

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. október 26-i ülésére

Tárgy: Iparterület bérbeadása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kalocsa, belterület 3506/54 helyrajzi számú területen – a TOP-1.1.1-15-BK1-2016-00005 azonosító számú „Iparterület fejlesztése Kalocsán” elnevezésű pályázat 2017. november 13. napján hatályba lépett Támogatási Szerződés részeként – megvalósításra került komplex ipari beruházás részeként egy új adminisztrációs és szociális épület (1075,1 m²), valamint három összesen 3469,2 m² alapterületű csarnok került felújításra (3-as számú csarnok (1063 m²), 4-es számú csarnok (1050,8 m²), 5-ös számú csarnok (1.355 m²). Továbbá az iparterület Paksi közti útkapcsolata mellett, a kerítésen kívül kialakításra került egy 34 férőhelyes térköves parkoló, valamint a kerítésen belül egy 100 férőhelyes, kerékpár tárolására alkalmas nyitott szín is. A területen teljesen új közműrendszer került kiépítésre, mely a jelenlegi igényeket hivatott kiszolgálni.

A projekt fizikai befejezése 2022. szeptember 30-án megtörtént. Jelenleg még folyamatban van az adminisztrációs és szociális épület használatbavételi engedélyezési eljárása. A pályázatban vállalásra került, hogy az Önkormányzatnak legalább egy bérlőt biztosítani kell záró beszámoló beadásáig, ezen vállalat biztosítása érdekében szükséges egy egyfordulós, nyílt pályázatot hirdetni a tárgyi ingatlanok bérlet útján történő hasznosítására.

A pályáztatás során meg kell felelni a 2014-2020 programozási időszakra rendelt források felhasználására vonatkozó uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatási szabályokról szóló 255/2014. (X. 10.) Korm. rendelet 98. § (3) bekezdés rendelkezésének mely szerint a „A támogatás nyújtásának feltétele, hogy a megvalósuló infrastruktúrát nyílt, átlátható és megkülönböztetés-mentes alapon kell a felhasználók rendelkezésére bocsátani.”, az infrastruktúra használatáért felszámított vagy eladása során meghatározott árak szokásos piaci árak kell lennie.

A pályázati eljárást az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII.23.) önkormányzati rendeletben foglaltakra figyelemmel kell lefolytatni.

Az EU-s szabályok alapján a bérbeadási szándékot előzetesen be kell jelenteni az Irányító Hatóság felé, illetve a bérbeadásra irányuló szerződés csak az Irányító Hatóság jóváhagyását követően írható alá a felek által.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglalt indokok alapján fogadja el az alábbi határozati-javaslatot:

Határozati-javaslat

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő- testülete

- 1) Dönt arról, hogy a TOP-1.1.1-15-BK1-2016-00005 azonosító számú „Iparterület fejlesztése Kalocsán” elnevezésű projekt keretében a Kalocsa, belterület 3506/54 helyrajzi számú területen lévő komplex ipari beruházás részeként megvalósult új adminisztrációs és szociális épület, valamint három csarnok bérlet útján történő hasznosítására nyílt pályázati eljárás kerüljön lefolytatásra.
- 2) Jóváhagyja a pályázati felhívás tervezetét.
- 3) Felhatalmazza a Gazdaság- és Turizmusfejlesztési Bizottságot, hogy a pályázati eljárás lefolytatását követően a bérbeadásról szóló döntést meghozza.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

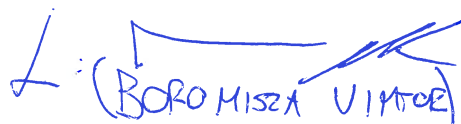
Kalocsa, 2022. október 19.



