

ELŐTERJESZTÉS

Kisbér Város Képviselő-testületének 2023. december 14-ei ülésére

Tárgy: Ipari park területek értékesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 311/2023. (XI.09.) KVÖKt. határozatában a FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.-t kérte fel a Kisbér, Ipari park területek értékesítéséhez kapcsolódó pályáztatási dokumentáció összeállítására és lebonyolítására.

A cég ügyvezetője, Gerendás Tamás az értékesítéssel kapcsolatban a mellékelt levelet küldte a kérdéseivel együtt, melynek a helyi építési szabályzatra vonatkozó részét Kisbér város főépítésze már megválaszolta. A pályázattal kapcsolatos dokumentumokra és adatokra vonatkozó része a rendelkezésemre áll, azonban vannak eldöntendő kérdések.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy kérdéssorban a pályáztatásra, az értékesítés feltételeire, illetve biztosítékadásra vonatkozó részeket szíveskedjen megtárgyalni, hogy az értékesítő részére pontos adatokkal tudjak szolgálni.

Kisbér, 2023. november 30.

Vithalmné dr. Skrihár Tünde
irodavezető

Gazdasági, Műszaki, Jogi, Környezetvédelmi Bizottság

A bizottság a FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. által a Kisbér, Ipari park területek értékesítéséhez kapcsolódóan készített pályáztatási dokumentációt az alábbiakat javasolja kiegészíteni:

- az ingatlanok kikiáltási vételára az értékbecslésben megállapított díj + 30 %-ban kerüljön megállapításra;
- az ingatlan vételára pozitív előjelű inflációkövető legyen;
- az ingatlanok bérleti díja az értékbecslésben megállapított díj + 30 %-ban kerüljön megállapításra;
- az ingatlan bérleti díja pozitív előjelű inflációkövető legyen;
- nem támogatandó a magasabb összegű bérleti díj vállalása, a bérleti díj nagysága fix;
- a bérlet az 5 évet követően nem hosszabbítható meg;
- az albérletbe/alhasználatba adás megengedett;
- egy vállalkozás által megvásárolható ingatlanok számát maximalizálni kell;
- minden ingatlanra azonos mennyiségű áram kerüljön biztosításra;
- minimum egy éve működő vállalkozás legyen;

- köztartozásmentességről nyilatkozat kérése;
- éves árbevételről kimutatás kérése;
- ingatlan beépítésének elvárt mértéke, melyet vállalni kell:
 - az országos közút melletti ingatlanok esetében minimum 10 %;
 - az országos közúttól számított első feltáróútról megközelíthető ingatlanok és a második feltáróút országos közút felé eső oldalán lévő ingatlanok esetében minimum 5 %;
 - az országos közúttól számított második feltáróútról megközelíthető, országos közúttól távolabb eső ingatlanok esetében nincs beépítési kötelezettség előírva; fenti beépítési kötelezettséget 3 éven belül kell vállalni;
- a benyújtott pályázatok értékelésénél plusz pontot ér:
 - akinek a telephelye/székhelye helyben található;
 - akinek a telephelye/székhelye Kisbéri Járásban található;
 - magasabb árbevétel kimutatása évekre visszamenőleg;
 - az adott ingatlanra előírt beépítésnél nagyobbat vállal beépíteni;
- a benyújtott pályázatok értékelésénél a súlyozás a vételára irányába tolódjon el;
- a pályázatok elbírálása során nem releváns a vállalkozás tervezett foglalkoztatotti létszáma;
- a pályázati biztosíték összege 2 millió forint;
- a pályáztatás licit formájában történjen;
- az önkormányzat fenntartja a jogát, hogy eredménytelennek nyilvánítja az eljárást.

Javasoljuk továbbá az érdeklődőket megnyilatkoztatni a kiépítendő funkciót illetően és a FULL REAL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt-től javaslatot kérni a szerződésszegés szankcióira vonatkozóan.

Kisbér, 2023. december 7.

Andrási Tamás s.k.
elnök

Pápai Mónika s.k.
referens