

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Kisbér Város Önkormányzat Önkormányzata (a továbbiakban Önkormányzat) az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal történt rendelkezés szabályairól szóló 12/2013 (V.16.) önkormányzati rendelete, valamint a 3/2024 (I.09.) számú, 153/2024 (IV.23.) számú, 154/2024 (IV.23.) számú és a 43/2026 (I.23.) KVÖkt. határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet az alábbi ipari célú ingatlanok bérletére, valamint a fenntartási időszak lejártát követően azok értékesítésre.

1.Ingatlanok összefoglaló adatai:

1.

Címe:	Kisbér külterület
Helyrajzi számok:	0129/16-36 közötti 18 db ingatlan.
Összes területet m ² megadva:	72 905 m ²
Minimális beépítés kötelezettség	0129/17, 0129/18, 0129/21, ingatlanok esetében 10%. 0129/16, 0129/19, 0129/20, 0129/24, 0129/25, 0129/26, 0129/27 0129/28, 0129/29, 0129/30, ingatlanok esetében 5%. 0129/32, 0129/33, 0129/34, 0129/35, 0129/36 ingatlanok esetében 0%.
Ingatlan használatát korlátozó használati jogok, illetőleg terhek	Bejegyzett vízvezeték szolgalmi jog: 0129/17, 0129/18, 0129/21. Bejegyzett gázvezeték szolgalmi jog: 0129/36. Jelenleg bejegyzés alatti víz- és szennyvíz vezeték szolgalmi jog: 0129/17, 0129/18, 129/21. jelenleg bejegyzés alatti vízvezeték szolgalmi jog: 0129/32, 0129/33, 0129/34, 0129/35.
Ingatlanonként az ajánlati biztosíték összege (maximum 2 db ingatlanra lehet pályázatot beadni)	2 000 000 Ft/ingatlan
Beépítési mód:	Szabadonálló
Maximális beépíthetőség:	50%
Minimális zöldfelületmutató:	25%
Legnagyobb építménymagasság:	10,5 m
Az ingatlanok a helyszínen megtekinthetők (lásd térképszelvény).	

Műszaki tartalom meghatározása:

Kisbér Város Önkormányzat célja az ingatlanok értékesítésével a városban fellépő ipari tevékenységre alkalmas ingatlanra az igény kielégítése Gip-5 övezeti besorolású ingatlanokon, a szabályozási terv előírásainak megfelelően az alábbi paraméterekkel:

Megvalósítás helyszíne: Kisbér külterület 0129/15-36 hrsz-ú ingatlanok.

A földterület közel sík felületű, minimális emelkedésű domborulatokkal borított, beépítetlen, bekerítetlen külterület. A tervezett ipari funkciónak megfelelő közművek (víz, csatorna, villany, gáz), a közvilágítás és a becsatlakozó, valamint belső utak kivitelezésre kerültek.

Feltáró út: két forgalmi irányú, 6,5 m burkolat szélesség, 10.590 m² felület

Jelen projekt keretében a fejlesztési parcellákon belül közműcsonk nem kerül elhelyezésre, az egyes földrészek határáig azonban az alábbi közművek kiépítésre kerülnek:

- *Vízellátás:* csatlakozás a regionális vízvezetékre, Ény-i mélypontban leürítő akna, 9 db földfeletti tűzcsap telepítése
- *Szennyvízelvezetés:* elválasztott rendszerű hálózat kiépítése, mélypontban szennyvízátemelő, 160 m nyomott szakasz kiépítése
- *Csapadékvíz elvezetés:* elválasztott rendszerű, 290 m hosszú gravitációs zárt csatorna építése, befogadó: Kisbéri-csatorna
- *Gázellátás:* Vérteskethely-Kisbér közötti nagyközépnomású gázvezetékéről utólagos lecsatlakozás, kb. 500 m, ingatlanonként 100m³/h igényelt teljesítmény, 80 000 m³/év igényelt gázmennyiség
- *Villamosenergia ellátás:* gerinchálózat kiépítése, 3x1600A, 20db x (3x80A), 280 m KÖF kábel, 1500 m közvilágítási hálózat kiépítése.

A 0129/15 és 0129/31 hrsz-ú ingatlanok a természetben a parcellák közötti bekötőutak és zöldterület földterületei. A Kisbér 0129/22 és 0129/23 számú ingatlanok a Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 154/2024 (IV.23.) KVÖkt. határozata alapján nem kerülnek meghirdetésre.