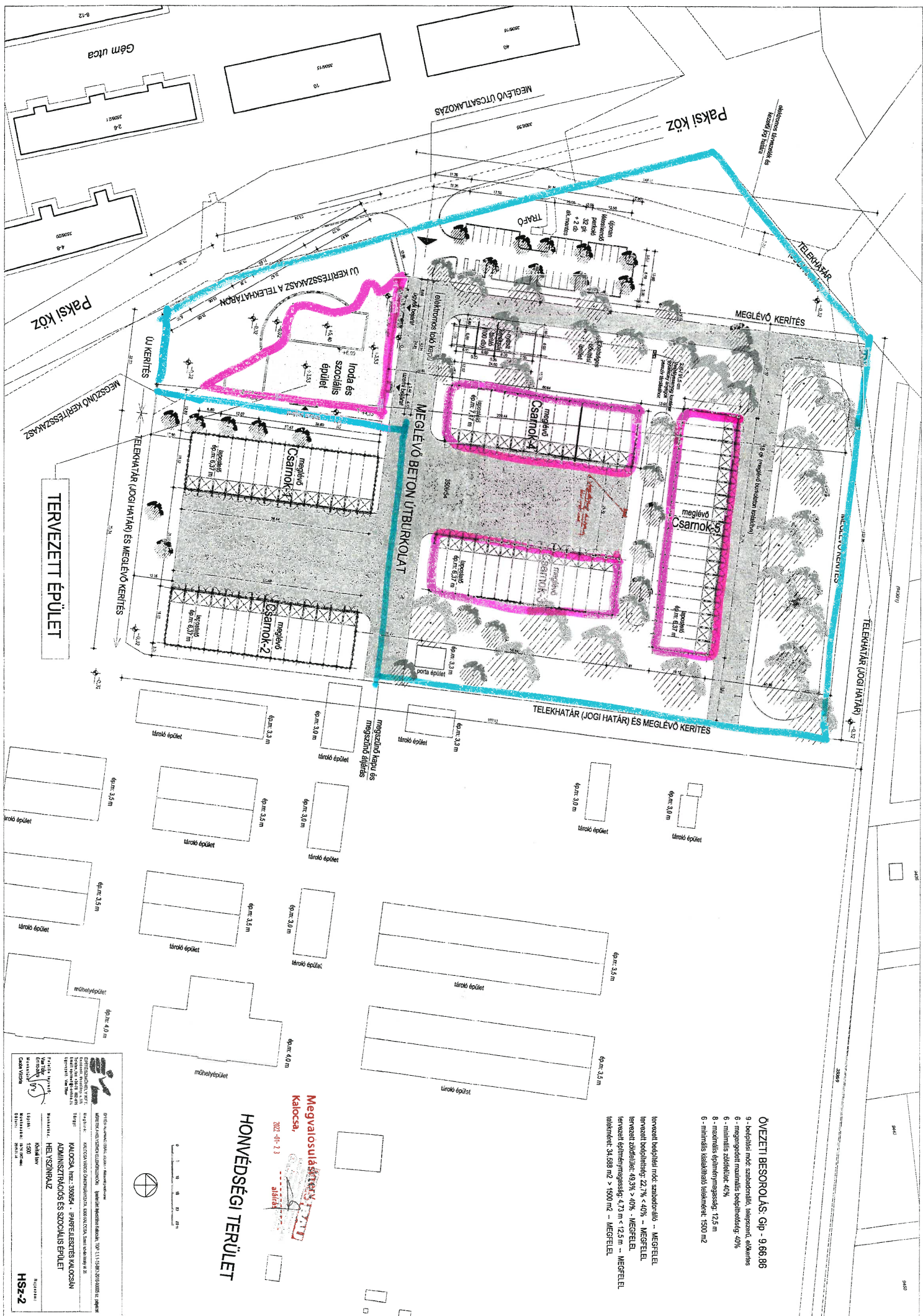
(Dr. Filvig Géza)
polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Istella Mónika (Fejlesztési csoport)

Ellenőrizte: Boromisza Viktor (Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály)



(BOROMISZA VIKTOR)




