



TÁT VÁROS önkormányzata
2534 Tát, Kossuth Lajos u. 15.
PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Tát Város Önkormányzata (a továbbiakban Önkormányzat) az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal történt rendelkezés szabályairól szóló **10/2013. (VI. 26.)** önkormányzati rendelete 97/2025. (XI.24.) számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet az alábbi ipari célú ingatlanok bérletére, valamint a fenntartási időszak lejártát követően azok értékesítésére.

1.Ingatlanok összefoglaló adatai:2

Címe:	Tát belterület, Baross Gábor u.
Helyrajzi számok:	Terület nagysága (m ²)
helyrajzi szám: 1788/43	3710
helyrajzi szám: 1788/44	3710
helyrajzi szám: 1788/47	3710
Minimális beépítés kötelezettség*	20 %
Ingatlan használatát korlátozó használati jogok, illetőleg terhek*	Használati jog és teher nem terheli az ingatlanokat.
az ajánlati biztosíték összege	2 500 000 Ft
Beépítési mód*:	oldalhatáron álló
Maximális beépíthetőség*:	40 %
Minimális zöldfelületmutató*:	25 %
Legnagyobb épületmagasság*:	7,5 m
Az ingatlanok a helyszínen megtekinthetők (lásd térképszelvény).	

* Tát Város Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2020.(VI.30.) önkormányzati rendelete Tát Város Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: HÉSZ) <https://or.njt.hu/eli/729842/r/2020/5>

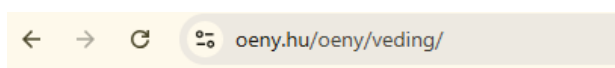
Műszaki tartalom meghatározása:

A Műszaki tartalom meghatározása a HÉSZ* alapján történt.

Tát Város Önkormányzat célja az ingatlanok értékesítésével a városban fellépő ipari tevékenységre alkalmas ingatlanra az igény kielégítése **Gip-2** övezeti besorolású ingatlanokon, a szabályozási terv előírásainak megfelelően az alábbi paraméterekkel:

Címe:	Tát belterület, Baross Gábor u.	Tát belterület, Baross Gábor u.	Tát belterület, Baross Gábor u.
Helyrajzi számok:	1788/43,	1788/44,	1788/47,
Terület nagysága (m2)	3710	3710	3710
Övezeti besorolása*	Gip-2 jelű beépítésre szánt, Gazdasági területek	Gip-2 jelű beépítésre szánt, Gazdasági területek	Gip-2 jelű beépítésre szánt, Gazdasági területek
Beépítési mód*:	(O) oldalhatáron álló	(O) oldalhatáron álló	(O) oldalhatáron álló
Maximális beépíthetőség*:	40 %	40 %	40 %
Minimális beépítés kötelezettség*:	20 %	20 %	20 %
Minimális zöldfelületmutató*:	25 %	25 %	25 %
Legnagyobb épületmagasság*:	7,5 m	7,5 m	7,5 m
Védettség**:	Nincs	Nincs	Nincs

Védett ingatlanok lekérdezése:



*ingatlanok szerint

Országos Építésügyi Nyilvántartás – Védett

Védett ingatlanok

Az adatokat az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szolgáltatja. A megjelenített adatok tájékoztató jellegűek, hatósági eljárás során nem használhatók.

Település (Településrész)

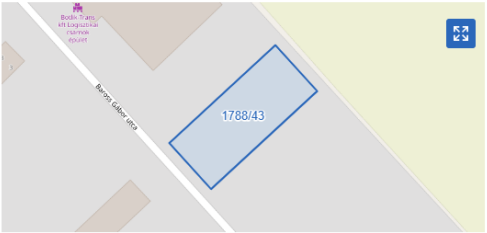
Tát

Helyrajzi szám

1788/43

☐ Keresés képpel

Lekérdezés



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)

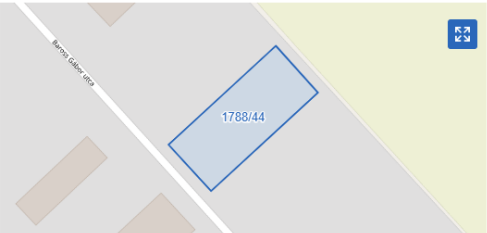
Tát

Helyrajzi szám

1788/44

☐ Keresés képpel

Lekérdezés



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)

