

Nyilvános pályázati kiírás
Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokra vonatkozó
földhasználati és településrendezési szerződés megkötésére

1. A Kiíró:

1.1. Szentendre Város Önkormányzata (2000 Szentendre, Városház tér 3.), mint Kiíró (a továbbiakban: "**Önkormányzat**") nyilvános pályázatot hirdet az alábbiakban meghatározott ingatlanokra vonatkozó – fejlesztési beruházási kötelezettséggel együttesen előírt – **földhasználati szerződés és településrendezési szerződés** megkötésére.

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kt. sz. határozata döntött az ingatlanokra vonatkozó földhasználati és településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó pályázat kiírásáról. Az ingatlanokat az Önkormányzat kizárólag együttesen, dologösszeséggént kívánja a nyertes Pályázó használatába adni beruházási kötelezettség előírása és a településrendezési szerződés megkötése mellett. Az egyes ingatlanokra vonatkozóan külön ajánlat érvényesen nem tehető.

| Sorszám | Cím (hrsz) | Terület | Ingatlan-nyilvántartási megnevezése | Jelenlegi övezeti besorolás |
|---------|--|---------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1. | Szentendre, belterület 400/1. egy része ¹ | 700 m ² | kivett közterület, parkoló | K-lm/0 |
| 2. | Szentendre belterület 400/4. egy része | 2203 m ² | kivett közterület | K-lm/0 |
| 3. | Szentendre, belterület 400/7. | 523 m ² | kivett közterület | K-lm/0 |
| 4. | Szentendre, belterület 400/8. | 616 m ² | kivett beépített terület | K-lm/0 |
| 5. | Szentendre, belterület 400/9. egy része | 2153 m ² | kivett beépített terület | K-lm/0 |
| 6. | Szentendre, belterület 400/10. egy része | 275 m ² | kivett beépített terület | K-lm/0 |
| 7. | Szentendre, belterület 400/11. | 214 m ² | kivett beépített terület | K-lm/0 |
| 8. | Szentendre, belterület 400/12. egy része | 507 m ² | kivett beépített terület | K-lm/0 |
| 9. | Szentendre, belterület 400/13. egy része | 190 m ² | kivett beépített terület | K-lm/0 |
| 10. | Szentendre, belterület 400/14. | 21 m ² | kivett beépített terület | K-lm/0 |
| 11. | Szentendre, belterület 400/15. egy része | 650 m ² | kivett üzlet és közterület és parkoló | K-lm/0 |
| 12. | Szentendre belterület 400/17 egy része | 80 m ² | kivett beépítetlen terület | K-lm/0 |
| 13. | Szentendre belterület 402/24 | 725 m ² | kivett beépítetlen terület | Vt-11 |
| 14. | Szentendre belterület 402/25 | 724 m ² | kivett beépítetlen terület | Vt-11 |
| 15. | Szentendre belterület 402/26 | 729 m ² | kivett beépítetlen terület | Vt-11 |
| 16. | Szentendre belterület 402/27 | 724 m ² | kivett beépítetlen terület | Vt-11 |
| 17. | Szentendre belterület 402/28 | 725 m ² | kivett beépítetlen terület | Vt-11 |
| 18. | Szentendre belterület 402/29 egy része | 2528 m ² | kivett közterület | K-lm/0 |
| 19. | Szentendre belterület 402/30 | 722 m ² | kivett beépítetlen terület | Vt-11 |

1.2. Az Önkormányzat tájékoztatja a Pályázókat, hogy **az Ingatlanok pontos** – a telekalakítási eljárás után létrejövő - **területe az Önkormányzat és a nyertes Pályázó között megkötendő településrendezési szerződésben kerül meghatározásra.**

Az Önkormányzat rögzíti továbbá, hogy a közterület megnevezésű ingatlanok a végleges földhasználati szerződés megkötéséig átminősítésre kerülnek, amely eljárás befejezését követően az ingatlanok besorolása várhatóan művelési ág alól kivett beépítetlen, vagy beépített terület, illetve közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésre módosul.

