a vételár minimális mértéke: 19.500.000.- Ft + ÁFA (27%).

Az I. és IX. jelölésű területrészek Tata Város Önkormányzata tulajdonában maradnak.

Az ingatlan és így az egyes területrészek Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) és az annak mellékletét képező szabályozási tervlap alapján Gksz-TÓ-2 jelű, kereskedelmi, szolgáltató illetve Kb/Mú, különleges beépítésre nem szánt magánút terület övezetébe tartoznak.

A GKSZ-TÓ-2 jelű övezet paraméterei az alábbiak:

- legnagyobb épületmagasság 4,0 m
- legnagyobb beépítettség 60%
- legkisebb zöldfelület 20%
- legkisebb kialakítható telek 3000 m²
- beépítési mód: szabadon álló.

A Kereskedelmi, szolgáltató övezettel kapcsolatban a HÉSZ 36. § (2) – (3) bekezdése az alábbiakat rögzíti:

„(2) Gazdasági terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(3) Az előírt számú személygépjármű parkoló kialakításán túl a teheráru rakodását is telken belül kell biztosítani.”

A Gksz-TÓ-2 jelű övezettel kapcsolatban a HÉSZ 37. § (4) bekezdése az alábbiakat rögzíti:

„(4) Gksz-TÓ-2 jelű építési övezetben:

- a) kizárólag vendéglátással kapcsolatos kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmények helyezhető el,*
- b) szállás és lakás rendeltetés nem helyezhető el,*
- c) az oldalkert- és a hátsókert 4,0 méter,*
- d) az előkert 5,0 méter, melyen belül terasz kialakítható.”*

A Kb/Mú övezettel kapcsolatban a HÉSZ 80. § (1) – (2) bekezdései az alábbiakat rögzíti:

„(1) Közforgalom számára megnyitott különleges beépítésre nem szánt magánút terület övezetében épület nem létesíthető.

(2) Különleges beépítésre nem szánt magánút terület övezetében:

- a) úthálózati,*
- b) közösségi közlekedési,*
- c) gépjármű várakozóhely kialakításához kapcsolódó,*
- d) kerékpárút, gyalogút kialakításához kapcsolódó,*
- e) járda, sétány,*
- f) az a)–e) pontokban szereplő létesítményekhez kapcsolódó csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi, valamint*
- g) közmű- és hírközlési célú építmény(ek) helyezhető(k) el.”*

A HÉSZ 26. § (4) bekezdése rögzíti továbbá, hogy *„Az építési övezetben előírt legkisebb kialakítható telekterületet el nem érő, meglévő telek abban az esetben építhető be, ha a telken belüli előírás szerinti gépjárműtárolás biztosítható.”*

A parkolás kapcsán a HÉSZ 12. § (6) bekezdése rögzíti, hogy „Ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik, akkor a telkek, épületek rendeltetés szerű használatához szükséges gépjárművárakozóhelyek (parkolók) elhelyezését telken belül kell biztosítani.

1.3. Felhívom a Tisztelt Pályázó figyelmét, hogy

- Az egyes területrészek konkrét beépíthetőségével, az építésügyi előírásokkal kapcsolatban a Komárom- Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály 3. tud pontos tájékoztatást adni (Tel.: 34/515-157, e-mail: epitesugy.tata@komarom.gov.hu, cím:2890 Tata, Új út 17. szám).
- Az ingatlan nem osztható tovább, így az egyes pályázók az egyes területrészekre történő nyertes pályázattal az ingatlanban, mint osztatlan közös tulajdonban tulajdoni hányadot szereznek. Az egyes nyertes pályázókkal az egyes területrészek használata kapcsán kizárólagos használati megállapodás kerül megkötésre.

