

**Mezőtúr Város Önkormányzata**  
**53/2024.(III.28.) képviselő-testületi határozata**

**A Mezőtúr Város Önkormányzata tulajdonában lévő Mezőtúr, külterületi 01707/37, 01707/38, valamint 01707/39 hrsz-ú ingatlanok értékesítéséről**

Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján – figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ra, valamint az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 24/2012.(IV.06.) önkormányzati rendelet 5.§-ában biztosított hatáskörére – az alábbi határozatot hozza:

1. Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Mezőtúr Város Önkormányzata tulajdonában lévő Mezőtúr, külterületi 01707/37 hrsz-ú, 5 ha 2778 m<sup>2</sup> területű, 01707/38 hrsz-ú 2 ha 6387 m<sup>2</sup> területű, valamint 01707/39 hrsz-ú, 2 ha 6388 m<sup>2</sup> területű szántó megnevezésű ingatlanok értékesítésére a határozat **1. számú mellékletét** képező pályázati kiírás szerint pályázatot ír ki.
2. A kiírást Mezőtúr Város Önkormányzata honlapján meg kell jeleníteni.
3. A határozat **2. számú mellékletét** képező pályázati felhívást a Mezőtúr és Vidéke lapban meg kell jelentetni.
4. Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlanok értékesítéséről a pályázati kiírásra beérkező pályázatok ismeretében az ajánlati kötöttség ideje alatt dönt.
5. Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete fenntartja a jogot a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítására.

**Felelős:** Szűcs Dániel polgármester

**Határidő:** 2024. április 30.

**A határozat végrehajtásában közreműködik:**

*Vagyongazdálkodó*

**A képviselő-testület határozatáról értesül:**

1. Szűcs Dániel polgármester, Helyben
2. Patkós Éva alpolgármester, Helyben
3. dr. Enyedi Mihály jegyző, Helyben
4. dr. Balla Vilmos aljegyző, Helyben
5. Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Helyben
6. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Önkormányzati, Jogi és Fejlesztési Osztály, Helyben
7. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Gazdálkodási és Adóügyi Osztály, Helyben
8. Képviselő-testület tagjai, Helyben

  
**Szűcs Dániel**  
polgármester



  
**dr. Enyedi Mihály**  
jegyző



## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

### INGATLANRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK INGATLAN ADATAI:

Természetbeni fekvés: Mezőtúr, ipari park terület.  
Fekvés, helyrajzi szám, földterület nagysága:  
külterület, 01707/37 hrsz. – 5 ha 2778 m<sup>2</sup>  
külterület, 01707/38 hrsz. – 2 ha 6387 m<sup>2</sup>  
külterület, 01707/39 hrsz. – 2 ha 6388 m<sup>2</sup>

Művelési ág: szántó

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján az ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlan értékesítésére a terület mezőgazdasági művelés alól történő kivonást követően kerülhet sor.

### BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK:

#### RENDELTETÉS:

Az ingatlanok jelenleg Gksz-2 jelű kereskedelmi, szolgáltatói, feldolgozó tevékenység céljára szolgáló területbe tartozik.

#### A HÉSZ Gksz-2 jelű építési övezet előírásai:

A Gksz jellel jelölt építési övezet elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A gazdasági tevékenységi célú épület a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetést is tartalmazhat, telkenként legfeljebb egy lakással, ha a részletes építési övezeti előírás másként nem rendelkezik. A Gksz jelű övezetekben töltőállomás is elhelyezhető.

Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

Melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- hulladéktartály – tároló
- kirakatszekrény
- kerti építmény
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- szabadonálló és legfeljebb 6,00 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

Technológiai szükségszerűség esetén az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasságtól eltérés engedélyezhető.

Az építési övezeteken belül újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek esetén terepszint alatti építmények közül pince csak épület alatt helyezhető el, önállóan, épület nélkül nem létesíthető.

#### A Gksz-2 jelű építési övezet előírásai:

- Beépítési mód: szabadonálló
- Kialakítható legkisebb telek területe: 2000 m<sup>2</sup>
- Kialakítható legkisebb telekszélesség: 40,0 m
- Kialakítható legkisebb telekmélység: 50,0 m
- Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 60 %

- f) Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %
- g) Legnagyobb épületmagasság: 16,0 m
- h) Az épület legmagasabb pontja: 21,0 m
- i) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
  - ia) az előkert: 6,0 m
  - ib) az oldalkert: 10,0 m
  - ic) a hátsókert: 10,0 m

## **PÁLYÁZATRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:**

HIVATALOS NYELVE: Magyar

### **ELBÍRÁLÁS SZEMPONTJAI:**

Nyertes: az önkormányzat szempontjából legelőnyösebb ajánlatok közül a legmagasabb árajánlat.

### **ELŐNY:**

Azonos ajánlatok esetén rövidebb fizetési határidő vállalása.

### **AZ AJÁNLATOK FELBONTÁSA:**

**Helye:** Mezőtúr Város Önkormányzata Mezőtúr, Kossuth tér 1. I. em. 1. szoba

**Időpontja:** 2024. április 19. (péntek) 9.00. óra

**Módja:** nyilvános

### **ELBÍRÁLÁSRA JOGOSULT: Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete**

*Mezőtúr Város Önkormányzata fenntartja azt a jogát, hogy érvényes ajánlat/ok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse.*

### **PÁLYÁZÓT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK:**

Az ajánlattevők pályázati ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban minden oldalon (összes mellékletekkel együtt) eredeti (cégszerű) aláírással, 1 példányban nyújthatják be az ajánlatok beadására nyitva álló időpontban/határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel.

A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát:

- a pályázati felhívás, kiírás tartalmának megismerésére vonatkozóan,
- a pályázati felhívásban, kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan
- arra vonatkozóan, hogy a pályázó nem áll végelszámolás alatt, nincs ellene csőd- felszámolási-, vagy végrehajtási eljárás folyamatban
- arra vonatkozóan, hogy a pályázó nyertessége esetén az előszerződés megkötését követően vállalja a terület mezőgazdasági művelés alól történő kivonás költségeinek teljes körű megtérítését, melynek összegét, **39.111.680,- Ft-ot**, a pályázat eredményének kihirdetését követően megkötendő előszerződés aláírását követően 15 napon belül átutalja Mezőtúr Város Önkormányzata részére, mely az ingatlan vételárába maradéktalanul beszámításra kerül. Amennyiben a pályázó nem szerezheti meg a terület tulajdonjogát, mert: a) a terület kivonása bármilyen okból nem valósul meg, vagy b) amennyiben bármely elővásárlásra jogosult (ideértve

az államot) élt a jogával, úgy az előleg a feltétel bekövetkeztétől számított 30 napon belül maradéktalanul visszatérítésre kerül.

- arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy végleges adásvételi szerződést csak a terület művelés alól történő kivonását követően tud kötni,
- arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy amennyiben a fejlesztési tervében, illetve a későbbiekben megkötött adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségeit a terület mezőgazdasági művelés alól történő kivonását követően nem valósítja meg, úgy a művelés alól történő kivonás költségeit Mezőtúr Város Önkormányzata nem téríti vissza,
- az ingatlan tehermentes tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó ellenszolgáltatás összegére vonatkozóan,
- a településrendezési terv módosításának megismerésére, és tudomásul vételére vonatkozóan,

A pályázathoz **eredetiben** csatolni kell (melyek a pályázati ajánlat részét képezik):

- a pályázati kiírásban, felhívásban meghatározott egyéb nyilatkozatokat, igazolásokat, mellékleteket.
- igazolást arról, hogy nincs egy évnél régebben lejárt adó és társadalombiztosítási járulékfizetési tartozása

#### **A pályázó köteles:**

- az ingatlanok hasznosítására vonatkozóan a megvalósítandó célt közölni
  - A fejlesztési elképzeléseit részletesen bemutatni:
    - a tervezett létesítmény(ek) funkcionális ismertetését, tervezett létesítmény(ek) telepítését bemutató helyszínrajz
    - Szöveges munkarész
    - = tervezett létesítmény(ek) funkcionális ismertetése
    - = főbb műszaki, és településrendezési paraméterek bemutatása
    - Rajzi munkarészek:
      - = tömegvázlat
      - a fejlesztési elképzelésekre vonatkozó alábbi határidők, illetve az azok pályázó általi megtartásához kapcsolódóan szabott bármilyen feltétel megjelölése kötelező:
        - = jogerős építési engedélyek megszerzése: legkésőbbi időpontja: 20.....
        - = beruházás megkezdése: legkésőbbi időpontja 20.....
        - = műszaki átadás-átvétel: legkésőbbi időpontja 20.....
        - = használatbavételi engedélyek megszerzése:  
legkésőbbi időpontja 20.....
      - fejlesztések Mezőtúr városra gyakorolt várható hatásának bemutatása.
- cégbírósági bejegyzés 30 napnál nem régebbi igazolását, és aláírási címpéldányát, egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány meglétét, magánszemély esetén személyazonosságának igazolására vonatkozó iratokat csatolni,
- a pályázati anyagban feltüntetni - a pályázat eredményhirdetésére tekintettel - kapcsolattartó személy nevét, telefonos elérhetőségét, valamint a pályázó levelezési címét,
- adásvételi előszerződés tervezetét benyújtani

Az ajánlattevő ajánlatához az ajánlat benyújtásától a nyertessel való szerződéskötésig, illetve az eljárás eredménytelenné nyilvánításáig kötve van.

A pályázati felhívásban, kiírásban közölt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, valamint az ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan

sértő cselekménye a pályázat érvénytelenségét vonja maga után, melynek tudomásul vételéről a pályázó köteles nyilatkozni.

*Mezőtúr Város Önkormányzata fenntartja azt a jogát, hogy érvényes ajánlat/ok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse.*

**A pályázati kiírás mellékletei:**

- 1) Térképmásolat a pályázati kiírásban szereplő területről