Az Önkormányzat jelzi, hogy a Szentendre, belterület 400/16 helyrajzi számú ingatlan tárgyában az Önkormányzat, mint kérelmező által jelenleg kisajátítási eljárás van folyamatban. A kisajátítási esetén a fejlesztési terület részét képezheti ezen

¹ a pályázat tárgyát képező ingatlanok pontos helyszínrajzát a pályázati kiírás 1. számú mellékletét képező térképmásolat tartalmazza

ingatlan is. Amennyiben a kisajátítási eljárás eredménytelensége vagy egyéb ok miatt a fenti ingatlan nem fogja a fejlesztési terület részét képezni, úgy a nyertes Pályázó ezzel kapcsolatban semmilyen igényt nem érvényesíthet az Önkormányzattal szemben. Kisajátítás esetén felek külön megállapodást kötnek a kisajátítással kapcsolatban felmerült költségek viseléséről.

Az Önkormányzat tájékoztatja továbbá a Pályázókat, hogy a BFK Budapest Fejlesztési Központ Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1027 Budapest, Horvát utca 14-26.; Cg. 01-10-048661) az Önkormányzat részére bejelentette **kisajátítási igényét** a jelen kiírás 2. számú mellékletében foglaltak szerint. Az Önkormányzat erre tekintettel már a jelen kiírásban rögzíti, hogy **az Ingatlanokra vonatkozó kisajátítási eljárás BFK Budapest Fejlesztési Központ Nonprofit Zrt. által történő kezdeményezése, illetve lefolytatása esetén az Önkormányzatot semmilyen kártérítési, illetve kártalanítási kötelezettség nem terheli, az Önkormányzat a kisajátítási eljárással kapcsolatos mindennemű felelősségét kifejezetten kizárja.**

1.3. A Szentendre belterület 400/8, 400/9 és 400/14 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában a PIKK-TERC Kft-nek (2000 Szentendre, Dunakanyar krt. 2., Cg. 13-09-063866), mint a Szentendre 400/8/A., 400/9/A. és 400/14/A. hrsz-on létesített és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett felépítmények kizárólagos tulajdonosának földhasználati joga állt fenn. Az Önkormányzat álláspontja szerint a **PIKK-TERC Kft. földhasználati joga** a felépítmény 2021. április 07. napján történt leégése okán megszűnt a 400/9/A. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, azonban a PIKK-TERC Kft. véleménye szerint a földhasználat továbbra is fennáll arra tekintettel, hogy az épület nem semmisült meg teljes mértékben. Az Önkormányzat és a PIKK-TERC Kft. között a fenti ügyben több levélváltásra is sor került, azonban a jogvitát nem sikerült rendezni, így a felek jelenleg eltérő állásponton vannak a földhasználati jog fennállása tekintetében.

1.4. Az Önkormányzat tájékoztatja továbbá a Pályázókat, hogy az 1.1. pontban szereplő ingatlanok egy részén további – nem az Önkormányzat tulajdonában álló – felépítmények találhatóak. A felépítmények tulajdonosai és az Önkormányzat között jelenleg is hatályos földhasználati szerződések állnak fenn, a jelen pályázat kiírás 3. számú mellékletében foglaltak szerint.

Az Önkormányzat tájékoztatja a Pályázókat, hogy a nyertes Pályázó kizárólagos felelősségi körébe tartozik a Beruházás megvalósításához szükséges megállapodások megkötése mind PIKK-TERC Kft.-vel, mind az 1.4. pontban szereplő felépítmények tulajdonosaival.

Az Önkormányzat felhívja továbbá a Pályázók figyelmét, hogy kizárólag azokat a pályázatokat tekinti érvényesnek, amelyek a teljes, az 1. számú mellékletben megjelölt fejlesztési terület felhasználására vonatkoznak, így a végleges földhasználati és településrendezési szerződések megkötésének feltétele a fenti megállapodások létrejötte.

A PIKK-TERC Kft.-vel és/vagy az 1.4. pontban szereplő felépítmények tulajdonosaival kapcsolatos megállapodás meghíúsulása esetén az Önkormányzat jogosult a végleges településrendezési, illetve a földhasználati szerződés megkötését megtagadni. Ebben az esetben az Önkormányzatot semmilyen kártérítési, illetve kártalanítási kötelezettség nem terheli, az Önkormányzat ezzel kapcsolatos mindennemű felelősségét kifejezetten kizárja.