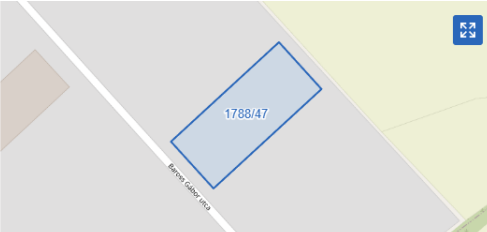
Tát

Helyrajzi szám

1788/47

☐ Keresés képpel

Lekérdezés



Találatok:

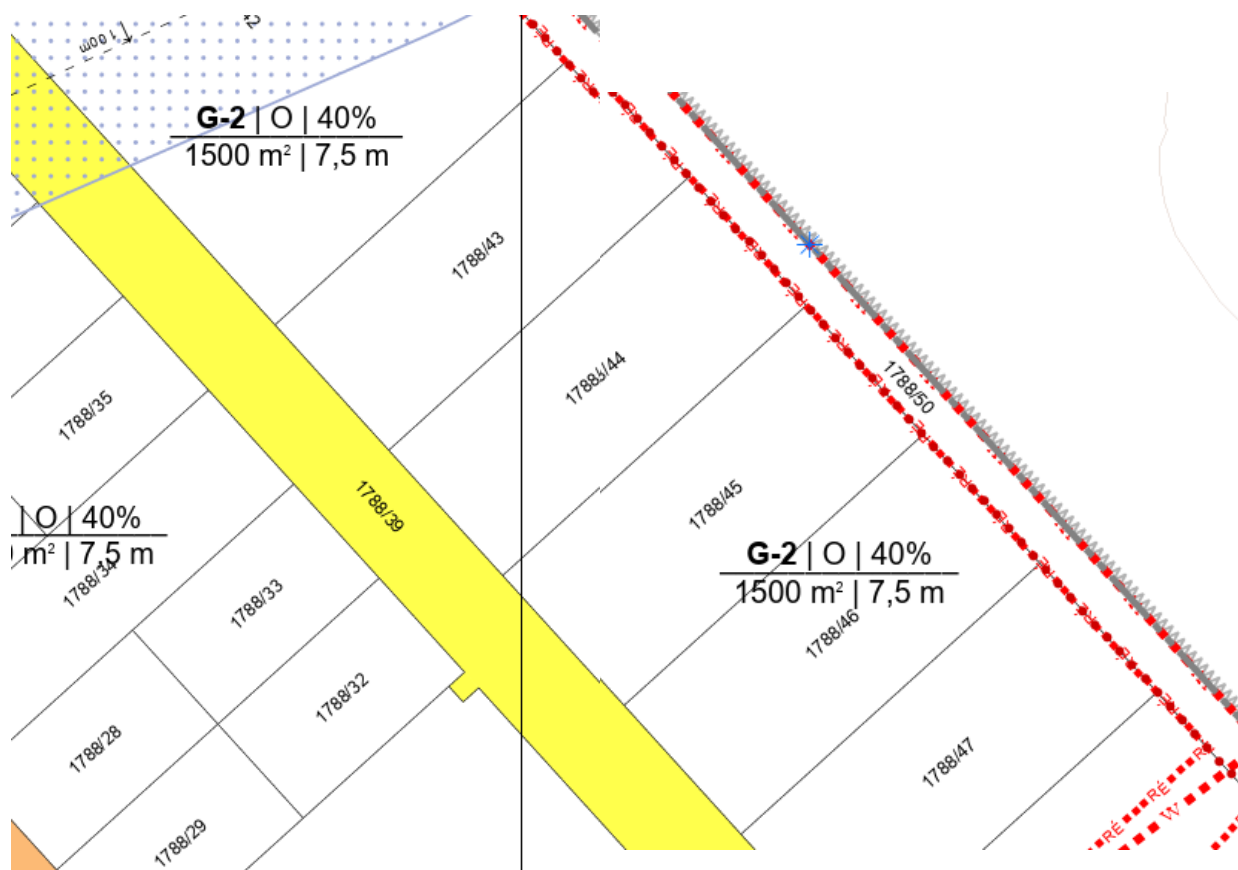
Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Az ingatlanok helyszínének bemutatása: Útterv alapján



Szabályozási tervlap



**Szabályozási tervlap részlet*

A Szabályozási Terv alapján valamennyi ingatlan a **beépítésre szánt Gip-2 jelű általános gazdasági terület** (Az általános gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál) építési övezetbe tartozik, amely övezetet a HÉSZ előírásai részletesen a következők szerint határoz meg.

Tát város övezeti paraméterei

1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magasság
3			%	m ²	%	m
22	G-2	O	40	1500	25	7,5

***18. Gazdasági területek**

28. § (1) Általános gazdasági területen [G] az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 20/A. § (1) bekezdésében felsorolt valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(2) Általános gazdasági területen, a beépítési paraméterekben szereplő minimális zöldfelületi arány legalább 50%-án többszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – legalább 5 méteres szélességben a telekhatárok mentén.

(3) 300 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.

...

(6) A G-2 építési övezetben az építési telekre meghatározott legkisebb beépíthetőség 20%.

A Szabályozási Terv alapján valamennyi ingatlan a **beépítésre szánt Gip-2 jelű általános gazdasági terület** (Az általános gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál) építési övezetbe tartozik, amely övezetet a HÉSZ előírásai részletesen a következők szerint határoz meg.

Ingatlannal kapcsolatos további információk: Az ingatlanokról további információ kérhető a 06 33/514-510 -es telefonszámon, foepitesz@tat.hu email címen vagy ügyfélfogadási időben személyesen szerda délelőtt 8:00-12:00 között a Tati Polgármesteri Hivatalban (Lux Éva főépítész asszony). Az ingatlannal kapcsolatos valamennyi dokumentáció, a licitáló szoftverre feltöltésre kerül.

Megvalósítás helyszíne: **2534 Tát, Baross Gábor u. 1788/43, 1788/44, 1788/47**, hrsz-ú ingatlanok. A földterület közel sík felületű álló terület, belterület. A tervezett ipari funkciónak megfelelő közművek (víz-, villany bekötési lehetőség), a közvilágítás és a becsatlakozó út kivitelezésre kerültek. A telekre a villanybekötés a bérlő feladata. A szennyvíz bekötővezeték kiépítésre került, telekhatáron belüli beállással, tisztítónylással. Az utcában gázvezeték nem került kiépítésre.

A 3 db ipari telek (1788/43, 1788/44, 1788/47 hrsz.) főbb adatai:

Sorszám	Hrsz.	Művelési ág	Elhelyezkedés	Alapterület (m ²)	Nettó kikiáltási ár (Ft)	Bérleti díj (Ft/hó) (áfamentes)	Beépítés kötelezett ség mértéke*	Szolgalmi joggal történő terhelés
1	1788/43	kivett beépítetlen terület	Tát belterület	3710	32 648 000	333 900 Ft	min. 20 %	nem
2	1788/44*	kivett beépítetlen terület	Tát belterület	3710	34 146 558	333 900 Ft	min. 20 %	nem
3	1788/47	kivett beépítetlen terület	Tát belterület	3710	32 648 000	333 900 Ft	min. 20 %	nem

*A 1788/44 helyrajzi számú ingatlanon közműfejlesztés történt nettó 1.498.558,-Ft értékben, ami vízbekötést és villanybekötést tartalmazott.

Vízbekötés:

32 KPE, DN 20-as aknai vízmérővel

locsolómérő szerepel a bekötési tervben, de nyilvántartásba nem lett véve

Villanybekötés:

3 fázis, 48 A, NAYY 0,6/1 kV 4*50mm² tip. földkábel

2. Ajánlati biztosíték

Az ajánlati biztosíték 2.500.000, -Ft, (azaz kétmillióötszázezer forint) melyet a pályázó köteles Tát Város Önkormányzata Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12025000-00217381-0010001 költségvetési elszámolási számlájára az Önkormányzat javára, jogcím (ajánlati biztosíték ingatlan pályázatra) és az ingatlan helyrajzi számának feltüntetésével, a pályázat benyújtására kijelölt határidőig megfizetni. A befizetésről szóló igazolás másolatát a pályázathoz csatolni kell. Egy pályázó legfeljebb 1 db ingatlanra adhat be pályázatot.

A pályázaton, a liciten nem vehet részt az a pályázó, aki az ajánlati biztosíték összegének befizetését a jelen felhívásban előírt módon és határidőben nem teljesítette. Az ajánlati biztosíték összege a szerződéskötési jog elnyerése esetén a kaució (óvadék) összegébe beszámításra kerül.

A befizetett ajánlati biztosítékot az Önkormányzat visszafizeti átutalással:

- a/ a pályázati felhívás visszavonása esetén, a felhívás visszavonásáról szóló testületi döntés meghozatalát követő 8 munkanapon belül,
- b/ a sikertelenül pályázók részére a pályáztatás eredményéről szóló összegezés közlését követő 8 munkanapon belül,
- c/ eredménytelen pályázati eljárás esetén az eredménytelenséget megállapító testületi döntés meghozatalát követő 8 munkanapon belül,
- d/ a pályázati eljárásból kizárt pályázók részére a kizárásról szóló döntés meghozatalát követő

8 munkanapon belül.

A befizetett ajánlati biztosíték az Önkormányzatot illeti meg,

a/ ha a bérleti szerződés megkötésére jogot szerzett pályázóval a bérleti szerződés megkötése neki felróható okból hiúsul meg.

c/ ha a pályázó a jelen pályázati kiírás 8. pontjában meghatározott ajánlati kötöttségének ideje alatt pályázatát visszavonja.

d) az óvadék összegét a bérleti szerződésben meghatározottak szerint nem utalja át

3. Bérleti szerződés:

- A licitáláson a legelőnyösebb ajánlatot adóval a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság javaslata alapján Tát Város Önkormányzata Képviselő-testületének támogató döntése esetében kerül bérleti szerződés, valamint adásvételi előszerződés megkötésre.
Amennyiben a Testületi döntés közlését követő 15 napon belül a pályázónak felróható okból nem jön létre érvényes bérleti szerződés, valamint adásvételi előszerződés felek között úgy az ajánlati biztosíték összege az Önkormányzatot illeti meg.
A pályázati eljárást a képviselő-testület eredménytelennek nyilváníthatja. Erről a pályázók írásban értesítést kapnak, ez esetben az ajánlati biztosíték visszautalásra kerül.
- A bérleti díj összege a pályázati felhívás 1. pontjában meghatározott Ft/m²/hó összeg (áfamentes).¹
- A határozott időszakra vonatkozó bérleti jogviszony a bérleti szerződésben meghatározottak szerint legfeljebb 2027.december 31. napjáig tarthat.
- Pályázati fenntartási időszak: az „Táti KKV iparterület feldolgozóipari és logisztikai fejlesztése” című TOP-1.1.1-15-KO1-2016-00002 azonosító számú támogatott pályázat (a továbbiakban Pályázat) fenntartási idejének időtartama. A Pályázati fenntartási időszak tervezett befejezése 2026. június 29. Ezen időpont a Támogatás ellenőrző szervezet jóváhagyásától függ, így pontosan nem határozható meg.
- Az ingatlan tulajdonjoga megszerzésének biztosítására az önkormányzat adásvételi előszerződést köt a bérleti szerződéssel egyidőben a Bérlóval. A végleges adásvételi szerződés megkötésének feltétele – valamennyi szerződéses kötelezettség teljesítése mellett- az, hogy a vállalt beruházás (beépítési kötelezettség teljesítése) igazoltan megvalósuljon és a fenntartási időszak lejárjon.
- A Pályázati fenntartási időszak tervezett befejezése 2026. június 29. Ezen időpont a Támogatás ellenőrző szervezet jóváhagyásától függ, így pontosan nem határozható meg.
- A vételár összege a licit alapján megadott legmagasabb összeg.
- Óvadék/kaució összege: A pályázó ingatlanonként 1 (egy) évi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék (kaució) fizetésére kötelezi magát, amelynek az ajánlati biztosítékkal csökkentett összegét a bérleti szerződés megkötése napján köteles az ajánlatkérőnek átutalni.
- Bérleti szerződésben a pályázó vállalja, hogy a telekingatlanra a létesítés időpontjában, az érvényes Tát Város Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és hatályos építési előírások betartásával az ajánlatában vállalt gazdasági célú épületet létesít. Ennek keretében a Bérló vállalja, hogy legkésőbb:
 - 2026. június 30. napjáig beszerzi az ún. településképi véleményt.
 - 2026. november 30. napjáig rendelkezésre áll a végleges hatályú építési engedély;
 - 2028. június 30. napjáig rendelkezésre áll a jogerős végleges használatba vételi engedély.

Amennyiben a Pályázó/Bérló fent meghatározott kötelezettség bármelyikének határidőben nem

¹ Az ingatlan-bérbeadás az Áfa-tv. 86. §-a (1) bekezdésének l) pontja értelmében adómentes szolgáltatás

teszt eleget, a Ajánlatkérő/Bérbeadót megilleti a rendkívüli felmondás joga, melyet 30 (harminc) napos felmondási idővel gyakorolhat. Ez esetben a bérleti szerződés megszűnésnek napjáig befizetett bérleti díjat, továbbá az óvadék összegét a Bérő elveszíti. Amennyiben a bérleti szerződés anélkül szűnik meg, hogy a Bérő eleget tett volna az ajánlatában vállalt beépítési kötelezettségének, akkor a bérleti szerződés megszűnésének napjáig befizetett bérleti díj és az óvadék összegének visszafizetésére nem tarthat igényt, arról az ajánlat aláírásával kifejezetten lemond.

4.Pályázati feltételek:

- A pályázónak vállalnia kell, hogy a bérleti szerződésben és az ajánlatában meghatározott beépítési kötelezettségének legkésőbb 2028. június 30 napjáig eleget tesz és a bérlemény területére termelés, szolgáltatás célját szolgáló felépítményt épít és megszerzi a felépítményre a jogerős használatbavételi engedélyt.
Az Ingatlan minimális beépítésének elvárt mértéke, melyet a pályázatónak vállalni kell: minimum 20%.
- Egy pályázó érvényesen kizárólag egyetlen ingatlan tekintetében nyújthat be pályázatot. Több ingatlanra történő pályázat benyújtása esetén a pályázó valamennyi ajánlata automatikusan érvénytelenné válik.
Az ajánlatkérő jogosult a pályázó tényleges tulajdonosi minőségének vizsgálatára. Amennyiben a pályázó tényleges tulajdonosa, illetve annak a Polgári Törvénykönyv szerinti egyenesági rokona több ingatlanra nyújt be pályázatot, úgy ezen körülmény a pályázatok érvénytelenségét eredményezi
- A pályázónak vállalnia kell, hogy a köztartozásmentes adózói adatbázisban szerepeljen. Azoknak a pályázóknak, akik/amelyek az adatbázisban szerepelnek², nem kell "nullás" igazolást mellékelni, elegendő erről nyilatkozni az ajánlatban. Amennyiben a pályázó nem szerepel a köztartozásmentes adatbázisban (KOMA) akkor az ajánlata mellékletként 15 napnál nem régebbi nemleges adóigazolást köteles csatolni.
- A pályázati felhívás közzététele előtt nyilvántartásban szereplő egyéni vállalkozó, illetve törvényszéken (Cégbíróságon) cégnyilvántartásba bejegyzett gazdasági társaság pályázhat. (Magyarországon bejegyzett vagy nyilvántartásba vett pályázón kívül pályázó lehet lehet továbbá az európai unió területén bejegyzett, vagy nyilvántartásba vett bármely jogi személy, egyéni cég vagy személyes joga szerint jogképes szervezet)
- A pályázó vállalja a fenntartási időszak alatt, az önkormányzatot terhelő adatszolgáltatási kötelezettségek kapcsán közreműködését, és továbbá ezen felül ellenőrzéstűrés és együttműködési kötelezettséget vállal a projekt fenntartási időszakában.
- Licitáláson a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személy és egyéni vállalkozó vehet részt, ezen kötelezettségének a pályázónak a teljes bérleti időszak alatt fenn kell tartania.
Felhívjuk továbbá a pályázók figyelmét, hogy az önkormányzat azzal az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személlyel vagy egyéni vállalkozóval, illetve törvényes képviselővel, vagy közokiratban, ill. teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselővel köt bérleti szerződést/adásvételi előszerződést, aki érvényes pályázatot adott le és a jelen kiírás 2. pontjában meghatározottak szerint megszerzi az ingatlan bérleti jogát/elővásárlási jogát. Ezen kötelezettség vonatkozik a végleges adásvételi szerződéskötés időpontjára is.
- A pályázónak az ajánlatában be kell mutatni a tervezett beruházást, ami minimum 2000

² https://nav.gov.hu/adatbazisok/koztartozasmentes/egyszeru_lekerdezes

maximum 5000 karakter lehet. A pályázónak be kell mutatnia a vállalkozását, kitérve a működésére vonatkozó legfontosabb alapinformációkra. Ennek keretei között kérjük, röviden mutassa be fő tevékenységi körét, működését, tulajdonosi, szervezeti struktúráját. Be kell mutatni a tervezett beruházás célját, az épület tervezett funkcióját, a beruházás rövid műszaki/szakmai összefoglalását, a tervezett beruházással létrejövő új munkahelyek számát, környezet terhelést, továbbá a tervezett beruházás összköltségét. A bérleti szerződés megkötésével a pályázó kötelezettséget vállal a beruházás leírásában foglaltak megvalósítására.

- A pályázó vállalja, hogy szerződéskötés napján egy évi bérleti díj összegét kaucióként (óvadék) megfizet a bérbeadó részére.
- A pályázati eljárás hivatalos nyelve a magyar.

5. Érvénytelen ajánlat, Kizáró okok

5.1 A pályázók érvényesen akkor tehetnek ajánlatot, ha megfelelnek a jelen pályáztatási eljárásban az ajánlatkérő által a pályázati felhívásban és dokumentációban előírt feltételeknek.

5.2 A pályáztatás és az elektronikus árverésen pályázóként vehetnek részt az alábbi gazdálkodó szervezetek:

- a) hatályos magyar jogszabályok szerint alapított és működő társaság, aki ellen nincsen folyamatban csőd-, végrehajtási és felszámolási eljárás, vagy ezek bármelyikével egy tekintet alá eső egyéb eljárás / az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény szerint az egyéni vállalkozókról vezetett nyilvántartásba vétel megtörtént, egyéni vállalkozói tevékenységre való jogosultság fennáll, egyéni vállalkozói tevékenysége nem szünetel és átalakulása nincs folyamatban.
- b) a munkaviszony létesítésével összefüggő bejelentési kötelezettség [az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, valamint az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló 2010. évi LXXV. törvény 11. §] elmulasztása miatt két évnél nem régebben meghozott, jogerős és végrehajtható közigazgatási, illetőleg bírósági határozatban megállapított és munkaügyi bírsággal vagy az adózás rendjéről szóló törvény szerinti mulasztási bírsággal sújtott jogszabálysértést nem követett el.
- c) tevékenységét nem függesztette fel, illetve nem függesztették fel,
- d) gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt nem követett el,
- e) tevékenységének gyakorlásától a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-a (2) bekezdésének g) pontja alapján a bíróság jogerős ítéletében nem tiltotta el.
- f) tevékenységét más hatóság hasonló okból és módon jogerősen nem korlátozta,
- g) a munkaügyi ellenőrzésről szóló 1996. évi LXXV. törvény hatálya alá tartozó - a foglalkoztatásra irányuló jogviszony létesítésével, bejelentési kötelezettség elmulasztásával kapcsolatos jogszabálysértést nem követett el.
- h) egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettsége a letelepedése szerinti ország jogszabályai alapján nincsen, vagy ezek megfizetésére halasztást kapott
- i) a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény, illetve a a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény szerinti bünszervezetben részvétel - ideértve bűncselekmény bünszervezetben történő elkövetését is -, vesztegetés, befolyással üzérkedés, befolyás vásárlása, vesztegetés nemzetközi kapcsolatokban, befolyás vásárlása nemzetközi kapcsolatokban, hűtlen kezelés, hanyag kezelés, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XXVI. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmények, költségvetési csalás, pénzmosás, terrorizmus finanszírozása, kényszermunka, az európai közösségek pénzügyi érdekeinek megsértése, illetve közbeszerzési vagy koncessziós eljárásban versenyt korlátozó

megállapodás megkötése vagy személyes joga szerinti hasonló bűncselekményt nem követett el,

- j) az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személy vagy egyéni vállalkozó.
- k) Olyan jogi személy /vagy egyéni vállalkozó/ ahol közvetve, vagy közvetlenül nincs olyan tulajdonos, aki pályáztatásban döntéshozó szervezet (képviselő testület) döntés előkészítő testület (bizottság) tagjaként részt vett.
- l) Olyan szervezet, akivel korábban az ajánlatkérő bérleti szerződést kötött, de a bérleti szerződés (közös megegyezéssel, felmondással) megszüntetésre került.

5.3. A fenti követelményekről a pályázónak a Nyilatkozat kizáró okok fenn nem állásáról megnevezésű nyilatkozat kitöltésével és cégszerű vagy hivatalos aláírásával nyilatkoznia kell. Azon pályázók, akik a fenti követelményeknek nem felelnek meg azok a kizáró okok hatálya alá tartoznak.

5.4. A kizáró okok észlelését követően a Tát Város Önkormányzata az érintett pályázót döntésével kizárja a pályázati eljárásból (licitálásból).

6. Pályázati dokumentáció tartalma

A pályázati anyaghoz csatolt pályázati adatlapon ajánlatkérő részére történő benyújtásával lehet jelentkezni a pályázatra, és az érvényes pályázat alapján kerül sor a licitálásra. A kitöltött pályázati adatlap a pályázati felhívásban foglaltak tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton, licitárgyaláson való részvételnek. Az ingatlanra az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b alpontjában meghatározottak szerinti átlátható szervezetek pályázhatnak.

A pályázathoz csatolni kell:

Valamennyi pályázónak

- pályázati adatlap (1. számú melléklet) ami tartalmazza az igényelt terület megjelölését helyrajzi számmal és az általa tervezett beruházás bemutatását;
- az ajánlati biztosíték befizetését igazoló bizonylatot,
- nyilatkozat a kizáró okok fenn nem állásáról (2. számú melléklet),
- a pályázati adatlapon (1. számú melléklet) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a bérleti szerződés aláírását követő beépítési kötelezettségének eleget tesz és megszerzi a felépítményre a jogerős használatbavételi engedélyt.

Gazdasági társaság pályázó esetén - a fentiek mellett - az alábbi dokumentumokat köteles továbbá csatolni:

- pályázó köteles 30 napnál nem régebbi, és a benyújtás időpontjában hatályos cégbatkozat tartalmazó hitelesített³ cégkivonatát,
- alapító okiratot, társasági szerződését,
- aláírási címpéldány másolatát,
- nyilatkozat arról, hogy köztartozása nincs,
- átláthatósági nyilatkozat az Nvt. szerinti tartalommal. (3 számú melléklet)

Egyéni vállalkozó esetén:

³ hitelesített cégkivonatnak fogadja el az önkormányzat ügyvéd által hitelesített cégkivonatot is.

- Egyéni vállalkozó pályázó köteles az egyéni vállalkozói nyilvántartásból lekért, 30 napnál nem régebbi és a benyújtáskor hatályos adatokat tartalmazó közhiteles nyilvántartási adatlapot, vagy annak közjegyző által hitelesített másolati példányát mellékelni a pályázathoz.
- nyilatkozat arról, hogy köztartozása nincs,
- átláthatósági nyilatkozat az Nvt. szerinti tartalommal.

7. Ajánlattételi határidő:

A pályázó az ajánlatát zárt borítékban, cégszerű aláírással 1 (egy) papír alapú példányban közvetlenül személyesen vagy postai úton 2025. január 6. 10 óráig köteles benyújtani a Táti Polgármesteri Hivatalba (2534 Tát, Kossuth u. 15.). A külső borítékon fel kell tüntetni továbbá a következő megjegyzést: **"Iparterület 2025. decemberi pályázat. Ajánlattételi határidő előtt nem bontható fel!"**.

8. Hiánypótlás, ajánlat befogadása, ajánlati kötöttség

Amennyiben a pályázat hiányosan került benyújtásra, a határidő lejártát követő öt munkanapon az Önkormányzat a pályázót (kapcsolattartóját) telefon és egyben elektronikus levélben értesíti. A hiányokat az értesítést követő 5 (öt) munkanapon pótolni kell. Ennek elmulasztása esetén a pályázat érvénytelennek minősül.

Amennyiben a pályázat teljes, azaz megfelel a pályázati felhívásban meghatározott követelményeknek és nincs kizáró ok, akkor az Önkormányzat (ajánlatkérő) írásban tájékoztatja az pályázót a pályázat befogadásáról. Az Önkormányzat képviselő-testülete dönthet a pályázat befogadásának elutasításáról, döntését nem köteles indokolni.

Az ajánlati kötöttség a 7. pont szerinti ajánlattételi határidő lejártakor áll be, majd az összegezés megküldésével az első és – ha az ajánlatkérő megnevezte az összegzésben – a második helyezett pályázó esetében további 30 nappal meghosszabbodik.

9. Licit tartása kötelező.

Az érvényes ajánlatot tevők részt vehetnek a licitáláson. A licitálás licitáló szoftver igénybevételével történik. A licitáló szoftverbe az ingatlanok adatai és hozzájuk kapcsolódó dokumentumokat rögzítésre kerülnek. Az elektronikus árverés licitálási szakaszának időtartama 5 nap és az 5. nap 17.00 órájáig tart. Ha az árverés lezárásának időpontja előtti öt percben érkezik érvényes ajánlat, az árverés időtartama automatikusan öt perccel meghosszabbodik. Ezt az árverés lezárásának újabb időpontjaira is alkalmazni kell. Ez alapján az árverés addig folytatódik, ameddig az árverés eredetileg meghirdetett 17.00 órai lezárását követően első alkalommal telik el úgy öt perc, hogy nem érkezik újabb, a korábbinál magasabb összegű érvényes ajánlat.

10. Értékelési szempontok:

10.1 Az értékelési szempont a vételár.

10.2 A vételár esetében a licit lépcső összege: 100 000,-Ft. Az elektronikus árveréseken automatikusan a kikiáltási árat, ezt meghaladó ajánlat esetén pedig legalább a licitlépcső összegével, vagy annak egész számú többszörösével, de maximum a licitlépcső ötszörös összegével emelkedő összegű ajánlatot, mint érvényes ajánlatot fogadja el. Az árverésen a licitálás bruttó értéken történik.

11. A pályázat elbírálásának határideje és a szerződéskötési határidő:

11.1. A pályázat elbírálásának határideje a licitálást lezárását követő 30 naptári nap, amely tartalmazza a pályázat eredményéről szóló önkormányzati döntést is.

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság javaslata alapján Tát Város Önkormányzat Képviselő-testület dönt a pályázatokról.

11.2 Amennyiben a képviselő- testület eredményesnek minősítette a pályázatot akkor a pályázat eredményéről - a döntést követő 8 napon belül - a Tát Város Önkormányzati Hivatal értesíti a pályázókat az eljárás eredményéről szóló összegezés közlésével. Az összegezés közlése postai és e-mail úton történő elküldéssel történik. A képviselő testület az összegezésben jogosult az első, illetőleg a második helyezett pályázót is megnevezni. Amennyiben a képviselő testület a második pályázót is megnevezi az összegezésben, és az első helyezettel nem jön létre a szerződés, akkor az önkormányzat a második helyezettel köti meg a bérleti szerződést, illetve az adásvételi előszerződést.

11.3. A szerződések megkötésének határideje: az eljárás eredményéről szóló összegezés pályázó részére történő közlését követő **15** nap. Amennyiben a pályázónak felróható okból nem kerülnek megkötésre a szerződések pályázó az ajánlati biztosíték összegét elveszíti. Elveszíti a Bérlet az ajánlati biztosíték összegét amennyiben az óvadék összegét a szerződés aláírását követő 5 napon belül nem utalja át.

11.4. Tát Város Önkormányzata fenntartja jogát, hogy a pályázati eljárás eredményéről szóló döntés (összegezés) meghozataláig a pályázati eljárást bármikor, indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa. Ez esetben az ajánlati biztosíték összege visszafizetésre kerül.

12. Szerződés aláírásának feltételei:

12.1 Jogi személy nevében történő részvétel esetén:

- Eredeti közjegyző által kiállított aláírási címpéldány vagy ügyvéd által készített aláírás minta,
- Az aláírásra jogosult természetes személy személyazonosságának igazolására alkalmas érvényes iratai (személyi igazolvány/útlevele lakcímkártya, adókartya),
- a bérleti szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebbi cégkivonat,
- a bérleti szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebben kiállított eredeti nyilatkozat arról, hogy a pályázó az Nvtv. 3. § 1 bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül,
- a NAV által kiállított, a bérleti szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebbi együttes adóigazolás eredeti példánya, amely igazolja, hogy a pályázó köztartozásmentes adózónak minősül, vagy a pályázó nyilatkozata arról, hogy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban;
- a bérleti szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebben Tát Város jegyzője által kiállított eredeti nyilatkozat arról, hogy Tát Város Önkormányzatával szemben nincs lejárt tartozása,
- meghatalmazás,
- külföldön nyilvántartásba vett jogi személy esetében az iratok hiteles magyar nyelvű fordítása.

12.2 Egyéni vállalkozó esetében:

- Az aláírásra jogosult természetes személy személyazonosságának igazolására alkalmas érvényes iratai (személyi igazolvány/útlevele lakcímkártya, adókartya),
- nyilvántartásba vételt igazoló dokumentum,
- a bérleti szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebben Tát Város jegyzője által kiállított eredeti nyilatkozat arról, hogy Tát Város Önkormányzatával szemben nincs lejárt tartozása,
- a NAV által kiállított, a bérleti szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebbi együttes adóigazolás eredeti példánya, amely igazolja, hogy a pályázó köztartozásmentes adózónak

minősül, vagy a pályázó a bérleti szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebben kiállított eredeti nyilatkozata arról, hogy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban.

13. Egyéb feltételek

A pályázat meghirdetésének közhiteles kezdő időpontja a Tāti Város Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés kezdő napja: 2025. november 25. A pályázati dokumentáció letölthető az alábbi elérhetőségen <https://tat.hu/tati-iparterulet-fejlesztese/>

Mellékletek:

1. számú melléklet: Pályázati adatlap
2. számú melléklet: Nyilatkozat a kizáró okok fenn nem állásáról
3. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
4. számú melléklet: bérleti szerződés minta
5. számú melléklet: adásvételi előszerződés minta

Tát, 2025. november 25.

Tát Város Önkormányzata