CSORNA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
9300 Csorna, Szent István tér 22.
Győr-Moson-Sopron megye
☎ 96/590-112, E-mail: polgarmester@csorna.hu

HIT·BÜSZKESÉG·FEJLŐDÉS

az Előterjesztés 2. sz. melléklete

CSORNA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK LICITELJÁRÁSI FELHÍVÁSA

Csorna, Nyugati fejlesztési terület

(Rét utca mögötti ingatlanok) **értékesítésére**

1. A liciteljárásban való részvétel

A liciteljárás nyilvános, azon részt vehetnek természetes és jogi személyek egyaránt.
Csak az a pályázó vehet részt az eljárásban, aki az előírásoknak megfelelően a bánatpénzt az előírt határidőben megfizette és a licitfelhívás 5. pontjában meghatározott egyéb dokumentumokat csatolta.

2. A fejlesztési terület (ingatlan) főbb jellemzői

Az ingatlan Csorna Város Önkormányzatának 1/1 tulajdoni illetőségű tulajdonában van, a város belterületén, a Rét utcai telkek mögött helyezkedik el. Az ingatlan (teljes fejlesztési terület) összesen 44 db telket, tervezett utcákat és egyéb közterületi célra kijelölt ingatlanokat foglal magába és összesen 66 962 m^2 térmértékű, az ingatlanok besorolása típusa beépítetlen terület. Övezeti besorolás: az érintett telkek az *Lke//O//30/50//-/6,5//16/-/600* övezeti jelű kertvárosias övezetbe tartoznak, ahol a kialakítható telkek minimális szélessége *16,0* m illetve a legkisebb területük *600 m^2*.
A jelen licit felhívás ***1. sz. melléklete*** az ingatlanokat, terheik megjelölésével együtt tételesen felsoroló ***területkimutatás.***

Jelen licit felhíváshoz csatolt ***térképrajz*** e licitfelhívás ***2. számú mellékletét*** képezi, melyen piros vonallal feltüntetésre került a teljes ingatlan terület és az azon belül jelenleg kialakított önálló ingatlanok helyrajzi számai.

Az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg feltüntetett telekhatárokat, közterületi és beépítetlen területi ingatlan határokat a nyertes ajánlattevő a fejlesztési koncepciója alapján - a rendezési, szabályozási terv, az országos és a helyi építési szabályzók rendelkezéseire figyelemmel- az ingatlan-nyilvántartásban szabadon alakíthatja, módosíthatja, változtathat rajta, saját költségén.

A ***2. számú mellékletben*** egy táblázatban összefoglalva megtalálhatók az ingatlanok helyrajzi számai és a rájuk vonatkozó egyedi adatok.

Tájékoztatás: az ingatlanokra a Magyar Államnak jogszabályi előírások alapján elővásárlási joga van és csak akkor tudja a nyertes pályázó az ingatlanok tulajdonjogát megszerezni, ha az állam nem kíván élni az elővásárlási jogával!

3. **Az értékesítendő fejlesztési terület/ ingatlanok induló ára / kikiáltási ára**

Az értékesítendő fejlesztési terület / ingatlan kikiáltási ára összesen:
135 433 071 Ft + 36 566 929 Ft ÁFA = **bruttó 172 000 000 Ft,**
azaz bruttó Egyszázhetvenkettő-millió forint.

4. **A liciteljáráson történő részvételhez szükséges dokumentumok benyújtásának helye, ideje és a licit helye és ideje**

A dokumentumok benyújtásának határideje: 2021. április 16 (péntek), 12,00 óra (beérkezési határidő!).
A fenti időpontra a dokumentumoknak a **Csornai Polgármesteri Hivatal jegyzői titkárságára (9300 Csorna, Szent István tér 22., II. emelet)** kell beérkeznie 2 példányban, papír alapon. A borítékon az alábbi feliratot kell feltüntetni: **„Licitdokumentumok - a Csorna, Nyugati fejlesztési terület (Rét utca mögötti ingatlanok) liciteljárásában"**

A licit időpontja: 2021. április 22. (csütörtök) 10,00 óra

A licit helyszíne: Csorna, Városháza, I. emeleti kis tárgyalóterem, 9300 Csorna, Szent István tér 22.