1.5. Az Önkormányzat a nyertes Pályázóval külön okiratba foglalt, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 5:145.§-a szerinti földhasználati szerződés (a továbbiakban: „**Földhasználati szerződés**”), valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a szerinti településrendezési szerződés (a továbbiakban: „**Településrendezési szerződés**”) megkötésére vonatkozó előszerződést (a továbbiakban: „**Előszerződés**”) köt a jelen pályázati kiírás 6. pontja szerint.

1.6. A nyertes Pályázó az Ingatlanokon - a pályázatához csatolt 3 koncepcióterv közül az eredményhirdetésben megjelöltek szerinti kereskedelmi- és szolgáltatóközpontot (a továbbiakban: „**Beruházás**”) köteles megvalósítani az Ingatlanokon. A Beruházás keretében létrejövő felépítmény a nyertes Pályázó tulajdonát fogja képezni, amely az Ingatlanok tulajdoni lapján önálló helyrajzi szám alatt, önálló épületként kerül feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 12. § (a) bekezdése alapján.

Az Önkormányzat tájékoztatja a Pályázókat, hogy az Ingatlanok területére a tervezett TSZT és SZÉSZ módosítás szerint terepszinten 60%, míg a terepszint alatt 80% lesz a beépíthetőség maximális mértéke. A megengedett maximális építési magasság a tervek szerint földszint + 1 emelet + részben 2. emelet, amennyiben a Pályázó városképileg a Tervtanács által elfogadható megoldást ad.

A tervezett TSZT és SZÉSZ módosítás fenti tartalom szerinti elfogadásáért, illetve hatálybalépéséért az Önkormányzat már jelen kiírásban kizárja a felelősségét. Amennyiben a TSZT és SZÉSZ módosítás nem, illetve nem a jelen pontban rögzítettek szerinti tartalommal kerül elfogadásra vagy lép hatályba, úgy az Önkormányzatot ezzel kapcsolatban semmilyen kártalanítási, illetve kártérítési kötelezettség nem terheli.

1.7. Az Önkormányzat Településrendezési szerződés pontos tartalmát a nyertes Pályázóval közösen alakítja ki, melynek főbb, az Önkormányzat által megkövetelt tartalmi elemei az alábbiak:

- a Beruházás keretein belül támogatott funkció: **kereskedelmi-és szolgáltatóközpont**;
- a nyertes Pályázó a Beruházáshoz kapcsolódóan köteles legalább a jogszabályi előírások szerinti számú és méretű parkolóhelyet, valamint ezen felül **további minimum 220 db P+R** (bárki által ingyenesen használható) **parkolóhelyet kialakítani** az 1. számú mellékletben megjelölt területen (helyrajzi számok: 402/24-28, 402/29 egy része és 402/30. hrsz-ú ingatlan). Valamennyi parkolóhellyel szemben elvárás, hogy **szilárd burkolattal és közvilágítással** rendelkezzenek. A parkolóhelyek kialakítása történhet felszíni kialakítással, illetve parkolóház vagy mélygarázs létesítésével is, a hatályos, illetve tervezett építési szabályok figyelembevételével.
- a nyertes Pályázó köteles a Településrendezési szerződésben foglaltak szerinti infrastrukturális és zöldfelületi fejlesztéseket kialakítani az 1.6. pont szerinti Beruházással összefüggésben, az Ingatlanok területén;
- a Településrendezési szerződés keretében a nyertes Pályázó vállalja Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 176/2017. (VII. 27.) Kt. határozatával elfogadott Településszerkezeti terv (TSZT) és 26/2017. (VII.31.) számú, Szentendre Építési Szabályzatáról szóló rendeletének módosításával (a továbbiakban: „**TSZT és SZÉSZ módosítás**”) **kapcsolatos költségek** (így különösen, de nem kizárólagosan: tervezéssel, engedélyezéssel kapcsolatos díjak) **teljeskörű viselését**. A TSZT és SZÉSZ módosítás várhatóan kiterjed a 4. számú mellékletben megjelölt területekre is;
- nyertes Pályázó vállalja az 1.6. pont szerinti Beruházás megvalósításához szükséges és az Önkormányzattal egyeztetett igények szerinti **út és közmű-hálózat kialakítását saját költségén**;
- a nyertes Pályázó vállalja a Beruházás keretében létesített ingatlanon túlmenően az 1. számú mellékletben lehatárolt terület teljeskörű üzemeltetését (ideértve különösen, de nem kizárólagosan az alábbi feladatok ellátását: takarítás, beléptetőrendszer kialakítása és működtetése, síkosságmentesítés, hóeltakarítás, stb.) saját költségén.
- a nyertes Pályázó vállalja, hogy a fentiek szerinti üzemeltetésében álló területet harmadik személyek használatába -bármilyen jogcímen – kizárólag az önkormányzat előzetes hozzájárulásával adja;

