

Pályázati azonosító: KPH-JO-2590/2016

Kalocsa Város Önkormányzata
NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁST

tesz közzé

**a dunaszentbenedeki 0106 hrsz. alatti Vízimadárpark és Szabadidőközpont ingatlan
bérbeadására, illetve értékesítésére**

Kiíró megnevezése: **Kalocsa Város Önkormányzata**

Kiíró székhelye: **6300 Kalocsa, Szent István király út 35.**

Pályázatot lebonyolító szerv: **Kalocsai Polgármesteri Hivatal**

Pályázatot lebonyolító szerv székhelye: **6300 Kalocsa, Szent István király út 35.**

Pályázat célja: **a dunaszentbenedeki 0106 hrsz.-ú határozott idejű bérbeadása, illetve értékesítése**

Pályázat jellege: **nyilvános**

Pályázat tárgya:

- település: **Dunaszentbenedek**
- fekvés: **külterület**
- ingatlan helyrajzi szám: **0106 hrsz.**
- terület: **10 ha 5308 m²**
- megnevezés: **állami terület 1.** (állatkert megnevezés bejegyzés alatt)
- közművesítettség:
 - víz: 128, 5 m talpmélységű pozitív fűtő kútról, a szarvasmarha istállónál külön fűtő kút
 - elektromos ellátás: közüzemi hálózatról bekötve, saját trafóról 380 V
 - földgáz: közüzemi hálózatról bekötve, saját gázfogadó állomással 01-3 bár
 - szennyvízelvezetés: szennyvízgyűjtő aknába, az istállók csurgaléka sűrű-, és hígtrágya tároló aknába
 - csapadékvíz elvezetés: szabad elvezetésű
- Felépítmények:
 - Központi épület:
 - építés éve: 1994.
 - hasznos alapterület 1001, 51 m²
 - fűtés: 2 db HŐTERM 60 ES (2x60 KW) gázkazán, központi fűtés, lemezzradiátorok, tartalék olajkazán
 - meleg víz ellátás: 4 db 120 l-e elektromos forróvíztároló
 - Magtár:
 - hasznos alapterület: 200 m²
 - elektromos hálózat kiépítve
 - Kocaszállás:

- hasznos alapterület: 30 m²
 - víz- és elektromos hálózat kiépítve
 - Szarvasmarha istálló:
 - hasznos alapterület: 120 m²
 - víz- és elektromos hálózat kiépítve, külön fűrkút kiépítve 100 l-es hidrofor tartállyal
 - Vendég mosdó, WC épület
 - hasznos alapterület: 20,64 m²
 - víz és villany közművel ellátott
 - Egyéb épületek, építmények:
 - kecske ól 16 m²
 - faszerkezetű féltetős nyári szállás 56 m²
 - karámrendszer 300 m²
 - hálóval fedett madárreptető 150 m² és 80 m²
 - állatszállások 10 m² és kisebb nagyobb bekerítő karámok
 - ingatlan teljes területe bekerített kb. 1400 m 1,5 m magas kerítésoszlopok közé feszített drótfonatos kerítéssel
 - Bejárattól az épületekig 800 m hosszú, 3 m széles betonút
 - Térburkolat együtt megközelítőleg 3000 m² szilárd burkolat
- **Megközelítés:** Kalocsa Város Önkormányzata tulajdonában lévő Foktó külterület 0233/1 hrsz.-ú, kivett Állami terület I. megnevezésű, 1.1503 m² területű ingatlanon keresztül biztosított, vétel esetén szolgalmi jog alapítással.
- Minimum bérleti díj: **nettó 120.000,- Ft/hó + Áfa**
- Minimum vételár: **nettó 35.200.000,- Ft**

ingatlan **hasznosítása bérbeadás útján, illetve értékesítése.**

Az ingatlanon Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. (6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.), mint engedélyes nevére szóló a természetvédelmi hatóság által kiadott működési engedély alapján „Vízimadárpark és szabadidő központ” néven állatkert üzemel. Amennyiben az állatkertet a pályázat alapján nyertes használó tovább kívánja üzemeltetni, a jogszabályban előírt jogosultsági feltételeknek történő megfelelés esetén a működési engedély átvételére lehetőség van.

Az állatkert állatállományának haszonbérletére, illetve megvételére, valamint az ingatlanon található gépek és berendezések és egyéb ingóságok bérletére, illetve megvételére vonatkozóan a nyertes ajánlattevővel külön megállapodás kerül megkötésre.

Ajánlatok benyújtásának helye: **Kalocsai Polgármesteri Hivatal Jegyzői Titkárságán (6300 Kalocsa, Szent István király út 35. 1. irodában) hétfő- csütörtök: 8:00-16:00 óra között, pénteken 8:00-13:00 között, valamint postai úton a pályázat benyújtási határidejéig.**

Pályázat benyújtásának módja: **írásban 2 pld. -ban, zárt borítékban. A borítékon fel kell tüntetni a pályázati azonosító számot, valamint „A boríték csak az ajánlattételi határidő leteltét követően bontható fel!” szöveget.**

Pályázat benyújtási határideje: **2016. július 15-től- 2016. augusztus 1. 16:00 óráig**

Ajánlati kötöttség időtartama: **a pályázati benyújtására nyitva álló határidő utolsó napjától számított 60 nap**

A szerződéskötés tervezett határideje: **a pályázat elbírálását követő 30 napon belül**

A jelen pályázati felhíváson kívül további részletes pályázati dokumentáció nem készült.

Az ajánlatok elbírálásánál jelentős bírálati szempontok:

Bérleti ajánlat esetén:

- bérleti időtartam (legfeljebb 10 év)
- bérleti díj mértéke (Ft/hó + Áfa)
- fizetés ütemezése
- ingatlan hasznosításának célja, végezni kívánt tevékenység

Vételi ajánlat esetén:

- vételár mértéke
- vételár megfizetésének határideje
- vételár megfizetésének ütemezése
- ingatlan hasznosításának célja, végezni kívánt tevékenység

Vételár megfizetésére vonatkozó előírások: Vételárat az adásvételi szerződés aláírását követően 30 napon belül kell megfizetni, kivéve, ha az ellenérték megfizetése részben vagy egészben pénzügyi kölcsön igénybevételel történik. Részletfizetés akkor engedélyezett, amennyiben az ellenérték legalább 50 %-a egy összegben foglalóként átadásra kerül. Birtokba lépés időpontja a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül, birtokba adási jegyzőkönyv felvételével történik. Részletfizetés engedélyezése esetén birtokba lépés legkorábbi időpontja a foglaló összegének megfizetését követő 5 napon belül.

A pályázati biztosíték megfizetése: **100.000 Ft átutalással a pályázat benyújtásának határidejéig a Kalocsa Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732040-15336938 számú számlaszámra.**

A pályázati biztosítékra vonatkozó szabályok: A pályázati biztosíték a pályázati felhívás visszavonása esetén, illetve ha a szerződéskötés a Kiírónak felróható okból hiúsult meg visszajár. Nem jár vissza a biztosíték, ha a kiírás szerint megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. A pályázó részére vissza nem járó biztosíték Kalocsa Város Önkormányzatának költségvetését illeti. A Kiíró a visszatérített ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

A benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell:

- az ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát a pályázati felhívás feltételeinek elfogadására vonatkozóan,
- a szerződéskötéshez szükséges adatok (név, lakóhely, székhely, adóazonosító szám, adószám, cégjegyzékszám)

- **Bérleti ajánlat esetén:**

- bérleti díj megjelölését: nettó Ft/hó + Áfa formátumban
- bérleti időtartam megjelölését,
- bérleti díjfizetés vállalt ütemezését,
- az állatkerti állatállomány haszonbérbe vételére, illetve az ingatlanon található gépek, berendezések, egyéb ingóságok bérletére vonatkozó szándéknyilatkozat, és bérleti díj megjelölése nettó ,-Ft /hó+ Áfa formátumban

- **Vételi ajánlat esetén:**

- vételár megjelölése: nettó Ft + Áfa formátumban (tárgyi adómentes az Áfa tv. 86. § (1) j) pontja alapján)
- vételár megfizetésének határidejét,
- vételár megfizetésének ütemezését
- az állatkerti állatállomány vételére, illetve az ingatlanon található gépek, berendezések, egyéb ingóságok vételére vonatkozó szándéknyilatkozat, és a vételár megjelölése nettó ,-Ft+ Áfa formátumban

- az ingatlanon folytatni kívánt tevékenység megjelölését, tervezett hasznosítási célt,
- a pályázati biztosíték befizetését igazoló dokumentumot (átutalási bizonylat)
- nem természetes személy pályázónál 30 napnál nem régebbi, hiteles cégkivonatot, valamint a képviseletre jogosult aláírási címpéldányát,
- nem természetes személy pályázó esetében arról szóló nyilatkozatot, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3.§ (1) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül,

Bontás: **zártkörű** (a bontáson csak a Kiíró és a Lebonyolító képviselői vannak jelen), a bontási eljárásról jegyzőkönyv készül.

Érvénytelen a pályázat:

- ha azt olyan ajánlattevő nyújtott be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni,
- az ajánlatot a kiírásban meghatározott benyújtási határidő lejárta után nyújtották be,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a pályázó a pályázati biztosítékot nem, vagy nem a kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére
- az ajánlati árat a pályázó nem egyértelműen határozza meg.

Eredménytelen az eljárás:

- nem érkezett ajánlat,
- kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- a kiíró a pályázati felhívásban és a részletes pályázati kiírásban meghatározott szempontok alapján az egyik ajánlatot sem tartja megfelelőnek,
- valamely ajánlattevőnek az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt a Kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

Pályázatok elbírálásának határideje: **2016. augusztus 31.**

A Pályázat elbírálására jogosult: Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testülete

A pályázatok elbírálásának módja: A benyújtott pályázatok bontására zártkörűen kerül sor a benyújtási határidőt követő munkanapon, ahol a Kiíró és a Lebonyolító képviselői lehetnek jelen. A pályázatok értékelését a Kalocsai Polgármesteri Hivatal Jegyzői Osztálya készíti elő elfogadásra és előterjesztést és javaslatot tesz Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő testülete részére a nyertes ajánlatra. A beérkezett pályázatokat a képviselő-testület nyílt ülésén bírálja el. Az eredményről az elbírálást követő 10 napon belül levélben értesülnek a pályázók.

Pályázati egyéb feltételek: A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a soron következő összességében legelőnyösebb ajánlattevővel köt szerződést. A Kiíró fenntartja azt a jogát, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja. A Kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig indokolás nélkül visszavonhatja. E döntést a Kiíró a pályázati kiírás meghirdetésével azonos módon teszi közzé. A Kiíró a részletes pályázati kiírásban meghatározott pályázati feltételeket a pályázat során megváltoztathatja. Amennyiben a pályázati feltételek módosításra kerülnek, a módosítást követően 10 nappal meghosszabbításra kerül a pályázatok benyújtására rendelkezésre álló határidő. Indokolt esetben egy alkalommal a pályázatok benyújtási határideje legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható. A Kiíró fenntartja azt a jogát, hogy az ajánlatok bontását követően a három legelőnyösebb ajánlattevővel a kiírásban meghatározott bírálati szempontok tekintetében tárgyalást folytasson, valamint az ajánlatok kiegészítését kérje.

A versenyeztetési eljárás és szerződéskötésre vonatkozó szabályokat az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012 (VII. 23.) önkormányzati rendelet 16.§ -39. § - ai tartalmazzák.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2)-(5) bekezdései alapján a 13. § (1) bekezdés szerinti értékhatárt (5.000.000,- Ft) meghaladó önkormányzati ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett adásvételi szerződést meg kell küldeni a tulajdonosi joggyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére. Az elővásárlási jognyilatkozat megtételére 35. nap áll rendelkezésre.

A pályázattal kapcsolatban tájékoztatást nyújt:

Dr. Tóth- Kovács Ádám aljegyző
6300 Kalocsa, Szent István király út 35.
e-mail: aljegyzo@kalocsa.hu
tel: 78/601-302