- A kiírás mellékletét képező térképen megjelölt területrészeknél kisebb területrésze pályázat nem nyújtható be. Egy pályázónak lehetősége van több területrésze is pályázatot benyújtania.
- Ajánlatkérő semmilyen további, a területrészekkel kapcsolatos munkálatot, vagy bármilyen dokumentációt nem készít vagy készíttet el.
- A területrészek közművesítése (így többek között víz, szennyvíz, elektromos áram, gyenge áram, csapadékvízvezetés) nyertes ajánlattevő(k) feladata és költsége, mely költségek megtérítését utólag sem követelheti(k) az önkormányzattól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címen sem.
- Az önkormányzat a HÉSZ-ben előírt paraméterekkel értékesíti a területrészeket, a jövőben nem kíván annak paraméterein a beépíthetőség növelése érdekében módosítani.
- Az ingatlan jövőbeni beépíthetőségére az önkormányzat koncepciótervet készíttetett. Nyertes ajánlattevők a koncepcióterv figyelembevételével kötelesek az egyes területrészekre az engedélyes építészeti terveket elkészíttetni és azt az engedélyeztetés előtt kötelesek a Képviselő-testületnek jóváhagyás céljából bemutatni.
- Az önkormányzat európai uniós támogatást nyert el az Öreg-tó partja körül turisztikai fejlesztések megvalósítására, mely érinti jelen kiírás tárgyát képező ingatlant is, akként, hogy az önkormányzat az ingatlan Vértesszőlősi út felé eső részén (IX. jelölésű területrész) egy nyilvános illemhelyet alakít ki. Ezen területrész az önkormányzat tulajdonában marad. Az illemhely kialakítása és üzemeltetése az önkormányzat feladata és költsége, de bármelyik nyertes ajánlattevő nyilatkozhat arra vonatkozóan, hogy az illemhely üzemeltetését átvenné-e.
- Az önkormányzat az egyes területrészeket beépítettségi kötelezettséggel együttesen értékesíti, ennek keretében nyertes ajánlattevőknek vállalniuk kell, hogy az adásvételi szerződés aláírásától számított 3 (három) éven belül az adott területrészt beépítik, legalább az adott területrész térmértékének 20 %-ban az önkormányzat által az ingatlanra készíttetett koncepcióterv figyelembevételével. A beépítési kötelezettséget véglegessé vált használatbavételi engedéllyel kell igazolnia. Amennyiben ennek nyertes ajánlattevő nem, vagy csak részben tesz eleget, köteles a határidő lejártát követően kötbér címen évente az önkormányzatnak megfizetett nettó vételár 20 %-nak megfelelő összegű kötbért megfizetni a kötelezettség teljesítéséig, minden megkezdett év, mint időtartam e tekintetben egésznek számít.
- Az egyes területrészek használatához, megközelítéséhez, hasznosításához kapcsolódó munkálatok elvégzése, engedélyek beszerzése nyertes ajánlattevő(k) feladata és költsége, mely költségek megtérítését utólag sem követelhetik az önkormányzattól semmilyen jogcímen még jogalap nélküli gazdagodás címen sem.
- A vendéglátó egységek gazdasági bejáratának autós megközelítése a Fáklya utca felől nem lehetséges (amennyiben autós megközelítést kívánnak a nyertes pályázók kialakítani, az csak az épületek mögötti szervízút megépítésével lehetséges, mely a leendő önkormányzati parkoló területéhez köthet ki).
- Az egyes területrészek jelen állapotukban kerülnek értékesítésre, önkormányzat semmilyen további munkálatot nem végeztet az egyes területrészekben.
- a VII., V. és IV. jelölésű területrészek jelenleg bérleti jogviszonyokkal terheltek, azzal, hogy a bérleti jogviszonyok a VII. és V. jelölésű terület esetében 2024. december 31. napjáig állnak fenn, míg az IV. jelölésű terület esetében határozatlan idejű bérleti jogviszony áll fenn. Amennyiben a VII. és V. jelölésű területrészek esetében 2024. december 31. napjáig az

adásvétel végbe megy, úgy a bérbeadó helyébe nyertes pályázó lép és ilyen esetben az önkormányzat a bérlettel érintett terület rész vonatkozásában a kiadása iránti igényt ruházza át a nyertes pályázóra, mint vevőre az adásvételi szerződés hatályba lépésének napján, mint a birtokot szerző félre. A IV. jelölésű terület esetében az önkormányzat a nyertes pályázóval történő adásvételi szerződés aláírásakor intézkedik a bérleti jogviszony megszüntetéséről 3 hónapos felmondási idővel, azzal, hogy a bérleti jogviszony megszüntetésére irányuló felmondás közlésére leghamarabb 2025. január 8. napján kerülhet sor.