1.8. A Pályázók ajánlatukat két részre kötelesek bontani:

a) pénzügyi ajánlat – a Pályázó által fizetendő éves földhasználati díj mértéke (Ft/m²);

A földhasználati díjfizetési kötelezettséggel érintett ingatlanok várható mérete: (földmérés, illetve végleges pályázó koncepciójától függően) kb. 19 000 m²

A nyertes Pályázó a földhasználati díjat a Földhasználati szerződés megkötésétől kezdődően köteles fizetni.

Pályázók a földhasználati díj bruttó mértékét kötelesek megadni (az Önkormányzat a földhasználati díj kapcsán nem tartozik ÁFA körbe).

A földhasználati díj éves mértékét az Önkormányzat jogosult a Központi Statisztikai Hivatal éves fogyasztóiár-index mértéke szerint egyoldalúan növelni a Földhasználati szerződés hatálybalépésének éves fordulónapjától. A fogyasztóiár-index esetleges csökkenése a földhasználati díj mérséklésére nem ad alapot.

A földhasználati díj mértékét felek 10 évente újratárgyalják. Amennyiben a felek a földhasználati díj mértékében nem tudnak megegyezni, úgy vállalják, hogy értékbecslést kérnek két, nemzetközi szinten elismert ingatlanértékbecslő irodától (pl.: Cushman & Wakefield, CBRE). Az értékbecslés során mind az Önkormányzat, mind a nyertes Pályázó jogosult egy értékbecslő irodát kijelölni, mely iroda által végzett értékbecslés költségeit saját maguk viselik. Felek a módosított földhasználati díj összegét a két értékbecslés átlagában határozzák meg a következő 10 éves időtartamra vonatkozóan, amely azonban nem lehet kevesebb, mint az értékbecslést megelőzően fizetendő földhasználati díj.

b) műszaki ajánlat – a Pályázó által megvalósítani kívánt beruházási koncepcióterv.

Pályázó műszaki ajánlatának keretében az alábbiakról köteles nyilatkozni:

- a Beruházás **tervezett szintszáma, tervezett épületmagassága és az épület legmagasabb pontja** (figyelemmel a TSZT és SZÉSZ módosítás alapján tervezett maximális magasság mértékére);
- a kiépítendő **parkolók száma**;
- a nyertes Pályázó által a Beruházás keretében megvalósuló épületen belül **az Önkormányzat, valamint a fejlesztési területen található felépítményeknek az 1.4. pont szerinti használói részére előbérleti jogot** biztosíthat meghatározott méretű terület bérbevételére, a Pályázó által alkalmazott piaci bérleti díj megfizetése mellett.
- Beruházásra vállalt ütemterv, az alábbi mérőföldkövek meghatározásával (építési engedély iránti kérelem benyújtása, használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtása).

A pályázathoz csatolni kell a 6. számú mellékletben meghatározott tartalmi követelmények szerint összeállított koncepcióterveket.

1.9. A Beruházásra vonatkozóan a Pályázat nyertese a Pályázó ajánlatában szereplő határidőn belül, de maximum a Beruházásra vonatkozó építési engedély megszerzésétől számított **24 hónapon** belül köteles a használatbavételi engedélyt megszerezni és a Beruházást üzembe helyezni.

