

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Strigonium Számviteli és Gazdasági Tanácsadó Zrt. (Cg.11-10-000349, adószám: 10266562-2-11, székhely:2500 Esztergom, Deák F. út 4.), mint Kiíró (a továbbiakban: Kiíró)

PÁLYÁZATOT

hirdet a Strigonium Számviteli és Gazdasági Tanácsadó Zrt. tulajdonában álló, alább megjelölt ingatlan versenytárgyaláson történő értékesítésére.

I. Ingatlan adatai

Sor-szám	Helyrajzi szám	Megnevezés	Az ingatlan területe (m ²)/ övezeti besorolás	Induló ár	Ajánlati biztosíték összeg
1.	Esztergom belterület, 20377/10	kivett ipartelep	13.558 m ² G-18757	111.900.000,- Ft + ÁFA azaz 142.113.000 ,- Ft	14.211.300,- Ft
Licitlépcső: 100.000 Ft					

Az ajánlati biztosítékot forintban a Strigonium Számviteli és Gazdasági Tanácsadó Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11740054-24064291-00000000 számú számlájára kell átutalni és az utalás bizonylatát (banki igazolást) legkésőbb a versenytárgyalás kezdetéig be kell mutatni. A közlemény rovatba az „Esztergom belterület 20377/10 hrsz. ajánlati biztosíték” megnevezés kerüljön beírásra.

Az áfa meghatározása ingatlanonként, illetve a vevő személyének figyelembevételével a vonatkozó jogszabályok alapján történik.

A vételárat magyar forintban (HUF) kell megfizetni, az alábbi részletezés alapján:

- **Az ajánlati biztosíték összege a szerződést kötő ajánlattevő esetében a vételárba beszámításra kerül.**
- **A fennmaradó, ajánlati biztosítékkal csökkentett vételár összegét az adásvételi szerződés aláírását követő 60 napon belül kell átutalni a Kiíró szerződésben meghatározott bankszámlaszámára.**

A Kiíró az ajánlati kötöttség megszűnésétől (adásvételi szerződés létrejötte) számított 30 napon belül intézkedik a nem nyertes ajánlattevő(k) részére az ajánlati biztosíték visszafizetése iránt.

Az ajánlati biztosíték után a Kiíró költséget nem számíthat fel, kamatot nem fizet.

Amennyiben a pályázó ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, vagy ha az adásvételi szerződés megkötése a nyertes pályázónak felróható, vagy érdekkörében felmerülő más – a kiírónak fel nem róható - okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. A pályázó az ajánlati biztosítékot elveszti akkor is, ha a már megkötött szerződés a pályázónak felróható, vagy érdekkörében felmerülő más okból hiúsul meg.

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének Esztergom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (XI. 26.) önkormányzati rendelete szerint:

Általános gazdasági terület [G]

- (1) Általános gazdasági terület építési övezetében a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés.
- (2) Általános gazdasági területen az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 20/A.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Az előírt zöldfelületi arány 50%-án legalább kétszintes növényállományt kell telepíteni – ahol az, fizikailag lehetséges – a telekhatárok mentén.
- (4) Az előírt számú parkoló hely kialakításán túl a teheráru rakodását is telken belül kell biztosítani.
- (5) 300 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.
- (6) Technológiai jellegű építmények esetében az építési övezetben előírt épületmagasságtól el lehet térni.

G-18757:

Beépítési mód: szabadonálló-telepszerű

Legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m²

Legnagyobb beépíthetőség: 70 %

Legkisebb zöldfelületi fedettség: 25 %

Legnagyobb épületmagasság: 12,5 m.

