

VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS

Balatonfüzfő Város Önkormányzata (a továbbiakban: eladó) a 122/2017. (05.16.) határozata értelmében nyílt pályázatot hirdet a tulajdonában lévő **balatonfüzfői 1687/1 helyrajzi számú** „beépítetlen terület” megnevezésű, 6138 m² térmértékű ingatlan és a **balatonfüzfői 1730/2 helyrajzi számú** „beépítetlen terület” megnevezésű 4920 m² térmértékű **ingatlan** **versenytárgyalás útján történő együttes értékesítésére.**

A versenytárgyalás időpontja: 2017. június 7. 13.00 óra
A versenytárgyalás helyszíne: Városháza Kompolthy terem
(8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1.)

A versenytárgyalási felhívás megismerhető Balatonfüzfő város honlapján (www.balatonfuzfo.hu)

I. Az értékesítés célja, az értékesítés feltételei

1. Az értékesítés célja a meghirdetett ingatlanokon olyan meghatározó jelentőségű beruházás megvalósítása, mely révén magas színvonalú lakópark jön létre üdülő és/vagy lakóingatlanokkal.
2. Az értékesítés feltételei:
 - a) A balatonfüzfői 1687/1 helyrajzi számú és a balatonfüzfői 1730/2 helyrajzi számú ingatlanokra (a továbbiakban: ingatlan-együttes) csak együttesen lehet ajánlatot tenni.
 - b) Az ingatlan-együttes versenytárgyalási induló ára: nettó 45.010.000,- Ft, azaz: nettó Negyvenötmillió tízezer forint.
 - c) Vevő köteles a beruházást öt éven belül megvalósítani. Eladó az adásvételi szerződésben az értékesítés céljaként megjelölt lakópark megépítése biztosítékeként a vételárral megegyező összegű Ptk. 6:224. § szerinti visszavásárlási jogot alapít, melynek ingatlan nyilvántartási bejegyzéséhez nyertes pályázó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.
 - d) Amennyiben a III.3.1. szerinti Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és Szabályozási Terv (a továbbiakban: SZT) módosítása 2017. december 31. napjáig nem lép hatályba, úgy vevő egyoldalú jognyilatkozattal a szerződéstől elállhat, amely a szerződés felbontását vonja maga után. Ezen esetben felek visszaállítják az eredeti állapotot, ezen felül semmilyen jogcímen nem támaszthatnak polgárjogi igény a másik fél felé.
 - e) A Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CVCVI törvény 14. § (2) bekezdése értelmében elővásárlási jog illeti meg.

II. A versenytárgyaláson történő részvétel feltételei:

1. Az ajánlattevőnek a versenytárgyalást megelőzően be kell mutatnia:
 - a) természetes ajánlattevő esetében a személyazonosító igazolványát, lakcímkártyáját;

- b) nem természetes személy ajánlattevő esetén a cégkivonat, az aláírási címpéldányt, a cég képviselőjének személyazonosító igazolványát és a tulajdonosi háttér ismertetését;
 - c) a nem személyesen ajánlatot tevők nevében eljárók képviseleti jogosultságukat teljes bizonyító erejű magán okirattal, vagy közokirattal kötelesek igazolni;
2. Az ajánlattevő a versenytárgyalást megelőzően az ingatlan-együttesen megvalósítandó fejlesztés a III.3.1. pontban meghatározott majdani helyi építési szabályzathoz való illeszkedésének megfelelőségi vizsgálata, valamint az értékesítés céljaként meghatározott lakópark megépítése szándékának megalapozottsága igazolásaként köteles az általa kívánt fejlesztést bemutatni az alábbiak szerint:
- a) beépítési koncepció, helyszínrajz bemutatása;
 - b) látványtervek bemutatása a megvalósítandó fejlesztésről;
 - c) beruházási program bemutatása, ütemterv;
 - d) a Balaton parton megvalósuló önkormányzati rekreációs fejlesztéshez (ökopark projekt) való illeszkedés bemutatása;
 - e) a részletes beruházási program bemutatása, amely tartalmazza az ütemtervet és a költségbecslést, a beruházás befejezési határidejét;
 - f) a projekt finanszírozásának bemutatása, a szakmai program bemutatása;
 - g) a projekt költségvetéséhez kapcsolódóan az önerőt igazolni kell bankszámla vagy bankgarancia formájában. A projekt finanszírozásához szükséges hitel igazolása indikatív finanszírozási igazolással történik. (Az indikatív finanszírozási ajánlatnak összhangban kell lennie a költségvetéssel, és az abban foglalt önerő mértékét a pályázó köteles bemutatni.)
3. A versenytárgyaláson azon természetes személyek, jogi személyiségű és nem jogi személyiségű társaságok jogosultak ajánlatot tenni, akik az alábbi alkalmassági feltételnek megfelelnek és azt igazolják:
- a) ajánlattevőnek rendelkeznie kell összesen legalább egymilliárd forint szerződésbeli ellenértéket elérő ingatlanfejlesztésekre vonatkozó referenciával a versenytárgyalási felhívás megjelenését megelőző két üzleti évben;
 - b) ajánlattevőnek rendelkeznie kell legalább egymilliárd forint konszolidált saját tőkével a versenytárgyalási felhívás megjelentését megelőző két üzleti évben.
- Amennyiben az ajánlattevő nem természetes személy az alkalmassági feltételek megléte az ajánlattevő társaságra és annak tulajdonjogát birtokló társaságra vagy társaságokra együttesen, azaz az ajánlattevő és tulajdonosainak összességére vonatkoznak.
4. A nyilvános versenytárgyaláson résztvevők kötelesek 8.000.000,- Ft, azaz Nyolcmillió forint bánatpénzt (ajánlati biztosítékot) a versenytárgyalást megelőzően eladó 12082001-00160532-00100002 számú számlájára átutalni. A bánatpénz összege a versenytárgyalás nyertese esetén a vételárba beszámításra kerül, a többi pályázó részére a versenytárgyalást követően visszautalásra kerül.
5. Ajánlatkérő ezen versenytárgyalási felhívás II. pontban meghatározott feltételek alaki és tartalmi megfelelőségét ajánlatkérő a versenytárgyalást megelőzően megvizsgálja, egyben megállapítja mely ajánlatok érvényesek, melyek nem. A versenytárgyaláson az érvényesen ajánlatot tevők vehetnek részt.