A fenti határidő – valamint a 6 hónapos póthatáridő -eltelte esetén a Pályázó késedelmi vagy meghiúsulási kötbér fizetésére köteles.

A késedelmi kötbér mértéke: 100.000, - Ft/ késedelemmel érintett nap, de maximum 10.000.000, - Ft.

A nyertes Pályázó meghiúsulási kötbér fizetésére abban az esetben köteles, amennyiben a fenti póthatáridő letelte esetén a Beruházás készültési szintje nem éri el a 70% százalékot. A meghiúsulási kötbér mértéke a földhasználati díj éves összegének tízszerese. A nyertes Pályázó a meghiúsulási kötbér esedékessége esetén az Önkormányzat erre irányuló felszólítása esetén köteles saját költségén az eredeti állapotot is helyreállítani.

1.10. A pályázati elbírálás szempontjai:

A pályázatok értékelése két fő értékelési szempont mentén történik, amelyek súlyozása 50-50%:

- a) a Pályázó pénzügyi ajánlatában foglalt földhasználati díj mértéke;**
- b) a Pályázó műszaki ajánlatának tartalmára kapott pontszám.**

Az értékelési szempontok pontos súlyozását a pályázati kiírás 5. számú mellékletét képező táblázat tartalmazza.

1.11. A pályázatok értékelését az Önkormányzat által felállított bírálóbizottság végzi el. A bírálóbizottság tagjai:

- az Önkormányzat polgármestere
- az Önkormányzat főépítésze
- az Önkormányzat Városfejlesztési Bizottságának elnöke
- az Önkormányzat Pénzügyi Bizottságának elnöke
- az Önkormányzat költségvetésért felelős alpolgármestere
- az Önkormányzat általános alpolgármestere
- az Önkormányzat Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Irodavezetője
- az Önkormányzat Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Irodavezető-helyettese
- az Önkormányzat Tervtanácsa által delegált tag
- a Szentendrei Építész Egylet által delegált tag
- az Önkormányzat által felkért ingatlanfejlesztési szakértő

A bírálóbizottság munkájának segítéséhez felkérhet külső szakértőket. A pályázat nyertesének az minősül, aki a nyilvános pályázat során a legmagasabb pontszámot érte el, egyben a pályázati feltételeknek megfelel. A pályázat nyerteséről a végső döntést a bírálóbizottság által készített összegzés alapján Szentendre Város Önkormányzat képviselő-testülete hozza meg.

1.12. Ajánlattételre jogosult minden természetes vagy jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, azzal a feltétellel, hogy a pályázónak az Önkormányzattal és a Nemzeti Adó-és Vámhivatallal szemben az ajánlat benyújtásának időpontjáig semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn.

1.13. Amennyiben a Beruházás az Étv. 57/B – 57/F. § rendelkezései szerinti engedélyhez kötött (a továbbiakban: „**Plázaengedély**”), úgy nyertes Pályázó köteles a Plázaengedély megszerzése iránt valamennyi szükséges intézkedést megtenni.

Amennyiben a Pályázó a Plázaengedélyt – a Pályázónak fel nem róható okból az építési engedélyezési eljárás során nem kapja meg, úgy felek ezt olyan körülménynek tekintik, amely mindkét fél érdekkörén kívül esik, ezzel kapcsolatosan sem a nyertes Pályázót, sem az Önkormányzatot sem terheli semmilyen kártérítési, kártalanítási vagy szerződéses kötbér fizetési kötelezettség. A Plázaengedély elutasítása esetén Felek a Földhasználati Előszerveződést és a Településrendezési Szerződést közös megegyezéssel felbontják.

2. Pályázati ajánlat:

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- 2.1. Pályázó nevét, címét, székhelyét, pályázó ajánlatát a jelen kiírásban foglaltak szerint
- 2.2. 3 db Koncepcióterv (6. melléklet)
- 2.3. A pályázati biztosíték befizetésének banki igazolását.

- 2.4. Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról. (7. melléklet)
- 2.5. Adóiroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadás időben (előzetes időpont foglalásával), vagy ügyfélkapun keresztül igényelhető meg.
- 2.6. Pénzügyi Iroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadás időben (előzetes időpont foglalásával), vagy az ugyfelszolgalat@szentendre.hu e-mail címre írva kérhető meg.
- 2.7. A Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak köztartozása nem áll fenn.

3. Pályázati biztosíték/Pályázati eljárási díj:

3.1. **Pályázati biztosíték:** A pályázat érvényességének feltétele a pályázati biztosíték befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként. **A pályázati biztosíték összege: 20.000.000,- Ft, azaz húszmillió forint.**

A pályázati biztosíték pályázati határidőig történő teljesítésének elmaradása, továbbá a pályázati biztosíték igazolásának hiánya nem pótolható hiányosság és az a pályázat érvénytelenségét eredményezi.

A pályázati biztosítékot Szentendre Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15731292 számú bankszámlájára kell befizetni. A közlemény rovatba kérjük feltüntetni a „pályázati biztosíték” megnevezést, ill. a „Fejlesztési beruházás” kifejezést.

Nem nyertes pályázók részére az általuk befizetett pályázati biztosíték a pályázat 6.1. pontjában rögzített ajánlati kötöttség megszűnésétől számított 15 munkanapon belül, kamatmentesen visszajár. Amennyiben az Önkormányzat a pályázati felhívást visszavonja, vagy azt eredménytelennek nyilvánítja, úgy az erre irányuló döntéstől számított 15 napon belül a pályázat biztosíték a pályázóknak kamatmentesen szintén visszajár.

3.2. **Pályázati eljárási díj:** A pályázat érvényességének feltétele a pályázati eljárási díj befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként. **A pályázati eljárási díj összege: 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint.**

A pályázati eljárási díj pályázati határidőig történő teljesítésének elmaradása, továbbá a pályázati biztosíték igazolásának hiánya nem pótolható hiányosság és az a pályázat érvénytelenségét eredményezi.

A pályázati eljárási díj Szentendre Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15731292 számú bankszámlájára kell befizetni. A közlemény rovatba kérjük feltüntetni a „pályázati eljárási díj” megnevezést, ill. a „Fejlesztési beruházás” kifejezést.

4. Pályázatok benyújtása, elbírálása

4.1. **Pályázat beadásának határideje:** 2022. augusztus 1. 12.00

Helye: Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató
2000 Szentendre, Városház tér 3.

Módja: a pályázat benyújtható személyesen, vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban „Fejlesztési beruházás” jellegével, 1 eredeti példányban kell benyújtani.

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat az Önkormányzat érvénytelennek minősíti.

4.2. **Pályázat bontásának időpontja:** 2022. augusztus 1. 13.15

Helye: Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal kis tárgyalója
2000 Szentendre, Városház tér 3.

A pályázat bontása az alábbi személyek jelenlétében történik, amelyről jegyzőkönyv készül:

- az Önkormányzat Vagyongazdálkodási Irodájának egy tagja
- a bírálóbizottság legalább 3 tagja
- az Önkormányzat által megbízott jogász

4.3. **Pályázatok elbírálása:** A benyújtott pályázatokat a bírálóbizottság megvizsgálja. Amennyiben az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) Önk. sz. rendeletben foglalt feltételek teljesültek, abban az esetben Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a

végso döntést -az eredményhirdetésnél írt határidőn belül- meghozza, azaz nyertest hirdet és az Önkormányzat Előszereződést köt a nyertes Pályázóval, valamint a Pályázó és az Önkormányzat megkezdik a végleges szerződések megkötésének előkészítését.

4.4. **Eredményhirdetés:** a pályázat eredményét -a bírálóbizottság által készített összegzés alapján- a Képviselő-testület állapítja meg a pályázati bontást követő 30 napon belül, indokolt esetben további 60 nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja. A bírálat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 napon belül írásban értesíti Kiíró.

5. **Regisztráció:**

5.1. A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontjában történik.

A pályázó jogosult a bontáson személyesen megjelenni, olyan időpontban, hogy regisztrálása az alábbiak szerint megtörténhessen.

Gazdasági társaságok képviselői egy hónapnál nem régebbi cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal, vagy aláírás mintával, szervezetek a hatósági bejegyzésüket igazoló dokumentummal és aláírási címpéldánnyal, természetes személyek érvényes személyazonosságot igazoló okmányok bemutatásával kötelesek magukat igazolni.