ÖVEZETI BESOROLÁS: Gp - 9.66.86

- 9 - lakóhelyi mód: szabványos, légszűrő, előkezelés
- 6 - megengedett maximális befektetés: 40%
- 6 - minimális befektetés: 40%
- 8 - maximális építési költség: 125 m
- 6 - minimális lakóterületi telkeség: 1500 m²

tervezett beépítési mód: szabványos - MEGFELEL
tervezett beépítési mód: szabványos, légszűrő, előkezelés
tervezett befektetés: 22,1% < 40% - MEGFELEL
tervezett befektetés: 49,3% > 40% - MEGFELEL
tervezett építési költség: 4,73 m < 12,5 m - MEGFELEL
tervezett lakóterületi telkeség: 34,58 m² > 1500 m² - MEGFELEL

HONVÉDSÉGI TERÜLET

Megvalósulási Terv
Kálcsa,
2022-07-13
alírási



Kálcsa Községi Önkormányzat
Kálcsa, 2022-07-13
alírási

TERVEZŐ
KALÓCSA, HRSZ: 3006/4 - IPARI ÉS SZOLGÁLTATÓ ZÓNA
ADMINISTRÁCIÓS ÉS SZOCIÁLIS ÉPÜLET
HELYSZÍNRAJZ

TERVEZŐ
KALÓCSA, HRSZ: 3006/4 - IPARI ÉS SZOLGÁLTATÓ ZÓNA
ADMINISTRÁCIÓS ÉS SZOCIÁLIS ÉPÜLET
HELYSZÍNRAJZ

TERVEZŐ
KALÓCSA, HRSZ: 3006/4 - IPARI ÉS SZOLGÁLTATÓ ZÓNA
ADMINISTRÁCIÓS ÉS SZOCIÁLIS ÉPÜLET
HELYSZÍNRAJZ

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

„A Kalocsa, belterület 3506/54 hrsz-ú ingatlan bérlet útján történő hasznosítására”

A pályázatot kiíró szerv neve, székhelye:

Kalocsa Város Önkormányzata

képviseli: Dr. Filvig Géza polgármester

6300 Kalocsa, Szent István király út 35.

Tel.: +36/78/601-303

e-mail: varos@kalocsa.hu

I. Általános információk

1. A pályázat tárgya:

Kalocsa Város Önkormányzata a TOP-1.1.1-15-BK1-2016-00005 azonosító számú, Iparterület fejlesztése Kalocsán elnevezésű, pályázat keretében a Kalocsa belterület 3506/54 helyrajzi számú ingatlanon iparterület fejlesztését valósította meg.

2. A pályázat célja, jellege:

Az Önkormányzat egyfordulós, nyílt pályázatot hirdet (versenyeztetési eljárás) a tulajdonát képező Kalocsa, belterület 3506/54 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett telephely művelési ágú, 2.8094 ha területű ingatlan bérlet útján történő hasznosítására. Az ingatlanon összesen 4.544,3 m² alapterületű négy darab épület található (egy 1075,1 m² hasznos alapterületű új építésű adminisztrációs és szociális épület, valamint három összesen 3469,2 m² alapterületű felújításra került csarnok).

3. Az ingatlanok bemutatása:

Cím: Kalocsa belterület hrsz.: 3506/54

A bérbeadásra kínált épületek Kalocsa belterületén a 3506/54 helyrajzi szám alatt, természetben a Kalocsa, Paksi közben a lakóteleppel szemben az egykori laktanya területén találhatók. Az 51-es főútról, az 512-es számú ipari elkerülő útról közvetlenül megközelíthetőek. A Kalocsai Repülőtér kb. 1 km-re található, a Kalocsa-Kiskőrös vasútvonal közvetlenül az ingatlan mellett halad el. A megyeszékhely, Kecskemét 85 km-re található, az M9-es autópálya kb. 21 km-re, míg a Duna kb. 5 km-re fekszik.