2. Alkalmassági feltételek

Jogi személy pályázó nem lehet olyan cég, amely a cégbírósági nyilvántartásban nem szerepel, ill. csőd- vagy felszámolási, végelszámolási eljárás van folyamatban ellene.

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

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

A jogi személy pályázónak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése alapján átlátható szervezetnek kell lennie.

3. Érvényességi feltételek

Érvénytelen az ajánlat,

- amelyet olyan jogi vagy természetes 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 kiírásban előírt bánatpénz nem került befizetésre,
- ha a pályázó által megajánlott vételi ár nem éri el jelen kiírásban meghatározott minimum vételi árat,
- a pályázati anyag ajánlattevő által történő kiváltása nem történt meg,
- ha nem legalább a kiírás mellékletét képező térképen megjelölt területszettek (II.-VIII. közötti területszettek) egyikének megvételére nyújtanak be pályázatot.

Érvénytelen ajánlat egyik fél oldalán sem keletkeztet jogi kötelezettséget.

4. A pályázat kötelező tartalma és azok sorrendje

4.1. Pályázati nyilatkozat, mely tartalmazza az ajánlattevő nevét, címét, elérhetőségét, valamint a megajánlott vételárat, - jogi személy esetén cégszerűen - aláírva.

- 4.2. Az ajánlattevő – jogi személy esetén cégszerűen aláírt – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata az alábbiak betartásáról, illetve elfogadásáról:
- az ajánlati kötöttsége időtartama a pályázat benyújtásától számított 90 munkanap,
 - nyilatkozik, hogy a megpályázni tervezett területrészt, illetve területrészeket, továbbá az ingatlan egészét megtekintette, azok jogi és műszaki állapotáról teljeskörűen tájékozódott, ajánlatát elegendő információ birtokában, külső befolyástól mentesen alakította ki,
 - hogy szerződéskötési képességében nincs korlátozva,
 - nyilatkozik, hogy a pályázati kiírásban meghatározott alkalmassági feltételeknek megfelel, vele szemben kizáró ok nem áll fenn,
 - megismerte a vásárolni kívánt területrésze, illetve az ingatlan egészére vonatkozó helyi és országos jogszabályokban előírt építési és szabályozási tervi előírásokat, és azt tudomásul veszi és akként kívánja hasznosítani az ingatlant,
 - vállalja, hogy a vételár teljes összegét (bánatpénz beszámításával) két részletben kell megfizetnie a nyertes pályázónak az ajánlatkérő MBH Banknál vezetett 50440016-10016147. számú számlájára átutalással: az első részletet – mely a vételárnak a bánatpénzzel csökkentett összegének $\frac{1}{2}$ -e - az adásvételi szerződés aláírását követő 5 (öt) napon belül, míg a vételár fennmaradó részét az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogának lemondásáról szóló nyilatkozat nyertes pályázó részére történő kézbesítést követő 5 (öt) napon belül kell megfizetni.
 - tudomásul veszi, hogy a megvásárolni kívánt területrész(ek) közműekkel történő ellátása az ő kötelezettsége és költsége, mely költségek megtérítését utólag sem követelheti az önkormányzattól, semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem,
 - tudomásul veszi és vállalja, hogy a megvásárolni kívánt területrész(ek) tulajdonba kerülését követően annak beépítésére az önkormányzat által készített koncepcióterv alapján az építészeti engedélyes terveket elkészíteti és azokat jóváhagyásra az engedélyeztetést megelőzően a Képviselő-testületnek bemutatja,
 - amennyiben a területrészen(ken) közművek, illetve közmű-vezetékek feltárássra kerülnek, úgy annak áthelyezési, illetve kiváltási költségei nyertes ajánlattevőt terheli, mely költségeket utólag sem követelheti az önkormányzattól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem,
 - jogi személy esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül,
 - tudomásul veszi, hogy a pályázat benyújtásával egyidejűleg megfizetett bánatpénz foglalónak minősül és nyilatkozik, hogy a foglaló jogi természetét ismeri,
 - tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázata benyújtását követően a nyilatkozatával ellentétben nem felel meg az alkalmassági feltételeknek, az általa megfizetett bánatpénz összegét elveszti és a benyújtott pályázata elutasításra kerül,
 - tudomásul veszi és azt elfogadja, hogy a VII., és V. jelölésű területrészek bérleti jogviszonyokkal terheltten kerül értékesítésre, azzal, hogy a bérleti jogviszonyok 2024. december 31. napjáig állnak fenn. Amennyiben ez ideig az adásvétel végbe megy, úgy a bérbeadó helyébe nyertes pályázó lép és ilyen esetben az önkormányzat a bérlettel érintett területrész vonatkozásában a kiadása iránti igényt ruházza át a nyertes

pályázóra, mint vevőre az adásvételi szerződés hatályba lépésének napján, mint a birtokot szerző félre

- nyilatkozik, hogy a VII. és V. jelölésű területrészek esetében Polgári Törvénykönyvről 2013. évi V. törvény 6:340. § (2) bekezdésében foglaltakat a bérleti szerződésekkel kapcsolatban elfogadja:
 - a VII-es terület esetében: Jubi Kft. esetében 337.335.-Ft + ÁFA/év, míg Süveg Renáta esetében 537.450.-Ft + ÁFA/év
 - az V-es terület esetében a Döner Eufrátesz Kft. esetében 260.152.-Ft + ÁFA/március 1-től szeptember 30-ig terjedő időszak illetve 485.999.-Ft + ÁFA/év.
- tudomásul veszi, hogy IV. területrész bérleti jogviszonnal terhelt, és elfogadja, hogy az önkormányzat a nyertes pályázóval történő adásvételi szerződés aláírásakor intézkedik a bérleti jogviszony megszüntetéséről 3 hónapos felmondási idővel, azzal, hogy a bérleti jogviszony megszüntetésére irányuló felmondás közlésére leghamarabb 2025. január 8. napján kerülhet sor.
- tudomásul veszi és elfogadja a jelen felhívásban foglalt feltételeket, különösen a jelen felhívás 1.3. pontjában foglaltakat, és annak mentén jár el,
- nyilatkozik, hogy az önkormányzat által kiépített nyilvános illemhely üzemeltetését, akár a fenntartási időszakban vagy azontúl át kívánja-e venni,
- közös pályázat esetén valamennyi ajánlattevőnek nyilatkoznia kell a fentiek betartásáról, illetve elfogadásáról.

4.3. Gazdasági társaság ajánlattevő esetén 30 napnál nem régebbi, hiteles 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 aláírási címpéldány jogi személy képviselője által hitelesített másolatát is mellékelni kell a pályázathoz.

4.5. A bánatpénz megfizetéséről szóló banki igazolás ajánlattevő által hitelesített példánya.

4.6. A pályázati anyag kiváltását igazoló okirat ajánlattevő által hitelesített másolatát.

4.7. Az ingatlan tervezett hasznosítására, beépítésére vonatkozó leírás, kitérve a tervezet beépítés időbeli ütemezésére, valamint a környező közterület esetleges megújítására és annak időbeli ütemezésére is.

4.8. Nemzeti Adó-és Vámhivatal, a Tatai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője, illetve Tata Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok által kiállított igazolás ajánlattevő által hitelesített másolata, hogy az ajánlattevő lejárt adó- vagy egyéb jogcímen lévő tartozással nem rendelkezik.

5. Az ajánlattevő vételi szándékának bizonyítása

Ajánlattevőnek a vételi szándéka bizonyítására az általa megajánlani kívánt bruttó vételárának 10 % - át bánatpénzként az ajánlatkérő MBH Banknál vezetett 50440016-10016147 számú számlájára a pályázat benyújtásának határidejéig be kell fizetnie. Közös pályázat esetén a bánatpénz teljes összegét bármelyik ajánlattevő megfizetheti. Azon ajánlattevők részére, akik a pályázatot nem nyerik meg, a bánatpénz az eredményhirdetést követő 15 napon belül kerül visszafizetésre. A bánatpénz után ajánlatkérő költséget nem számít fel és kamatot nem fizet.