5. **A liciteljáráson történő részvételhez csatolandó dokumentumok**
   a) Az utalási bizonylat (igazolás) a licitdíj (ajánlati biztosíték) átutalásáról.
   b) Azon igazolások, melyek igazolják, hogy a nemzeti és székhely szerinti önkormányzati adóhatósággal szemben nincs adó- és egyéb köztartozása.
   c) Fejlesztési koncepció bemutatása, rövid szöveges és látványtervi/rajzos melléklet csatolása.
   d) Nyilatkozat a korábbi, legalább br. 150 millió forintot elérő, ingatlan-fejlesztési referenciákról.

A jelen pont b) – d) pontjában meghatározottak a pályázati dokumentáció részét képezik, de nem bírálati szempontok, mivel az értékesítés liciteljárás (árverés) útján történik és a terület tulajdonjogát a liciteljáráson részt vevők közül az szerzi meg, aki a legmagasabb összegű vételár megfizetésére tesz ajánlatot.

A liciteljáráson való részvétel elengedhetetlen feltétele a licitdíj (ajánlati biztosíték) határidőre történő megfizetése és az előírt dokumentumok határidőre történő benyújtása.

6. **A licitdíj mértéke és szabályai**

Pályázó köteles **10 000 000,- Ft, azaz Tízmillió forint licitdíjat** (ajánlati biztosítékot) az önkormányzat 11737069-15728018-00000000 számú számlájára befizetni a jelen felhívás 4. pontjában foglaltaknak megfelelően. A licitdíj befizetése a liciteljárásban való részvétel feltétele!

Erre a határidőre köteles a pályázó a jelen felhívás 5. pontja b) – d) pontjaiban meghatározott dokumentumokat is benyújtani a felhívás 4. pontjában meghatározott helyre.

A licitdíj a nyertes pályázónak a vételárba beszámításra, míg a többi résztvevőnek az eljárást követő 3 napon belül visszafizetésre kerül. A visszafizetett licitdíjra kamat nem jár!

A licitdíj a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból történő szerződés meghiúsulás esetén vagy a fizetési határidő elmulasztása esetén bánatpénznek minősül, és nem jár vissza.

7. Az ingatlanok tulajdonjogának elnyerésére vonatkozó feltételek

Az érintett ingatlanokat magába foglaló **fejlesztési terület értékesítése árverés / liciteljárás keretében, egyben történik**. Nincs mód arra, hogy ajánlattevő a meghirdetett fejlesztési területen belül egyes ingatlanokat külön vásároljon meg.

A licit menetére vonatkozó részletes szabályokat a jelen liciteljárási hirdetmény ***3. sz. mellékletét képező Licitszabályzat*** tartalmazza.

8. Egyéb feltételek

a) A vételi ajánlati dokumentáció részét képezi, de nem bírálati vagy döntő szempont az értékesítő önkormányzat részére készített **fejlesztési koncepció-terv** is. E befektetői fejlesztési koncepciónak meg kell felelnie a modern kor kihívásainak, a települési arculatképnek, továbbá az annak alapján megvalósításra tervezett fejlesztésnek alkalmasnak kell lennie arra, hogy a város és az itt lakók igényeit, a modern kor kihívásainak megfelelően biztosítja; megfelelő figyelmet fordítson a pihenés, a magánszféra, és a közterületi elemek megjelenésének összhangjára és azok kialakítására. A fejlesztési koncepcióban – tervben időben és műszaki megvalósításban szakaszokra bontva mutassa be a pályázó a fejlesztési elképzeléseinek megvalósítását.

b) Amennyiben a befektetői fejlesztési terv megvalósításához a **településrendezési terv és a szabályozási terv módosítása** szükséges és a jogszabályok lehetővé teszik az Önkormányzat együttműködik a nyertes pályázóval.

c) A licit kiírója felhívja a figyelmet arra, hogy a mélyebben fekvő területek kiváló lehetőséget nyújtanak egy **látványtó** kialakítására. A látványtó a záportározó funkciót is elláthatja. A látványtó kialakításának terve nem feltétele a vételi ajánlat benyújtásának vagy a liciteljáráson történő részvételnek!

d) Az Önkormányzat a nyertes pályázóval külön íven szerkesztett **településfejlesztési megállapodás**ban fogja rendezni, az út és közterület üzemeltetési kérdéseket a meglétesült utak és közterületek további üzemeltetése, működése tárgyában; hogy ha

látványtó létesül, annak a csapadékvízelvezető rendszerekkel záportározóként milyen műszaki feltételeknek kell megfelelnie; továbbá minden egyéb a település működését érintő szükséges rendelkezéseket abban tesznek meg. A nyertes pályázó településfejlesztési megállapodásban foglaltak szerinti műszaki tartalommal és paraméterekkel köteles átadni üzemeltetésre az Önkormányzatnak a fejlesztési területen kialakítandó közutakat és közterületeket, a megfelelő közműszolgáltatóknak pedig a kialakított közműrendszereket és annak elemeit.

e) A nyertes pályázó köteles a fejlesztési terület **városban működő közműrendszerekhez** (villany, víz, szennyvíz, gáz) **csatlakozni** és velük együttműködve kialakítani a fejlesztéshez és a fejlesztési területen megvalósuló beruházásokhoz kapcsolódó műszaki rendszereket, műtárgyakat, berendezéseket és azokat üzemeltetésre alkalmas állapotban átadni nekik.

f) A licit nyertese kötelezi magát, vállalja, hogy **3 éven belül az ingatlanok legalább 50 %-át beépíti vagy értékesíti**. E feltételt a licit nyertesével majdan kötendő, a tulajdonjog átruházására vonatkozó szerződésben is rögzítik a felek.

9. A liciteljárás nyertese

Az értékesítésre szánt **fejlesztési területet képező ingatlanok tulajdonjogát a licit eljáráson résztvevők közül az szerzi meg, aki a legmagasabb összegű vételár megfizetésére tesz ajánlatot a liciteljárás (árverés) keretében.**

A licit nyertesének elállása estén, illetve, ha a fizetési határidőn belül nem történik meg a fennmaradó vételár teljes összegének kifizetése, úgy a második legkedvezőbb ajánlatot tevő szerez szerződéskötési jogot **a liciteljárás során kínált legmagasabb vételi áron**.

10. Szerződéskötés és fizetési feltételek:

Szerződéskötés: a liciteljárás lezárásától számított legfeljebb 60 napon belül.

Fizetési határidő: A szerződéskötéstől számított 30 napon belül.

A licitdíj megfizetését követően fennmaradó vételárat a nyertes pályázó egyösszegben, átutalással az Önkormányzat 11737069-15728018-00000000 számú számlájára köteles elutalni a szerződéskötéstől számított 30 napon belül.

Az Önkormányzat tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja. Tulajdonjog fenntartásos vétel útján kívánja az ingatlant átruházni, a vételi jogügylet meghiúsulása esetén a befizetett licitdíj bánatpénznek minősül és nem jár vissza a nyertes ajánlattevőnek. A befizetett licitdíj a vételárba beleszámít.

11. Csatolt dokumentumok:

1. számú melléklet – területkimutatás (a fejlesztési területen található egyes ingatlanok adatai)
2. számú melléklet – térképvázlat
3. számú melléklet - licitszabályzat

11. Az árveréssel / liciteljárással kapcsolatban további információért:

a) általánosságban, az értékesítésre, a licit egészére vonatkozóan dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester a +36 96 590 112-es telefonszámon,

b) a liciteljárás menetére, az ajánlati dokumentációra és egyéb jogkérdésekre nézve Szalainé dr. Németh Annamária jegyző a +36 96 590 163 telefonszámon,

c) a telekalakítással, a rendezési tervvel és helyi építési szabályzattal kapcsolatban Berczeli Gábor településrendezési ügyintéző a +36 96 590 147-es telefonszámon hívható.

Csorna, 2021. március „ „ napján

dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester