

HÉSZ:

GIP-5 jelű Egyéb ipari gazdasági építési övezeti besorolású ingatlanokon, a szabályozási terv előírásainak megfelelően az alábbi paraméterekkel:

- Beépítési mód: SZ – Szabadonálló
 - Beépíthetőség: 50 %
 - Zöldfelületmutató: 25 %
 - Épületmagasság: 10,5 m
 - Kialakítható legkisebb terület: 3000 m²
-
- ✓ Közvetlen utcacsatlakozás a területeket összekötő, nehézgépjárművek forgalmára tervezett feltáró útra.
 - ✓ Az ipari területén elhelyezett fogadóaknában víz és szennyvíz csatlakozási pont (víz: D 160-KPE csatlakozás vízmérővel, szennyvízcsatorna csatlakozás NÁ 300).
 - ✓ A területen 9 db NA100-as kitörésbiztos, földfeletti tűzcsap tervezett egymástól átlag 100-130 m távolságra.
 - ✓ Az ipari park területén kiépített gáz vezetékről
 - ✓ Az ipari park területén kiépített elektromos vezetékről

[ST1] megjegyzést írt: mellékelem a projekt tartalmának bemutatását

HÉSZ/műszaki tartalom szabályozási kérdései:

- minimális beépíthetőség nincs meghatározva;
- betelepülő cégek tevékenységének esetleges korlátozása: HÉSZ 16.§ (6) „Az ipari területeken nem helyezhető el bűzös, nagy zajjal járó és különlegesen veszélyes gazdasági tevékenységhez szükséges építmény.”
- felépítmény/építmény meghatározása, ami a területen építhető – nincs megkötés
- közmű kapacitások, Közmű engedélyek;
- egyes parcellák összevonásának engedélyezése – lehetséges, minimális telekméret: 3000 m².
- eltérő szabályozás a szolgalmi joggal terhelt ingatlanok esetében

[ST2] megjegyzést írt: mellékelem a teljes tervdokumentációt

Településképp védelemről szóló rendelet alapján:

d) Gazdasági karakterű településképi szempontból meghatározó terület építészeti követelményei	
Beépítés módja	Szabadonálló, nagy alapterületű
Szintszám/legmagasabb pont	Egyszintes, a funkció szerinti belmagassággal
Kerti építmények	Nem megengedett
Kerítés	Nem jellemző, vagy vagyonvédelmi szerepű
A beépítésre szánt terület építési használat szerint	- gazdasági terület: kereskedelmi -szolgáltató (Gksz), ipari (Gip), mezőgazdasági üzemi (K-mű)

Egyéb kérdés:

- Vendégmunkások alkalmazása – nincs megkötés

Bérelti díj/vételár

A Kisbér Város Önkormányzata részéről meghatározott vételár minimális mértéke (ingatlan értékbecslés alapján):

- ✓ „A” jelű ingatlanok) vonatkozásában nettó,- Ft/m², azaz/m².
- ✓ „B” jelű ingatlanok) vonatkozásában nettó-----,- Ft/m², a

A Kisbér Város Önkormányzata részéről meghatározott bérelti díj minimális mértéke (ingatlan értékbecslés alapján):

A” jelű ingatlanok) vonatkozásában nettó,- Ft/m², azaz/m².

- ✓ „B” jelű ingatlanok) vonatkozásában nettó-----,- Ft/m², a

Pályáztatás:

- Értékelési szempont bérelti díj és a vételár aránya, fontos lenne meghatározni a súlyszámot(pl. 20 % és 80%) ;
- ajánlati biztosíték összegének meghatározása, legyen e további értékelési szempont pl: a vállalt foglalkoztatotti létszám?;
- pályázóval szembeni követelmények meghatározása (pl: Legalább egy éve működő gazdasági társaság, akinek nincs adóhátraléka);
- mennyi időn belül kell a beruházást megvalósítani? Mit tekintünk megvalósítás befejezésének: 2023. december 31.
- használatba vételi engedély megszerzését március 15-ig kell teljesítenünk

Szerződés

- szerződésszegés szankciói: amennyiben nem tesz eleget szerződéses kötelezettségének és nem építi meg a vállalt építmény (bérelti szerződés felmondása vagy emelt bérelti díj fizetési kötelezettség)
- nem az előírásnak megfelelő építmény kivitelezését valósítja meg (felmondás vagy emelt bérelti díj)
- mennyi időszak legyen biztosítva az opciós (vételi) jog gyakorlására
- indexálás meghatározása

Az ingatlanok értékesítésének feltételei:

Kizárólag, gazdaságfejlesztési, termelési, új érték előállítási célú beruházás céljára kerül értékesítésre.

A pályázatnak tartalmaznia kell

- 1. Pályázó adatait, elérhetőségét (név, cím, telefon, email, adószám, társas vállalkozás esetén cégjegyzékszám).
- 2. Az ingatlanok tervezett hasznosítását.
- 3. Nem természetes személy pályázó esetén arról szóló nyilatkozatot, hogy a pályázó a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül,
- 4. Az ajánlattevő nyilatkozatát, melyben vállalja a szerződéskötéshez és tulajdonjog megszerzéséhez szükséges költségek viselését.

Egyéb információk:

- A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével köthet szerződést.
- A Kiíró fenntartja magának azon jogát, hogy az eljárást eredménytelennek nyilváníthatja.
- A pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el, melyről a pályázók írásban értesítést kapnak. 4. A pályázatot magyar nyelven kell elkészíteni.
- A pályázat elkészítésével, összeállításával, benyújtásával kapcsolatos költségek a pályázót terhelik.
- A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt. A pályázó ajánlatához a pályázati felhívásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártaától számított 60 napig, illetve a meghosszabbított határidő leteltéig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időpontban belül a pályázati eljárás nyertesével szerződést köt, vagy írásban közli, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek minősíti.
- Ajánlati biztosíték: Az ajánlattevőnek a pályázati biztosítékot Kisbér Város Önkormányzatának bankszámlaszámára kell átutalnia (.....). A pályázati biztosíték összege **2.000.000 Ft.** Az átutalás tárgyában kérjük feltüntetni „Pályázati biztosíték a hrsz.-ú ingatlan megvételére”, továbbá a pályázó megnevezését. A befizetésről szóló banki igazolást mellékelni kell az ajánlathoz. A nyertes pályázó által befizetett biztosíték a vételárba beszámít.
Az ajánlati biztosíték visszafizetésre kerül a döntéstől számított 3 munkanapon belül a nem nyertes pályázók részére, illetve valamennyi pályázó részére, amennyiben a pályázat kiírója a pályázati felhívást az ajánlatok beadási határideje előtt visszavonja és az ajánlattevő az ajánlati biztosítékot befizette az Önkormányzat számlájára, továbbá az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén.
Az ajánlati biztosíték nem kerül visszafizetésre, amennyiben a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonta vagy az ajánlat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően vonta vissza az ajánlatát, továbbá a szerződés megkötésének meghíúsulása a pályázónak felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