A 18 db ipari parcella (0129/16-30 és 0129/32-36 hrsz.) főbb adatait:



Hrsz.	Művelési ág	Elhelyezkedés	Méret (m²)
0129/16	Kivett beruházási célterület	2. Középső – első bekötőút	3 668
0129/17	Kivett beruházási célterület	1. Közvetlen közút melletti	3 479
0129/18	Kivett beruházási célterület	1. Közvetlen közút melletti	4 133
0129/19	Kivett beruházási célterület	2. Középső – első bekötőút	4 050
0129/20	Kivett beruházási célterület	2. Középső – első bekötőút	4 060
0129/21	Kivett beruházási célterület	1. Közvetlen közút melletti	4 109
0129/22	Kivett beruházási célterület	1. Közvetlen közút melletti	4 077
0129/23	Kivett beruházási célterület	2. Középső – első bekötőút	4 066
0129/24	Kivett beruházási célterület	2. Középső – első bekötőút	4 726
0129/25	Kivett beruházási célterület	2. Középső – első bekötőút	3 433
0129/26	Kivett beruházási célterület	3. Hátsó terület	3 637
0129/27	Kivett beruházási célterület	3. Hátsó terület	3 742
0129/28	Kivett beruházási célterület	2. Középső – első bekötőút	3 583
0129/29	Kivett beruházási célterület	2. Középső – első bekötőút	3 045
0129/30	Kivett beruházási célterület	3. Hátsó terület	3 008
0129/32	Kivett beruházási célterület	3. Hátsó terület	6 002
0129/33	Kivett beruházási célterület	3. Hátsó terület	5 323
0129/34	Kivett beruházási célterület	3. Hátsó terület	4 670
0129/35	Kivett beruházási célterület	3. Hátsó terület	4 065
0129/36	Kivett beruházási célterület	3. Hátsó terület	4 172
Összesen:			81.048



Sorszám	Hrsz.	Művelési ág	Elhelyezkedés	Alapterület (m²)	Nettó kikiáltási ár (Ft)	Nettó bérleti díj (Ft/év)	Beépítés kötelezett ség mértéke	Szolgalmi joggal történő terhelés
1	0129/16	Kivett beruházási célterület	2. középső első bekötőút	3 668	26 620 000 Ft	1 181 000 Ft	5%	nincs
2	0129/17	Kivett beruházási célterület	1. közvetlen közút melletti	3 479	33 330 000 Ft	1 479 000 Ft	10%	van
3	0129/18	Kivett beruházási célterület	1. közvetlen közút melletti	4 133	27 280 000 Ft	1 210 000 Ft	10%	van
4	0129/19	Kivett beruházási célterület	2. középső első bekötőút	4 050	21 340 000 Ft	947 000 Ft	5%	nincs
5	0129/20	Kivett beruházási célterület	2. középső első bekötőút	4 060	21 450 000 Ft	952 000 Ft	5%	nincs
6	0129/21	Kivett beruházási célterület	1. közvetlen közút melletti	4 109	21 170 000 Ft	1 206 000 Ft	10%	van
7	0129/24	Kivett beruházási célterület	2. középső első bekötőút	4 726	22 330 000 Ft	991 000 Ft	5%	nincs
8	0129/25	Kivett beruházási célterület	2. középső első bekötőút	3 433	20 020 000 Ft	888 000 Ft	5%	nincs
9	0129/26	Kivett beruházási célterület	3. Hátsó terület	3 637	15 180 000 Ft	674 000 Ft	5%	nincs
10	0129/27	Kivett beruházási célterület	3. Hátsó terület	3 742	16 500 000 Ft	732 000 Ft	5%	nincs
11	0129/28	Kivett beruházási célterület	2. középső első bekötőút	3 583	20 900 000 Ft	927 000 Ft	5%	nincs

12	0129/29	Kivett beruházási célterület	2. középső első bekötőtűt	3 045	21 120 000 Ft	937 000 Ft	5%	nincs
13	0129/30	Kivett beruházási célterület	3. Hátsó terület	3 008	19 470 000Ft	864 000 Ft	5%	nincs
14	0129/32	Kivett beruházási célterület	3. Hátsó terület	6 002	23 100 000 Ft	1 025 000 Ft	0%	van
15	0129/33	Kivett beruházási célterület	3. Hátsó terület	5 323	18 150 000 Ft	805 000 Ft	0%	van
16	0129/34	Kivett beruházási célterület	3. Hátsó terület	4 670	17 490 000 Ft	776 000 Ft	0%	van
17	0129/35	Kivett beruházási célterület	3. Hátsó terület	4 065	15 180 000 Ft	674 000 Ft	0%	van
18	0129/36	Kivett beruházási célterület	3. Hátsó terület	4 172	14 740 000 Ft	654 000 Ft	0%	van

A Szabályozási Terv alapján valamennyi ingatlan a Gip-5 ipari gazdasági terület (jelentős mértékben nem zavaró hatású) építési övezetbe tartozik, amely övezetet az önkormányzati rendelet 7. számú melléklete részletesen a következők szerint határoz meg.

