



**Alsóörs Község Önkormányzatának Polgármestere**  
8226 Alsóörs Endrődi Sándor 49.  
Tel.:(87) 447-192,  
e-mail:hivatal@alsoors.hu

---

**Alsóörs Község Önkormányzat polgármesterének  
56/2020 (V.27.) polgármesteri határozata**

Hebling Zsolt polgármester - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet alapján, - Alsóörs Község Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva, az önkormányzati képviselők előzetes véleményét kikérve az alábbi határozatot hozom:

Alsóörs Község Önkormányzata Képviselő-testülete nevében pályázatot ír ki az előterjesztés mellékletét képező pályázati kiírás alapján az Alsóörs belterületi 969 helyrajzi számú 5086 m<sup>2</sup> térmértékű, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan értékesítésére.

Az ingatlanról készült értékbecslés alapján az ajánlható minimális árat 18.055.300.- Ft összegben határozza meg.

**Felelős:** Hebling Zsolt polgármester  
Báró Béla jegyző

**Határidő:** 2020. június 15.

Határidő: 2020. május 27.



  
**Hebling Zsolt**  
polgármester

## Pályázati felhívás

Alsóörs Község Önkormányzata pályázatot ír ki az Önkormányzat tulajdonában álló, Alsóörs belterületi 969 hrsz, 5086 m<sup>2</sup> térmértékű, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan üzemanyag töltőállomás létesítése és üzemeltetése érdekében történő elidegenítésére.

### 1. Az ingatlan bemutatása

- Az ingatlan természetben a Paloznak közigazgatási határával szomszédos a 71-es út és a vasúti pálya között található. Az ingatlan jelenleg kivett beépítetlen terület, 5086 m<sup>2</sup> térmértékű.
- Az ingatlan nincs közművesítve.
- A területre Alsóörs Önkormányzata 7/2005.(XI.11.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: R) jóváhagyott sz-2 16 tervlapja vonatkozik, amely Ev (erdő védterület) és Z. zöldterület övezetbe sorolja az ingatlant.
- A hatályos előírásokat a R. 34-35.§ tartalmazzák. Üzemanyagöltő állomás csak a szabályozási terv rendelkezéseinek módosítása esetén helyezhető el.

### 2. A pályázat leírása

- Alsóörs Község Önkormányzata rövidtávú tervei között szerepel a területre vonatkozó Szabályozási terv módosítása, amely alapján lehetőség nyílik az ingatlan adottságainak megfelelőbb, többcélú hasznosítására. A **Szabályozási tervmódosítását** egy, az alábbi szempontok szerint elkészítendő **tanulmányterv** képezheti:
  - Az ingatlan lokációját tekintve 71-es út, kiválóan alkalmas a benzinkút létesítésére.
  - Az ingatlanon – kihasználva a jelentős gépjárműforgalomból adódó igényeket – a tanulmányterv kijelölheti egy tervezett üzemanyagöltő állomás helyét.

### 3. Pályázati feltételek

- Olyan beruházók pályázatait várjuk, akik finanszírozzák a Szabályozási terv módosítás alapját képező tanulmányterv és R. rendelet módosítás elkészítését. A beruházók **településrendezési szerződés** keretében finanszírozzák az ingatlant érintő, elfogadott tanulmányterv szerinti Szabályozási terv módosítást a zöldterület áthelyezésével járó költségeket és a szükségessé váló út- és közműépítéseket, illetve a tanulmánytervvel összhangban elkészítetik a telekalakítási vázrajzot, vételi ajánlatot tesznek az üzemanyag töltő állomáshoz szükséges ingatlanrész megvásárlására, saját vállalkozásban történő üzemanyag töltő állomáshoz létesítésére és üzemeltetése a tanulmánytervben foglaltaknak megfelelően.
- Az ingatlan minimális értékesítési ára: 18.055.300 Ft/m<sup>2</sup>
- A pályázatnak tartalmaznia kell
  - az üzemanyagöltő állomáshoz szükséges telek ingatlan tulajdonjogának megvásárlására vonatkozó vételi ajánlatot. A pályázó által megajánlott vételárát, amely nem lehet alacsonyabb jelen részletes pályázati kiírásban szereplő minimális értékesítési árnál.
  - az üzemanyagöltő állomás működtetésének bemutatását, ezzel kapcsolatban az önkormányzattal történő együttműködés lehetőségeit;
  - a megvásárolni kívánt ingatlanrész bemutatása telekalakítási vázrajzon
  - **településrendezési szerződésmegkötésére**, illetve a Szabályozási terv-módosítás költségeinek viselésére vonatkozó kötelezettségvállalás,
- A vállalkozásnak meg kell jelölni a beruházás megvalósításának vállalt határidejét, az első 3 évre vonatkozóan a várható iparüzési adóalapot képező nettó árbevételét.
- Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nevét, székhelyét (lakóhelyét), telefonszámát, email címét, ajánlattevő rövid bemutatását.
- A pályázónak csatolnia kell az előző 5 évre vonatkozó, üzemanyagöltő állomás létesítésére és üzemeltetésére vonatkozó referenciáinak ismertetését
- Pályázónak nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy nem tartozik az alábbi kizáró okok hatálya alá:
  - végelszámolás alatt áll vagy az ellene indított csődeljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban van, illetőleg ha az ajánlattevő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;

- tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
  - gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előélethez fűződő hátrányok alól nem mentesült; illetőleg akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-a (2) bekezdésének b), illetőleg g) pontja alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta, az eltiltás ideje alatt, illetőleg ha az ajánlattevő tevékenységét más bíróság hasonló okból és módon jogerősen korlátozta;
  - egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének - a letelepedése szerinti ország vagy az Önkormányzat székhelye szerinti ország jogszabályai alapján - nem tett eleget, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott;
  - korábbi - három évnél nem régebben lezárult - pályázati eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták, illetőleg a hamis adat szolgáltatását jogerősen megállapították, a jogerősen megállapított időtartam végéig;
- A pályázatot lezárt borítékban 2 (1 eredeti, 1 másolati) példányban, "Alsóörs 969 hrsz-ú ingatlan hasznosítása" megjelöléssel és a pályázó nevének feltüntetésével kell az Alsóörsi Közös Önkormányzati Hivatalba (Alsóörs, Endrődi S.u.49.) benyújtani személyesen vagy postai úton. A beadási határidőn túl érkezett pályázatokat a kiíró érdemi vizsgálat nélkül érvénytelennek minősíti!
  - **A pályázat benyújtási határideje a 2020.július 03. 10.00 óráig.**
  - A pályázatok felbontása 2020. július 03-án 11.00. órakor a Közös önkormányzati hivatalban nyilvánosan történik, azon a pályázók, illetve képviselők (meghatalmazással) részt vehetnek. A kiíró a pályázatok nyilvános bontásakor a jelenlévőkkel ismerteti az ajánlatot tevő pályázók nevét, lakóhelyét (székhelyét), az ajánlatok lényeges tartalmát, azon adatok kivételével, melyek nyilvánosságra hozatalát a pályázó megtiltotta. A pályázó nem tilthatja meg a nevének, lakóhelyének (székhely), a megajánlott ellenszolgáltatásának, valamint az ellenszolgáltatás teljesítésére vállalt határidő nyilvánosságra hozatalát. A pályázatok felbontásáról, illetve ismertetéséről jegyzőkönyv készül.
  - Pályázati biztosíték: A pályázónak pályázatának benyújtásával egyidejűleg 500.000,- Ft/ingatlanösszegű pályázati biztosítékot kell megfizetnie Alsóörs Község Önkormányzat OTP. Bank Zrt.-nél vezetett 11748083-15428581 számú bankszámlájára. Az átutalás/befizetés során a közleményrovatban meg kell jelölni a pályázó nevét és a befizetés jogcímét. A pályázati biztosíték megfizetésének határideje legkésőbb a pályázat benyújtásának határideje. Amennyiben a pályázó ezen feltételnek nem tesz eleget, pályázata érvénytelennek minősül. A megfizetett pályázati biztosíték a pályázati felhívás visszavonása, a pályázatok érvénytelenségének és eredménytelenségének megállapítása esetén, ezen eseteken túl pedig a pályázatok elbírálása és eredményéről történő tájékoztatást követően –kamat nélkül –30 napon belül a megadott bankszámlára visszautalásra kerül. A nyertes pályázó esetében a befizetett pályázati biztosíték a fizetendő vételárba beszámít. Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázó pályázatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg. Ez vonatkozik a benyújtási határidő lejárta előtt visszavont pályázatokra is.
  - Az Önkormányzat döntését a pályázat benyújtását követő képviselőtestületi ülésén hozza meg. A pályázatokat az Önkormányzat összességében értékeli, a vételi ajánlat és a pályázó által a vételi ajánlattal nem érintett területrészen elvégzendő területrendezési munkák, valamint a településfejlesztési szerződésben vállaltak alapján.
  - Az Önkormányzat fenntartja jogát arra, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.
  - A pályázó az ajánlatához a pályázati eljárás eredményes lefolytatásáig, illetve a nyertes pályázóval történő szerződés megkötéséig, de legfeljebb 90 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártával kezdődik.
  - Egyéb információk: A kiíró – a pályázatok benyújtására rendelkezésre álló határidő meghosszabbítása mellett – a részletes pályázati kiírásban szereplő pályázati feltételeket a pályázat során megváltoztathatja. A pályázatok benyújtási határideje –a pályázati feltételek módosítása miatt határidő hosszabbításon kívül –egyszer megfelelő indokkal legfeljebb tizenöt nappal meghosszabbítható. A kiíró a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja. Vevő az ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg. Tájékoztatom a

pályázókat, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Ezzel összefüggésben, ha a nyertes pályázó átlátható szervezet, akkora törvény 3. § (2) bekezdés szerint az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről a szerződő félnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis. Jelen részletes pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben a Vagyonrendeltben foglaltak az irányadók.

- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi. CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésénél a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben az állam élni kíván elővásárlási jogával pályázónak vissza kell téríteni a pályázati biztosítékot egyéb költségei megtérítésére nem tarthat igényt
- A részletes pályázati kiírás mellékletei:
  - 1.melléklet - Pályázati adatlap (természetes személy esetén)
  - 2.melléklet – Pályázati adatlap (jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén)
  3. melléklet vázrajz

További információ kérhető a [hivatal@alsoors.hu](mailto:hivatal@alsoors.hu) email címen, vagy a +36 87/447-192 telefonszámon.