A terület besorolása Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzata szerint Gipe-1.44.86 (egyéb ipari terület).

Az ingatlan összközművesített, szükség esetén 3x150 A villamosteljesítmény áll rendelkezésre. A közműszolgáltatókkal Kiíró köt szerződést, a fogyasztást almérők alapján számolja ki és számlázza tovább Ajánlattevőnek.

Az épületekben keletkező szennyvíz a városi közüzemi szennyvízcsatornába kerül. Az adminisztrációs és szociális épület akadálymentesített. Az iparterület bejáratánál 34 db gépjármű parkoló, a területen található 5-ös csarnok előtt további 18 db gépjármű tárolása biztosított, emellett az Adminisztrációs és Szociális épület mellett 100 db kerékpár tárolására alkalmas nyitott szín került kialakításra.

a) Adminisztrációs és szociális épület

A főbejárat közvetlen közelében lévő adminisztrációs és szociális épület megjelölésű, összesen 1 075,1 m² alapterületű, eltérő funkcionális egységeket tartalmazó, földszintes kialakítású épület. Gépjármű parkoló a Paksi köz és a kerítés közötti telken belül került kialakításra.

Az épületben 9 db iroda (28 fő), valamint 3 db nagyobb méretű helyiség került kialakításra az alábbi befogadóképességgel: tárgyaló 15 fő, előadó terem 99 fő, nagyterem 200 fő. Külön férfi és női öltözők (152 fő részére) hozzá tartozó vizesblokk résszel.

Műszaki jellemzők:

Az épület új műszaki állapotú, homlokzati, födém és padlószigeteléssel ellátott, az irodákban melegburkolat a többi helyiségben hidegburkolat készült, műanyag hőszigetelt nyílászárók kerültek beépítésre.

A központi fűtést (padlófűtés) és a használati melegvízellátást két-két kondenzációs gázkazán biztosítja. Az öltözők és természetes szellőzéssel nem rendelkező helyiségek levegőcseréjét a tetőre telepített légkezelő gépek biztosítják. Az iroda helyiségek hűtésére az alapszerelési munkák elvégzésre kerültek, igény esetén split klímák felszerelésére van lehetőség. A mért alapvezetéről az egyes épületek külön almérőkkel vannak ellátva.

A 7/2006. TNM rendelet alapján az ingatlan energetikai besorolása BB.

A helyiségek pontos megjelölése és mérete a felhívás 2. számú mellékletében található.

b) 3. számú Csarnok

A főbejáratától szilárd burkolatú út vezet az 1063 m² alapterületű felújított épületig. Az ingatlant a honvédség eredetileg tárolásra használta. Közműkapcsolatai a telken belüli hálózatokkal biztosított, az elektromos- és vízbekötés felújításra került, fűtés nincs. Az épületben 14 db kétszárnyú acélkapu van, de mindegyik rendelkezik egyszárnyú személybejáratral is. Egy kisebb részen (71 m²) sótárolásra, nagyobb részen gépjármű tárolásra alkalmas helyiségek kerültek kialakításra.

A helyiségek pontos megjelölése és mérete a felhívás 3. számú mellékletében található.

c) 4. számú Csarnok

A két udvari kijáratral rendelkező épületben különböző funkciójú műhelyek – az asztalos és gépjármű szerelő műhelynél külön szekcionált ipari kapu –, valamint raktárak és egyéb helyiségek

kerültek kialakításra. A külső falak és a kapuk nem, azonban a homlokzat a belső oldalon hőszigetelt. A fűtést egy faaprítéktüzelésű berendezés biztosítja. A vizesblokkban radiátoros, míg a műhelyekben és a kapcsolódó helyiségekben thermoventilátoros fűtés biztosított.

Az asztalos műhelyben egy faipari elszívóberendezés biztosítja a megfelelő levegőtisztaságot. A gépjármű szerelő műhelynél egyszerre három gépjármű beállása lehetséges, kettőnél szerelő-vizsgáló aknával.

A helyiségek pontos megjelölése és mérete a felhívás 4. számú mellékletében található.

d) 5. számú Csarnok

A főbejáratától szilárd burkolatú út vezet az 1355,4 m² alapterületű felújított épületig. A honvédség ezt az ingatlant is eredetileg tárolásra használta. Közműkapcsolatai a telken belüli hálózatokkal biztosított, az elektromos- és vízbekötés felújításra került, fűtés nincs. Az épület 3 részre tagolt. A 18 pillérköz mindegyikében kétszárnyú acélkapu van, de mindegyik rendelkezik egyszárnyú személybejáratral is. Az épületben állandó munkavégzés nem lehetséges, csak tárolásra alkalmas.

A helyiségek pontos megjelölése és mérete a felhívás 5. számú mellékletében található.

4. Az épületek külön-külön történő bérbevétele nem lehetséges.

5. Bérleti díj összege, bérleti időszakra vonatkozó információk:

A bérleti jogviszony tervezett kezdete: 2022. december

A bérleti jogviszony időtartama: határozott idejű 7 év, leteltét követően határozatlan idejű válik.

Az Önkormányzat által meghatározott minimálisan ajánlható bérleti díj mértéke:

A bemutatott 4 épület együttesen: **1.000,-Ft/m² /hó + ÁFA**

A bérleti díj évente a KSH által kiadott fogyasztói árindex mértékével emelhető, minden évben január 01. napjára visszamenőleges hatállyal, azzal a kikötéssel, hogy a bérleti díj emelkedésének a mértéke a 10 %-ot nem haladhatja meg évente.

II. A pályázat benyújtásának helye, határideje és módja

1. A pályázat benyújtásának helye:

Kalocsa Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály 6300 Kalocsa, Szent István király út 35.

2. A pályázat benyújtásának határideje: 2022. november 28. 15:00 óra

A beadási határidőn túl beérkező pályázatokat a kiíró érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

3. A pályázat benyújtásának módja:

Az ajánlatokat írásban, zárt borítékban egy eredeti példányban kell benyújtani a jelen pályázat mellékletét képező „Pályázati adatlap” kitöltésével. Az ajánlatok benyújtása személyesen vagy postai úton (a benyújtási határidőig be kell érkeznie az ajánlatnak) a fenti címre lehetséges. A

borítékon kérjük feltüntetni: „A Kalocsa, belterület 3506/54 hrsz-ú ingatlan bérlet útján történő hasznosítása. Határidő előtt felbontani tilos.”

4. Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség lejártának időpontja az ajánlattételi határidő lejárta kezdődik és attól számított 120 napig tart.

5. Kiíró részéről a kapcsolattartó:

Boromisza Viktor (tel.: 78/601-301/114-es mellék, e-mail: varos@kalocsa.hu)
dr. Istella Mónika (tel.: 78/601-301/111-es mellék, e-mail: istella.monika@kalocsa.hu)

III. A pályázatok elbírálásával kapcsolatos információk

1. Bontás helye, módja, ideje:

Kalocsa Város Polgármesteri Hivatal 6300 Kalocsa, Szent István király út 35. I. emelet 33-as számú tárgyaló

2022. november 28. 15 órakor

A pályázat bontása nyilvánosan történik, azon a pályázók illetve meghatalmazottjaik (teljes magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazás birtokában) részt vehetnek. Bontáskor jelenlétükkel ismerteti a Kiíró a pályázók nevét, székhelyét és az ajánlat lényeges tartalmát. A bontásról jegyzőkönyv készül.

2. A pályázatok értékelése:

A pályázatok értékelésre Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testület Gazdaság- és Turizmusfejlesztési Bizottsága jogosult.

3. Bírálati szempontok:

Legmagasabb összegű ellenszolgáltatás.

Az értékelés során meg kell állapítani a pályázatok érvényességét vagy érvénytelenségét az érvénytelenségi ok pontos megjelölésével.

Érvényes a pályázat amennyiben az mind a tartalmi, mind a formai követelményeket figyelembe véve megfelel a pályázati kiírásnak.

Érvénytelen a pályázat, ha

- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni,
- a kiírásban meghatározott benyújtási határidő lejártá után került benyújtásra,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- az ajánlati ár nem egyértelműen került meghatározásra.

4. Eredményhirdetés:

Kiíró legkésőbb az ajánlatok bontását követő 30 napon belül elbírálja, a nyertes pályázókat a döntést követő 15 napon belüli értesíti. Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna, vagy a szerződés megkötése után a nyertes a szerződésben foglaltakat nem teljesíti és ezért Kiíró a szerződéstől elállt, vagy a felek felbontották azt, úgy Kiíró - a pályázati eljárás hivatalos eredményét figyelembe véve – jogosult a pályázati eljárásban második legkedvezőbb érvényes ajánlattevővel szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

IV. Pályázat tartalma

A pályázó a jelen felhívás mellékletét képező pályázati adatlap kitöltésével nyújthat be ajánlatot.

1. Pályázó nyilatkozatai az alábbiakról:

1. Köteles írásban nyilatkozni az ajánlattételi felhívás, szerződéstervezet feltételeinek elfogadásáról. (nyilatkozat a pályázati adatlap része)
2. Hozzájárul a személyes adatai kezeléséhez a pályázat értékeléséhez és a döntés meghozatalához szükséges mértékben.
3. Pályázó vállalja a 90 napos ajánlati kötöttséget.
4. Nem természetes személy pályázó esetén – 30 napnál nem régebbi – az átlátható szervezetekre vonatkozó megfelelésről a nyilatkozatot, mely formanyomtatvány a pályázati kiírás mellékletét képezi.
5. Nem természetes személy pályázó esetén nem áll felszámolás, csőd- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt és annak veszélye sem fenyeget.

2. Kötelezően csatolandó mellékletek:

1. Pályázati adatlap
2. Nem természetes személy pályázó esetén – 30 napnál nem régebbi – cégkivonat (képviselőjének aláírási címpéldánya vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírási minta, egyéni vállalkozó esetében egyéni vállalkozói igazolvány hiteles másolata.
3. Együttes 30 napnál nem régebbi NAV igazolás, hogy nincs lejárt adó- és vám tartozása vagy a köztartozásmentes adózói adatbázisban történő szereplésről szóló igazolás

3. Egyéb információk:

- Az ajánlat megadásához szükséges további, műszaki tartalmat érintő információk Ajánlatkérőnél az ajánlattételi időtartam alatt Ajánlattevő rendelkezésére állnak.
- A bérleti díj a rezsiköltséget nem tartalmazza.
- Bérelő nyertes pályázat esetén vállalja, hogy az ingatlant a birtokbavételtől számított 30 napon belül székhelyeként vagy telephelyeként cégnyilvántartásba bejegyezteti.
- Az ingatlanok igény szerint a Kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.
- Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást akár indokolás nélkül is eredménytelenné nyilváníthatja.
- Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés aláírására csak az Irányító Hatóság jóváhagyását követően kerülhet sor.
- A bérleti jogviszony az épület jogerős használatbavételi engedélyének kézhezvételét követően jön létre.

- Bérelő tudomásul veszi, hogy a Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI.22.) számú rendelet 33. § (1) bekezdés a) pontja alapján a bérleti jog megszerzéséért Bérbeadó díjat állapít meg, melynek mértéke a havi bérleti díj 6 hónapra számított összege. A bérleti jog megszerzéséért a díjat a szerződés hatályba lépését követő 5 év alatt, évente egy alkalommal egyenlő összegben kell megfizetni Bérbeadónak.

Kalocsa, 2022. október