A telkek

- maximális beépíthetősége **50%**,
- a legnagyobb épületmagasság **10,5 méter**,
- a minimális zöldfelület mértéke **25%**,
- a kialakítható legkisebb telekterület **3.000 m²**,
- a beépítési mód **szabadonálló**.



- Egyéb előírás: A szabályozási tervlapon jelölt magenta színű vonal az építési vonalat jelöli. /HÉSZ 13. § (2) „Az egyes telkeken az épületek elhelyezésekor a következő szabályt kell figyelembe venni: a) ha a szabályozási terven van jelölt építési vonal, akkor az előkert mélységét mindig az határozza meg.”/

1. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez *

Fogalommeghatározások

„31. Építési vonal: az építési helyen belül vagy annak határvonalán a helyi építési szabályzatban meghatározott olyan vonal (vonalak), amelyre (amelyekre) az épületet a helyi építési szabályzatban meghatározottak szerint kötelezően helyezni kell.”

Ingatlannal kapcsolatos további információk: Az ingatlanokról további információ kérhető a 06-35/552-002 es telefonszámon, titkarsag@kisber.hu email címen vagy ügyfélfogadási időben személyesen a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalban (2870 Kisbér, Széchenyi utca 2.). Az ingatlannal kapcsolatos valamennyi dokumentáció, a licitáló szoftverre feltöltésre kerül.

2. Ajánlati biztosíték

Az ajánlati biztosíték ingatlanonként 2.000.000,-Ft, (azaz kétmillió forint) melyet a pályázó köteles Kisbér Város Önkormányzata Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12028003-00103265-00100000 költségvetési elszámolási számlájára az Önkormányzat javára, jogcím (ingatlan pályázat) és az ingatlan helyrajzi számának feltüntetésével, a pályázat benyújtására kijelölt határidőig megfizetni. A befizetésről szóló igazolás másolatát a pályázathoz csatolni kell. Egy pályázó maximum 2 db ingatlanra adhat be pályázatot.

A pályázaton, a liciten nem vehet részt az a pályázó, aki az ajánlati biztosíték összegének befizetését a jelen felhívásban előírt módon és határidőben nem teljesítette. Az ajánlati biztosíték összege a szerződéskötési jog elnyerése esetén a kaució (óvadék) összegébe beszámításra kerül.

A befizetett ajánlati biztosítékot az Önkormányzat visszafizeti átutalással:

- a/ a pályázati felhívás visszavonása esetén, a felhívás visszavonásáról szóló testületi döntés meghozatalát követő 8 munkanapon belül,
- b/ a sikertelenül pályázók részére a pályázat eredményéről szóló összegezés közlését követő 8 munkanapon belül,
- c/ eredménytelen pályázati eljárás esetén az eredménytelenséget megállapító testületi döntés meghozatalát követő 8 munkanapon belül,
- d/ a pályázati eljárásból kizárt pályázók részére a kizárásról szóló döntés meghozatalát követő 8 munkanapon belül.

A befizetett ajánlati biztosíték az Önkormányzatot illeti meg,

- a/ ha a bérleti szerződés megkötésére jogot szerzett pályázóval a bérleti szerződés megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg.
- c/ ha a pályázó a jelen pályázati kiírás 8. pontjában meghatározott ajánlati kötöttségének ideje alatt pályázatát visszavonja.

3. Bérleti szerződés:

A licitáláson a legelőnyösebb ajánlatot adóval - a Műszaki Bizottság javaslata alapján - Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testületének támogató döntése értelmében kerül bérleti szerződés, valamint adásvételi előszerződés megkötésre. Amennyiben a Testületi döntés közlését követő 30 napon belül nem jön létre érvényes bérleti szerződés, valamint adásvételi előszerződés felek között, úgy a pályázat eredménytelennek minősül. Ebben az esetben a pályázati ajánlati biztosíték összege az Önkormányzatot illeti meg. A pályázatot a képviselő-testület eredménytelennek nyilváníthatja. Erről a pályázók írásban értesítést kapnak.

A bérleti díj összege a pályázati felhívás 1. pontjában meghatározott Ft/év + Áfa összeg.
6.