II. A részvétel további feltételei a következők:

1. A pályázati anyaghoz csatolt regisztrációs lapon (**1. számú melléklet**) lehet jelentkezni a versenytárgyalásra. A pályázati regisztrációs lapokat hétfőtől csütörtökig 8 és 15 óra között, valamint pénteken 8 és 12 óra között lehet átvenni, a Kiíró székhelyén, illetve elérhető a pályázati kiírás mellékleteként elektronikusan. A kitöltött regisztrációs lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglaltak tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a versenytárgyaláson való részvételnek. A regisztrációs lapnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, pontos címét, telefonszámát, e-mail címét. A regisztrációs lapot személyesen, a **Strigonium Számviteli és Gazdasági Tanácsadó Zrt. titkárságán (2500 Esztergom, Deák Ferenc utca 4.),** vagy – elektronikusan úton – a titkarsag@strigonium.hu e-mail címen kell benyújtani.
2. A regisztrációs lap benyújtásának határideje: **2022.08.02.**
3. A versenytárgyaláson természetes személy vagy átlátható szervezet vehet részt, aki, vagy amely a versenytárgyalás tárgyát képező vagyontárgy tekintetében szerzőképességgel rendelkezik, továbbá köztartozása, vagy a Kiíróval szemben fennálló tartozása nincsen és nem áll végelszámolás, csőd-, kényszerterelés- vagy felszámolási eljárás, adósságrendezési eljárás hatálya alatt. Az átlátható szervezeti minőségre vonatkozó cégszerűen aláírt nyilatkozatot (**2. sz. melléklet**), illetve a fenti kitételekre vonatkozó egyéb nyilatkozatokat (**3. sz. melléklet**) a pályázónak legkésőbb a versenytárgyalás megkezdése előtt át kell adnia a Kiíró részére.
4. A versenytárgyalás időpontja: **2022.08.08. 11:00 óra.** A versenytárgyalás helyszíne: **Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal (2500 Esztergom, Széchenyi tér 1.) Kistárgyaló termében.**
5. Amennyiben az ajánlattevőt meghatalmazott képviseli, úgy az ajánlattevő a versenytárgyalás megkezdése előtt a közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt meghatalmazását a versenytárgyalás megkezdése előtt át kell adnia a versenytárgyalást lebonyolító személy részére.
6. Amennyiben gazdasági társaság a pályázó, köteles a versenytárgyaláson 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot és aláírási címpéldányt bemutatni („bejegyzés alatt” álló cég esetén az igazolást eredetben).
Gazdasági társaság csak a törvényes képviselője vagy meghatalmazottja útján vehet részt a versenytárgyaláson.

A pályázó gazdasági társaság tulajdonosának/tulajdonosainak legkésőbb a versenytárgyaláson nyilatkozni kell arról, hogy a nyertesség esetén megkötendő adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges-e a társaság döntése.

7. Devizabelső pályázó a versenytárgyaláson köteles nyilatkozatot bemutatni arról, hogy nincs köztartozása (adó-, vám- társadalombiztosítási járulék- és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettsége).

Devizakülföldi pályázó a versenytárgyaláson köteles nyilatkozatot bemutatni arról, hogy „a Magyar Állammal, illetve szervezeteivel szemben nincs tartozása”.

Amennyiben az ajánlattevő igazolja, hogy a köztartozás igazolása tárgyában a hatóságokhoz benyújtotta igényét, a Strigonium Számviteli és Gazdasági Tanácsadó Zrt. vezérigazgatója engedélyezheti legkésőbb a szerződéskötésig annak pótlását.

8. Az Ajánlattevő ajánlati kötöttsége a versenytárgyalás napját követő 90 napig vagy az árverés eredménytelenné nyilvánításáig tart.

9. A versenytárgyalás során alkalmazandó értékelési szempontok fontossági sorrendben:

a) A megajánlott legmagasabb vételár összege pénzeszközzel.

b) Az a) pont szerinti azonos ajánlat esetén az ingatlan vételárának egyösszegű megfizetése, vagy részletben történő fizetés esetén a rövidebb futamidő alatt történő megfizetés előnyt élvez.

c) A versenytárgyalás nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett, az értékelési szempontok alapján összességében a legjobb ajánlatot tette. Több – minden tekintetben - azonos pályázat esetén a nyertest a kiíró sorsoláson választja ki, amennyiben a pályázók között nem születik egyezés.

10. A Strigonium Zrt. a nyertes ajánlatban szereplő ajánlattevővel köt ingatlan adásvételi szerződést. Az ingatlan adásvételi szerződésben csak és kizárólag azon személy jelölhető meg szerződő félnek, aki a pályázatban, mint ajánlattevő megjelölésre került.

11. Amennyiben a vételi jogot devizakülföldinek minősülő pályázó szerzi meg, abban az esetben a szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy pályázó beszerzi az ingatlanszerzéshez szükséges hatósági hozzájárulást, vagy magyar székhelyű gazdasági társaságot alapít.

12. A Kiíró **2022. 07. 15. 10.00 – 12:00 óra közötti időpontban** lehetőséget biztosít az ingatlan megtekintésére, a titkarsag@strigonium.hu e-mail címen történt előzetes

egyeztetés alapján. Az ingatlan megtekintése azonban nem feltétele a versenytárgyaláson való részvételnek, de a megtekintés hiánya reklamációra nem ad alapot.

13. A Kiíró fenntartja jogát, hogy

- a) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalás során következő ajánlattevőjével szerződést kössön.
- b) A versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítsa.
- c) A versenytárgyalási felhívást a versenytárgyalás előtt visszavonja, melyről a felhívás közzétételével megegyező helyeken hirdetményt tesz közzé.

14. Érvényes az ajánlat, ha:

- a regisztrációs lapot a felhívásban meghatározott határidőben nyújtották be és az ajánlattevő az ajánlati biztosítékot az előírásoknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
- a devizabelföldi pályázó csatolta nyilatkozatát arról, hogy nincs köztartozása, kivéve a 7. pontban szabályozott esetben,
- a devizakülföldi ajánlattevő csatolta közjegyző előtt tett nyilatkozatát arról, hogy a Magyar Állammal, illetve szervezeteivel szemben nincs tartozása,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek nincs a Kiíróval szemben tartozása, korábbi fizetési kötelezettségét teljesítette,
- az ajánlattevő a regisztrációs lapot szabályszerűen aláírta (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírás)

15. Az ingatlanra vonatkozó egyéb kikötések:

- Kiíró kizárja felelősségét az ingatlan lőszer- és robbanószermentesítése esetére.
- Kiíró kizárja felelősségét az esetleges régészeti leletekkel-feltársokkal kapcsolatosan.
- Kiíró kizárja az ingatlannal kapcsolatosan a környezetszennyezésért és az esetlegesen szükségesé váló kármentesítésért való felelősségét.
- Kiíró kijelenti, hogy az ingatlan nincs körbe kerítve kerítéssel, a földmérővel történő telekhatár kimérés költségei a vevőt terhelik Kiíró ezzel kapcsolatban kizárja felelősségét.
- Kiíró kijelenti, hogy az ingatlan nem közművesített, a közművek bevezetése tekintetében a Kiíró kizárja felelősségét.

16. A pályázati kiírásban nem szereplő, az ingatlanra vonatkozó egyéb információk beszerzése a pályázó feladata, melyre a Kiíró a versenytárgyalásig konzultációs lehetőséget biztosít.
17. A pályázat eredménye a versenytárgyalást követően helyben haladéktalanul kihirdetésre kerül, melyről jegyzőkönyv is készül.
18. A nyertes pályázó a Strigonium Számviteli és Gazdasági Tanácsadó Zrt-vel adásvételi szerződést köt Esztergom Város Polgármestere jóváhagyó határozatát követő 30 napon belül. Amennyiben a nyertes pályázónak felróhatóan nem történik meg a szerződés aláírása a fent nevezett időpontig, a nyertes pályázó elveszti szerződéskötési jogát és az ajánlati biztosíték összegét.
19. A pályázattal kapcsolatban további felvilágosítást a +36 30 929 2663 és a +36 30 340 5698 telefonszámokon lehet kérni.
20. Az adásvételi szerződés megkötésének és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a nyertes ajánlattevőt terhelik. Amennyiben a nyertes ajánlattevő igényli, a szerződéskötésnél közreműködő ügyvédet a Kiíró biztosítja, külön költségtérítés mellett. A költségtérítés mértéke a versenytárgyaláson kialakult bruttó vételár 0,5%-a + Áfa, melyet közvetlenül a közreműködő ügyvéd részére kell megfizetni, számla ellenében. Ezen kérdésben a nyertes ajánlattevő az eredményhirdetést követően, haladéktalanul köteles a versenytárgyalásról készített, közokiratba foglalt ténytanúsító jegyzőkönyvbe foglaltan nyilatkozni.
21. A pályázati felhívás jelen szövege megjelenik az 24 óra című Komárom-Esztergom megyei napilapban és felkerül továbbá a www.strigonium.hu és a www.esztergom.hu honlapokra.

Esztergom, 2022. július. 04.

Mellékletek:

- 1. melléklet: Regisztrációs lap
- 2. melléklet: Nyilatkozat átláthatóságról
- 3. melléklet: Általános nyilatkozat

Lamperth Ádám vezérigazgató
Strigonium Számviteli és Gazdasági Tanácsadó Zrt