Azon pályázók(k) esetén, aki a nyilatkozatával ellentétben nem felel meg az alkalmassági feltételeknek, az általa megfizetett bánatpénz összegét elveszti és a benyújtott pályázata elutasításra kerül.

A nyertes pályázó esetén a befizetett bánatpénz a vételárba beszámításra kerül.

A nyertes pályázó által megfizetett bánatpénz foglalónak minősül, így amennyiben ajánlati kötöttsége ellenére meghiúsította a szerződéskötést vagy elzárkózik annak teljesítésétől, az általa megfizetett bánatpénz összegét elveszti.

6. A Pályázat benyújtási határideje, helye és módja

Ajánlatkészítés költsége: Az ajánlati dokumentáció 2024. október hó 1. napjától vehető át ügyfélfogadási időben vagy azon kívül előzetes bejelentkezés alapján a Tatai Közös Önkormányzati Hivatal Városépítészeti és vagyongazdálkodási Irodáján 5.000.- 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 tárgyhó 10. napjáig pályázat(ok) kerül(nek) benyújtásra, abban az esetben a pályázatok a benyújtás hónapjának Képviselő-testületi ülésén kerülnek elbírálásra. A pályázati kiírás annak a tárgyhónap 11. napjával felfüggesztésre kerül, amely hónapban pályázat érkezett be, és az elbírálást követően, amennyiben lehetőség van rá, újra kiírásra kerül.

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

„Pályázat a Tata, Fáklya utca mentén található 4142/11 hrsz.-ú ingatlanból jelölésű területrészt értékesítés 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).

Pályázó által benyújtott dokumentum csak a pályázati felhívásban előírtakat tartalmazhatja.

A pályázat összeállításával kapcsolatos összes költség pályázót terheli, azok megtérítését utólag sem követelheti Önkormányzattól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem.

7. Hiánypótlás

Amennyiben a benyújtott pályázat formai vagy tartalmi szempontból hiányos, Tata Város Polgármestere a pályázatok benyújtási határidejétől számított 2 munkanapon belül 3 munkanapos határidő kitűzésével 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 Önkormányzat az ajánlattevő részére helyszíni bejárást előzetesen egyeztetett időpontban (Tatai Közös Önkormányzati Hivatal, vagyongazdálkodási iroda 203. iroda, Tel.: 34/588-659, e-mail: vagyongazd@tata.hu) 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 szempontok alapján történik:

Sorszám	Értékelési szempont		Elérhető pontszám
1.	Megajánlott vételár	A kiírásban meghatározott minimum nettó vételi árat ajánlja meg	1 pont
		A kiírásban meghatározott minimum nettó árhoz képest legalább 10 %-kal magasabb vételárat ajánlj meg	2 pont
		A kiírásban meghatározott minimum nettó árhoz képest legalább 20 %-kal magasabb vételárat ajánlj meg	4 pont

2.	Ingatlan körüli közterület megújításának vállalása	Nem kíván közterületet megújítani	0 pont
		Vállal közterület megújítást, de hosszabb időre mint a beépítési kötelezettség időtartama	2 pont
		Vállal közterület megújítást, melyet a beépítési kötelezettség időtartama alatt valósít meg	4 pont
3.	Illemhely üzemeltetésének vállalása	Nem kívánja átvenni az illemhely üzemeltetését	0 pont
		Át kívánja venni az üzemeltetést, de csak a fenntartási időszak után	2 pont
		Át kívánja venni az üzemeltetést, már a fenntartási időszak alatt is	4 pont
Mindösszesen:			1-12 pont

A Képviselő-testület a fenti értékelési szempontrendszer alapján, annak figyelembevételével hozza meg döntését.

Amennyiben egy területészre több pályázat is érkezik be és azok formai vagy tartalmi szempontból történő átvizsgálásakor megállapítható, hogy a beérkezett pályázatok elbírálása a fenti szempontrendszer alapján nem teljeskörűen lehetséges, úgy az elbírálást megelőzően az önkormányzat képviselője további tájékoztatást kérhet a pályázóktól a benyújtott pályázatuk fenti szempontrendszer szerinti eredményes elbírálása érdekében.

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

Eredménytelen a pályázat akkor, ha nem érkezik be határidőben pályázat, ill. csak érvénytelen pályázatot nyújtanak be.

10. Jogfenntartás

Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy az eljárást bármilyen okból vagy indokolás nélkül az eljárás bármely szakaszában eredménytelennek nyilvánítsa vagy visszavonja. Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötését megtagadja. Amennyiben ezen okokból nem kerül

sor a pályázat elbírálására, vagy a szerződés megkötésére, ajánlatkérő a pályázó(k) által megfizetett bánatpénz összegét a pályázat eredménytelenné nyilvánításáról vagy a szerződéskötés megtagadásáról szóló döntés meghozatalát követő 15 (tizenöt) napon belül visszafizeti. Ajánlatkérő a bánatpénz után kamatot nem fizet.

Nem követelheti vissza a tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkező nyertes pályázó a bánatpénz összegét, ha ajánlati kötöttsége ellenére meghiúsította a szerződéskötést vagy elzárkózik annak teljesítésétől.

A szerződéskötéssel és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével felmerülő költségek a nyertes pályázót terheli.

11. A pályázat eredményhirdetése

A pályázat eredményéről pályázó(ka)t a pályázat(ok) elbírálását követően 10 munkanapon belül önkormányzat képviselője írásban értesíti.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14 § (2) bekezdés alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlás jog gyakorlásáról a Magyar Államot az adásvételi szerződés aláírását követően nyilatkoztatjuk. Az elővásárlásra jogosult nyilatkozatára nyitva álló határidőt a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdése határozza meg.

Amennyiben az elővásárlásra jogosult a részére nyitva álló határidőn belül arról nyilatkozik, hogy elővásárlási jogával élni kíván, ez esetben elővásárlásra jogosult lép a vevő helyébe, és ajánlatkérő a nyertes pályázó által megfizetett bánatpénz nyertes pályázó részére történő visszafizetéséről intézkedik.

12. Az adásvételi szerződés megkötése

Az adásvételi szerződés megkötésére az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül kerül sor. Az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogának lemondásáról szóló nyilatkozatát követően lesz érvényes.

A vételár teljes összegét (bánatpénz beszámításával) két részletben kell megfizetnie a nyertes pályázónak az ajánlatkérő MBH Banknál vezetett 50440016-10016147. számú számlájára átutalással: az első részletet – mely a vételárnak a bánatpénzzel csökkentett összegének $\frac{1}{2}$ -e - az adásvételi szerződés aláírását követő 5 (öt) napon belül, míg a vételár fennmaradó részét az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogának lemondásáról szóló nyilatkozat nyertes pályázó részére történő kézbesítést követő 5 (öt) napon belül kell megfizetni. Az összeg megérkezését követő 3 munkanapon belül a vételárról ajánlatkérő kiállítja számláját a nyertes pályázó felé. Az elővásárlásra jogosult nyilatkozatáról, vagy a részére biztosított határidő leteltéről ajánlatkérő az elővásárlásra jogosult nyilatkozattételi határidejének leteltét követően tájékoztatja nyertes pályázót.

A szerződéskötéssel és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével felmerülő költségek nyertes ajánlattevőt terhelik. Ezek megtérítését nyertes ajánlattevő utólag sem követelheti ajánlatkérőtől semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem.

13. Mellékletek

A dokumentáció melléklete tartalmazza az ingatlanra vonatkozó szabályozási tervlapot, a tulajdoni lapot, térképmásolatot, valamint az önkormányzat által az ingatlanra készített koncepciótervet.

Tata, 2024. szeptember 26.

**Tata Város Önkormányzata
mint ajánlatkérő képviselőjében
Michl József**