A bérleti időszak hossza: maximum az „Ipari terület fejlesztése a gép-, fém-és feldolgozóipari kkv-k letelepedésének és fejlődésének segítése Kisbéren” című TOP-1.1.1-15-KO1-2020-00004 azonosító számú támogatott pályázat (a továbbiakban Pályázat) fenntartási idejének kezdetétől számított 5 év

Az ingatlan tulajdonjoga megszerzésének biztosítására az önkormányzat adásvételi előszerződést köt a bérleti szerződéssel egyidőben a Bérelővel. A végleges adásvételi szerződés megkötésének feltétele – a többi szerződéses kötelezettség teljesítése mellett- az, hogy a vállalt beruházás (beépítési kötelezettség teljesítése) megvalósult. A Pályázati fenntartási időszak tervezett kezdete 2025. január 22.

A vételár összege a licit alapján adott legnagyobb összeg

Óvadék/kaució összege: A pályázó ingatlanonként 1 (egy) évi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék (kaució) fizetésére kötelezi magát.

4. Pályázati feltételek:

4.1. A pályázónak vállalnia kell, hogy a beépítési kötelezettséggel terhelt ingatlanok esetében a bérleti szerződés megkötésétől (felek részéről történő aláírás napja) a fenntartási időszak végéig a beépítési kötelezettségének eleget tesz és a területre termelés, szolgáltatás célját szolgáló felépítményt épít és megszerzi a felépítményre a jogerős használatbavételi engedélyt.

4.2. Az Ingatlan minimális beépítésének elvárt mértéke, melyet a Bérelőnek vállalni kell:

- az országos közút melletti ingatlanok (Kisbér 0129/17, 0129 /18, 0129/21) esetében minimum 10 %;
- az országos közúttól számított első feltáróútról megközelíthető ingatlanok és a második feltáróút országos közút felé eső oldalán lévő ingatlanok (Kisbér 0129/16, 0129/19, 0129/20, 0129/24, 0129/25, 0129/26, 0129/27, 0129/28, 0129/29, 0129/30) esetében minimum 5 %;
- az országos közúttól számított második feltáróútról megközelíthető, országos közúttól távolabb eső ingatlanok (Kisbér 0129/32, 0129/33, 0129/34, 0129/35, 0129/36) esetében nincs beépítési kötelezettség előírva.

- 4.3. A pályázónak vállalni kell, hogy a köztartozásmentes adózási adatbázisban szerepel. Azoknak a pályázóknak, akik/amelyek az adatbázisban szerepelnek, nem kell "nullás" igazolást bemutatniuk, elegendő erről nyilatkozni az ajánlatban. Amennyiben a pályázó nem szerepel a köztartozásmentes adatbázisban (KOMA) akkor az ajánlata mellékletként 15 napnál nem régebbi nemleges adóigazolást köteles csatolni.
- 4.4. A pályázati felhívás közzététele előtt nyilvántartásban szereplő egyéni vállalkozó, illetve törvényszéken (Cégbíróságon) cégnyilvántartásba bejegyzett gazdasági társaság pályázhat. (Magyarországon bejegyzett vagy nyilvántartásba vett pályázón kívül pályázó lehet továbbá az európai unió területén bejegyzett, vagy nyilvántartásba vett bármely jogi személy, egyéni cég vagy személyes joga szerint jogképes szervezet)
- 7.
- 4.5. A pályázó vállalja a fenntartási időszak alatt, az önkormányzatot terhelő adatszolgáltatási kötelezettségek kapcsán közreműködését, továbbá ezen felül ellenőrzéstűrési és együttműködési kötelezettséget vállal a projekt fenntartási időszakában.
- 4.6. Licitáláson a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személy és egyéni vállalkozó vehet részt. Felhívjuk továbbá a pályázók figyelmét, hogy az Önkormányzat azzal az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személlyel vagy egyéni vállalkozóval, illetve törvényes képviselővel, vagy közokiratban, ill. teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselővel köt bérleti szerződést/adásvételi előszerződést, aki érvényes pályázatot adott le és a jelen kiírás 2. pontjában meghatározottak szerint megszerzi az ingatlan bérleti jogát/elővásárlási jogát.
- 4.7. A pályázónak a pályázat részeként mellékelnie kell minimum 2000 karakter maximum 5000 karakter leírást tervezett a beruházás bemutatásáról. A pályázónak a leírásban be kell mutatnia vállalkozását, kitérve a működésére vonatkozó legfontosabb alapinformációkra. Ennek keretei között kérjük, röviden mutassa be fő tevékenységi körét, működését, tulajdonosi, szervezeti struktúráját. Be kell mutatni a tervezett beruházás célját, a beruházás rövid műszaki/szakmai összefoglalását, a tervezett beruházással létrejövő új munkahelyek számát, továbbá a tervezett beruházás összköltségét. A bérleti szerződés megkötésével a pályázó kötelezettséget vállal a beruházás leírásában foglaltak megvalósítására.
- 4.8. A pályázó vállalja, hogy szerződéskötés esetén egy évi bérleti díj összegét kaucióként megfizeti a bérbeadó részére.
- 4.9. Az önkormányzat a területeket csak külön-külön kívánja bérbe adni, azonban egy vállalkozás / és a kapcsolt vállalkozások/ legfeljebb (2) két telket vehet bérbe/arra köthet adásvételi előszerződést.
- 4.10. A pályázati eljárás hivatalos nyelve a magyar.

5. Érvénytelen ajánlat, Kizáró okok

5.1 A pályázók érvényesen akkor tehetnek ajánlatot, ha megfelelnek a jelen pályáztatási eljárásban az ajánlatkérő által a pályázati felhívásban és dokumentációban előírt feltételeknek.

5.2 A pályáztatás és az elektronikus árverésen pályázóként vehetnek részt az alább szervezetek:

- a) hatályos magyar jogszabályok szerint alapított és működő társaság, aki ellen nincsen folyamatban csőd-, végrehajtási és felszámolási eljárás, vagy ezek bármelyikével egy tekintet alá eső egyéb eljárás / az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény szerint az egyéni vállalkozókról vezetett nyilvántartásba vétel megtörtént, egyéni vállalkozói tevékenységre való jogosultság fennáll, egyéni vállalkozói tevékenysége nem szünetel és átalakulása nincs folyamatban.
- b) a munkaviszony létesítésével összefüggő bejelentési kötelezettség [az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, valamint az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló 2010. évi LXXV. törvény 11. §] elmulasztása miatt két évnél nem régebben meghozott, jogerős és végrehajtható közigazgatási, illetőleg bírósági határozatban megállapított és munkaügyi bírsággal vagy az adózás rendjéről szóló törvény szerinti mulasztási bírsággal sújtott jogszabálysértést nem követett el.
- c) tevékenységét nem függesztette fel, illetve nem függesztették fel,
- d) gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt nem követett el,
- e) tevékenységének gyakorlásától a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-a (2) bekezdésének g) pontja alapján a bíróság jogerős ítéletében nem tiltotta el.
- f) tevékenységét más hatóság hasonló okból és módon jogerősen nem korlátozta,
- g) a munkaügyi ellenőrzésről szóló 1996. évi LXXV. törvény hatálya alá tartozó - a foglalkoztatásra irányuló jogviszony létesítésével, bejelentési kötelezettség elmulasztásával kapcsolatos jogszabálysértést nem követett el.
- h) egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettsége a letelepedése szerinti ország jogszabályai alapján nincsen, vagy ezek megfizetésére halasztást kapott
- i) a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény, illetve a a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény szerinti bünszervezetben részvétel - ideértve bűncselekmény bünszervezetben történő elkövetését is -, vesztegetés, befolyással üzérkedés, befolyás vásárlása, vesztegetés nemzetközi kapcsolatokban, befolyás vásárlása nemzetközi kapcsolatokban, hűtlen kezelés, hanyag kezelés, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XXVI. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmények, költségvetési csalás, pénzmosás, terrorizmus finanszírozása, kényszmunka, az európai közösségek pénzügyi érdekeinek megsértése, illetve közbeszerzési vagy koncessziós eljárásban versenyt korlátozó megállapodás megkötése vagy személyes joga szerinti hasonló bűncselekményt nem követett el,
- j) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személy vagy egyéni vállalkozó.

- k) Olyan jogi személy /vagy egyéni vállalkozó/ ahol közvetve, vagy közvetlenül nincs olyan tulajdonos, aki pályáztatásban döntéshozó szervezet (képviselő testület) döntés előkészítő testület (bizottság) tagjaként részt vett.

5.3. A fenti követelményekről a pályázónak a Nyilatkozat kizáró okok fenn nem állásáról megnevezésű nyilatkozat kitöltésével és cégszerű vagy hivatalos aláírásával nyilatkoznia kell. Azon pályázók, akik a fenti követelményeknek nem felelnek meg azok a kizáró okok hatálya alá tartoznak.

5.4. A kizáró okok észlelését követően a Kisbér Város Önkormányzata az érített pályázót döntésével kizárja a pályázati eljárásból (licitálásból).

9.

6. Pályázati dokumentáció tartalma

A pályázati anyaghoz csatolt pályázati adatlapon lehet jelentkezni a pályázatra, és az érvényes pályázat alapján kerül sor a licitálásra. A kitöltött pályázati adatlap a pályázati felhívásban foglaltak tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton, licitárgyaláson való részvételnek.

A pályázathoz csatolni kell:

Valamennyi pályázónak

- pályázati adatlap (1. számú melléklet) ami tartalmazza az igényelt területek megjelölését helyrajzi számmal (maximum kettő lehet) és az általa tervezett beruházás bemutatását;
- az ajánlati biztosíték befizetését igazoló bizonylatot,
- nyilatkozat a kizáró okok fenn nem állásáról (2. számú melléklet),
- a pályázati adatlapon (1. számú melléklet) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a bérleti szerződés aláírását követően a fenntartási időszak végéig beépítési kötelezettségének (amennyiben az ajánlatkérő ezt előírta) eleget tesz és megszerzi a felépítményre a jogerős használatbavételi engedélyt.

Gazdasági társaság pályázó esetén - a fentiek mellett - az alábbi dokumentumokat köteles továbbá csatolni:

- pályázó köteles 30 napnál nem régebbi, és a benyújtás időpontjában hatályos cégadatokat tartalmazó hiteles cégkivonatát,
- alapító okiratot, társasági szerződését,
- aláírási címpéldány másolatát,
- nyilatkozat arról, hogy köztartozása nincs,
- átláthatósági nyilatkozat az Nvt. szerinti tartalommal. (3 számú melléklet)

Egyéni vállalkozó esetén:

- Egyéni vállalkozó pályázó köteles az egyéni vállalkozói nyilvántartásból lekért, 30 napnál nem régebbi és a benyújtáskor hatályos adatokat tartalmazó közhiteles nyilvántartási adatlapot, vagy annak közjegyző által hitelesített másolati példányát mellékelni a pályázathoz.

- nyilatkozat arról, hogy köztartozása nincs,
- átláthatósági nyilatkozat az Nvt. szerinti tartalommal.

7. Ajánlattételi határidő:

A pályázó az ajánlatát zárt borítékban, cégszerű aláírással 1 (egy) papír alapú példányban közvetlenül személyesen vagy postai úton **2026.....)** 16.00 óráig köteles benyújtani a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalba (2870 Kisbér, Széchenyi utca 2.). A külső borítékon fel kell tüntetni továbbá a következő megjegyzést: **"Iparterület-Ajánlattételi határidő előtt nem bontható fel!"**.

8. Hiánypótlás, ajánlat befogadása, ajánlati kötöttség

Amennyiben a pályázat hiányosan került benyújtásra, a határidő lejártát követő öt munkanapon az Önkormányzat a pályázót telefon és egyben elektronikus levélben értesíti. A hiányokat az értesítést követő 5 (öt) munkanapon pótolni kell. Ennek elmulasztása esetén a pályázat érvénytelennek minősül.

Amennyiben a pályázat teljes, azaz megfelel a pályázati felhívásban meghatározott követelményeknek és nincs kizáró ok, akkor az Önkormányzat írásban tájékoztatja az ajánlatot a pályázat befogadásáról.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártakor áll be, majd az összegezés megküldésével az első és – ha az ajánlatkérő megnevezte az összegzésben – a második helyezett pályázó esetében további 30 nappal meghosszabbodik.

9. Licit tartása kötelező.

Az érvényes ajánlatot tevők részt vehetnek a licitáláson. A licitálás licitáló szoftver igénybevételel történik. A licitáló szoftverbe az ingatlanok adatai és hozzájuk kapcsolódó dokumentumokat rögzítésre kerülnek. Az elektronikus árverés licitálási szakaszának időtartama 7 nap és a 7. nap 17.00 órájáig tart. Ha az árverés lezárásának időpontja előtti öt percben érkezik érvényes ajánlat, az árverés időtartama automatikusan öt perccel meghosszabbodik. Ezt az árverés lezárásának újabb időpontjaira is alkalmazni kell. Ez alapján az árverés addig folytatódik, ameddig az árverés eredetileg meghirdetett 17.00 órai lezárását követően első alkalommal telik el úgy öt perc, hogy nem érkezik újabb, a korábbiánál magasabb összegű érvényes ajánlat.

10. Értékelési szempontok:

Az értékelési szempont a vételár.

A vételár esetében a licit lépcső összege: 100 000,-Ft. Az elektronikus árveréseken automatikusan a kikiáltási árat, ezt meghaladó ajánlat esetén pedig legalább a licitlépcső összegével, vagy annak egész számú többszörösével, de maximum a licitlépcső ötszörös összegével emelkedő összegű ajánlatot, mint érvényes ajánlatot fogadja el. Az árverésen a licitálás bruttó értéken történik.

11. A pályázat elbírálásának határideje és a szerződéskötési határidő:

11.1. A pályázat elbírálásának határideje a licitálást lezárását követő 30 naptári nap, amely tartalmazza a pályázat eredményéről szóló önkormányzati döntést is.

[ST1] megjegyzést írt: ez lehet hogy lehetne hosszabb

A Műszaki Bizottság javaslata alapján Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testület dönt a pályázatokról.

11.2 Amennyiben a képviselő- testület eredményesnek minősítette a pályázatot akkor a pályázat eredményéről - a döntést követő 8 napon belül - a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatal értesíti a pályázókat az eljárás eredményéről szóló összegezés közlésével. Az összegezés közlése postai és e-mail úton történő elküldéssel történik. A képviselő testület az összegezésben jogosult az első, illetőleg a második helyezett pályázót is megnevezni. Amennyiben a képviselő testület a második pályázót is megnevezi az összegezésben, és az első helyezettel nem jön létre a szerződés, akkor az önkormányzat a második helyezettel köti meg a bérleti szerződést, illetve az adásvételi előszerződést.

11.3. A szerződés megkötésének határideje: az eljárás eredményéről szóló összegzés pályázó részére történő közlését követő 30 nap.

11.4 Kisbér Város Önkormányzata fenntartja jogát, hogy a pályáztatás eredményéről szóló döntés (összegezés) meghozataláig a pályázati eljárást bármikor, indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa. Ez esetben az ajánlati biztosíték összege visszafizetésre kerül.

12. Szerződés aláírásának feltételei:

Jogi személy nevében történő részvétel esetén:

- Eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldány,
- Az aláírásra jogosult természetes személy személyazonosságának igazolására alkalmas érvényes iratai (személyi igazolvány/útlevel lakcímkártya, adókartya),
- a bérleti szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat,
- a bérleti szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebben kiállított eredeti nyilatkozat arról, hogy a pályázó az Nvtv. 3. § 1 bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül,
- a NAV által kiállított, a bérleti szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebbi együttes adóigazolás eredeti példánya, amely igazolja, hogy a pályázó köztartozásmentes adózónak minősül, vagy a pályázó a bérleti szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebben kiállított eredeti nyilatkozata arról, hogy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban;
- a bérleti szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebben kiállított eredeti nyilatkozat arról, hogy Kisbér Város Önkormányzatával szemben nincs lejárt tartozása,
- meghatalmazás,
- külföldön nyilvántartásba vett jogi személy esetében az iratok hiteles magyar nyelvű fordítása.

Egyéni vállalkozó esetében:

- Az aláírásra jogosult természetes személy személyazonosságának igazolására alkalmas érvényes iratai (személyi igazolvány/útlevél lakcímkártya, adókártya),
- nyilvántartásba vételt igazoló dokumentum,
- a bérleti szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebben kiállított eredeti nyilatkozat arról, hogy Kisbér Város Önkormányzatával szemben nincs lejárt tartozása,
- a NAV által kiállított, a bérleti szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebbi együttes adóigazolás eredeti példánya, amely igazolja, hogy a pályázó köztartozásmentes adózónak minősül, vagy a pályázó a bérleti szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebben kiállított eredeti nyilatkozata arról, hogy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban.^{1,2}

13. Egyéb feltételek

A pályázat meghirdetésének közhiteles kezdő időpontja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés kezdő napja: A pályázati dokumentáció letölthető az alábbi elérhetőségen:

Mellékletek:

1. számú melléklet: Pályázati adatlap
2. számú melléklet: Nyilatkozat a kizáró okok fenn nem állásáról
3. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat

Kisbér, 2026

Kisbér Város Önkormányzata

1. számú melléklet:

PÁLYÁZATI ADATLAP

Pályázó	
Pályázó hivatalos megnevelése	
székhelye/címe:	
levelezési címe:	
adószáma:	
cégjegyzékszám/nyilvántartási szám:	
képviselő:	
Kapcsolattartó	
név:	
cím:	
Mégpályázott ingatlan	

Tudomásul vesszük, hogy a megadott ajánlati feltételek ránk, mint pályázóra nézve kötelező érvényűek.

Kijelentem, hogy a pályázati kiírásban foglalt valamennyi formai és tartalmi körülményt, utasítást, kikötést és feltételt megismertük, megértettük és a jelen nyilatkozattal elfogadjuk, ajánlatunkat azok figyelembe vételével tesszük.

Kijelentjük, hogy az ajánlatunkban tett nyilatkozataink a valóságnak megfelelnek.

Alulírott _____ nyilatkozom, hogy a pályázati felhívásban foglalt feltételeket elfogadom; az ajánlatban vállalt kötelezettségeket teljesítem; az ajánlati ár összegét, illetőleg a vállalt beépítési százalékot a pályázati felhívásban megismert információk alapján megtartom, az ajánlati kötöttséget fenntartom; szerződéskötés esetén egy évi bérleti díj összegét kaucióként megfizetem.

Az ajánlati biztosíték ingatlanonként 2.000.000,-Ft, (azaz kétmilliói forint) megfizetését igazoló bankszámlat kivonatát mellékletként csatolom.

Vállalom, hogy a bérleti szerződés aláírását követő 3 (három) éven belül beépítési kötelezettségemnek eleget teszek és megszerzem a felépítményre a jogerős használatbavételi engedélyt. (Beépítési kötelezettséggel terhelt ingatlan esetében).

Vállalt beruházás bemutatása:

14

Nyilatkozom, hogy a beruházást megvalósítom. Tudomásom van arról, hogy amennyiben a beruházás nem valósul meg akkor az ajánlatkérő bérleti szerződésben meghatározott következményeket jogosult velem szemben érvényesíteni.

Mellékletek felsorolása:

Kelt: _____, 2026. _____ hó _____ nap

Cégszerű/hivatalos aláírás

2. számú melléklet

Nyilatkozat kizáró okok fenn nem állásáról

(Cég)név:	
Székhely:	
Cégjegyzékszám: / Nyilvántartási szám:	
Adószám: / Adóazonosító jel:	

12

Alulírott (név), mint a fentiek szerinti gazdasági szereplő cégjegyzésre jogosult képviselője / Alulírott (név) egyéni vállalkozó

felelősen nyilatkozom arról, hogy az általam képviselt gazdasági társaság / egyéni vállalkozóként

a) hatályos magyar jogszabályok szerint alapított és működő társaság, ellene nincsen folyamatban és nem fenyeget csőd-, végrehajtási, felszámolási, vagy ezek bármelyikével egy tekintet alá eső egyéb eljárás / az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény szerint az egyéni vállalkozókról vezetett nyilvántartásba vételem megtörtént, egyéni vállalkozói tevékenységre való jogosultságom fennáll, egyéni vállalkozói tevékenységem nem szünetel és átalakulás nincsen folyamatban,

b) a munkaviszony létesítésével összefüggő bejelentési kötelezettség [az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, valamint az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló 2010. évi LXXV. törvény 11. §] elmulasztása miatt két évnél nem régebben meghozott, jogerős és végrehajtható közigazgatási, illetőleg bírósági határozatban megállapított és munkaügyi bírsággal vagy az adózás rendjéről szóló törvény szerinti mulasztási bírsággal sújtott jogszabálysértést nem követett el,

c) tevékenységét nem függesztette fel, illetve nem függesztették fel,

d) gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt nem követett el,

e) tevékenységének gyakorlásától a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-a (2) bekezdésének g) pontja alapján a bíróság jogerős ítéletében nem tiltotta el,

f) tevékenységét más hatóság hasonló okból és módon jogerősen nem korlátozta,

g) a munkaügyi ellenőrzésről szóló 1996. évi LXXV. törvény hatálya alá tartozó (a foglalkoztatásra irányuló jogviszony létesítésével, bejelentési kötelezettség elmulasztásával kapcsolatos) jogszabálysértést nem követett el,

h) egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettsége a letelepedése szerinti ország jogszabályai alapján nincsen vagy ezek megfizetésére halasztást kapott,

i) a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény, illetve a a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény szerinti bűnszervezetben részvétel - ideértve bűncselekmény bűnszervezetben történő elkövetését is -, vesztegetés, befolyással üzérkedés, befolyás vásárlása, vesztegetés nemzetközi kapcsolatokban, befolyás vásárlása nemzetközi kapcsolatokban, hűtlen kezelés, hűtlen kezelés, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XXVI. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmények, költségvetési csalás, pénzmosás, terrorizmus finanszírozása, kényszermunka, az európai közösségek pénzügyi érdekeinek megsértése, illetve közbeszerzési vagy koncessziós eljárásban versenyt korlátozó megállapodás megkötése vagy személyes joga szerinti hasonló bűncselekményt nem követett el,

j) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személy vagy egyéni vállalkozó,

1c

k) olyan jogi személy vagy egyéni vállalkozó akiben közvetve, vagy közvetlenül nincs olyan tulajdonosa aki pályáztatásban döntéshozó szervezet (képviselő testület) döntés előkészítő testület (bizottság) tagjaként részt vett.

Kijelentem, hogy a nyilatkozatban közöltek a valóságnak megfelelnek, azok ellenőrzéséhez hozzájárulok. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése a pályáztatási eljárásból való kizárást vonja maga után.

A nyilatkozatot aláírással hitelesítem.

Kelt:

Hivatalos/cégszerű aláírás