A pályázó meghatalmazottja közjegyzői okiratba foglalt vagy ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott meghatalmazással képviseltetheti magát a pályázat bontásánál.

5.2. A bontás alkalmával a bírálóbizottság megállapítja, hogy mely ajánlatok érvényesek.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- a pályázatot benyújtó személye nem azonosítható,
- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- a pályázati felhívásban megadott feltételeket a pályázó nem teljesítette,
- a pályázati anyag nem tartalmaz minden szükséges dokumentumot/nyilatkozatot.

Hiánypótlásra nincs lehetőség.

6. **Elő- és végleges szerződések megkötése:**

6.1. Az Önkormányzat és a nyertes Pályázó az Előszereződést az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül kötelesek egymással megkötöni.

6.2. A befizetett pályázati biztosíték az Előszereződés megkötésekor a nyertes Pályázó részére visszafizetésre kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja részvételi jelentkezését az ajánlati kötöttség ideje alatt, vagy nem köti meg az Előszereződést a fenti határidőn belül, a pályázati biztosítékot elveszti.

Az Előszereződés alapján a végleges Településrendezési szerződés megkötésére akkor kerülhet sor, ha a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19.§-a és 7. melléklete szerint a nyertes Pályázó által elkészített Telepítési tanulmánytervet a Képviselő-testület jóváhagyja.

6.3. A Településrendezési szerződés megkötését, valamint a Beruházásra vonatkozó végleges építési engedély megszerzését követően kerül sor a végleges Földhasználati szerződés megkötésére.

6.4. Az Előszereződés főbb tartalmi elemeit a pályázati kiírás 1.7. és 1.8 pontjai tartalmazzák.

7. **Egyéb tájékoztatás:**

7.1. Jelen pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezik az 1-7. számú mellékletek. Az Önkormányzat javasolja, hogy az ajánlattevő az ajánlattételi felhíváson felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az Ingatlanokról, amely megalapozott ajánlatához szükséges lehet.

7.2. Az Önkormányzat tájékoztatja a pályázókat, hogy a benyújtott pályázatokkal kapcsolatban a bírálóbizottság tagjait, a pályázat bontásánál résztvevőket, valamint a bírálóbizottság által esetlegesen felkért szakértőket titoktartási kötelezettség terheli a pályázatokkal, illetve a pályázókkal kapcsolatosan tudomásukra jutott valamennyi információ vonatkozásában.

7.3. A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a részletes pályázati kiírást beszerezni Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Ügyfélszolgálatán lehet.

További információt előre egyeztetett időpontban a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Irodájánál kaphat.

Pályázattal kapcsolatos tájékoztatás kérése:

Alföldiné Petényi Zsuzsanna: +36 26 785 087

Gabay Anett: +36 26 300 407

E-mail: vagyongazdalkodas@szentendre.hu

A pályázati ajánlatot benyújtani Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Iktatójába kell, vagy postai úton a 2000 Szentendre Városház tér 3. címre. A pályázati hirdetmény teljes szövege a www.szentendre.hu/ingatlanportal internetes oldalon, az önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető.

7.4. Az Önkormányzat tájékoztatja a Pályázókat, hogy a fejlesztési területen helyszíni bejárást tart 2022.05.19. napján. A helyszíni bejárásra előzetes regisztráció szükséges a vagyongazdalkodas@szentendre.hu e-mail címen.

7.5. Szentendre Város Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot bármikor indoklás nélkül, valamint bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja, az ebből eredő esetleges károkért való felelősségét kifejezetten kizárja.

Szentendre, 2022. április

Fülöp Zsolt
polgármester

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: helyszínrajz
- 2. számú melléklet: tervezett kisajátítással érintett terület
- 3. számú melléklet: földhasználati szerződések listája
- 4. számú melléklet: TSZT és SZÉSZ módosítás várható területe
- 5. számú melléklet: értékelés szempontjai
- 6. számú melléklet: koncepcióterv követelményei
- 7. számú melléklet: nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról