

157

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság
Nyilvános ülés anyaga

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

a berettyóújfalui 7/2 hrsz.-ú ingatlan hasznosítására irányuló pályázat kiírásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Mezei József, a Mezei-Vill Kft. ügyvezetője a Képviselő-testület 2023. december 14-i ülésén elhangzott hozzászólásában elmondta, hogy cége gyártóüzemeket szeretne létesíteni Berettyóújfaluban, mely beruházáshoz ingatlanokat keres. Az ülést követően levélváltásra és személyes megbeszélésre is sor került Mezei Úrral, melyek alapján a berettyóújfalui 7/2 hrsz.-ú, 9446 m² nagyságú kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan kerülhetne szóba a beruházás területként. Egyéb ingatlanokat is megvizsgáltunk (a lőtér melletti 72/11 hrsz.-ú és 72/15 hrsz.-ú ingatlanokat, melyek egyéb fejlesztési céllal érintettek), melynek eredményeként a 7/2 hrsz.-ú ingatlan alábbi hasznosítására teszünk javaslatot.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 10/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet alapján önkormányzati vagyonelemet elidegeníteni, hasznosítani az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával pályáztatás vagy versenytárgyalás útján lehet.

Javaslom, hogy a berettyóújfalui 7/2 hrsz.-ú, 9446 m² nagyságú kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlanból a szabályozási tervnek megfelelően telekalakítási eljárás során kialakítandó ingatlan nyilvános pályáztatás útján kerüljön bérletre való meghirdetésre.

Az érvényben lévő szabályozási terv alapján, az ingatlan egy részén *(a mellékelt szabályozási terven jelölt részekén)* út kialakítása, illetve szélesítése van tervezve. Építési tevékenységet kizárólag a szabályozási terv szerint kialakított ingatlanon lehet végezni. A szükséges telekalakítási eljárást az önkormányzat a bérlemény bérló részére történő birtokba adásig lefolytatja. Ez azt is jelenti, hogy a telekalakítással létrejövő ténylegesen hasznosításba adott ingatlan területe várhatóan körülbelül 2000 m²-rel csökkenni fog.

A hasznosításra határozatlan idejű bérleti szerződés keretében kerülne sor. A bérló bérleti szerződésbe foglalt kötelezettsége, hogy a pályázatában ismertetett beruházást 36 hónap alatt megvalósítsa, arra vonatkozóan végleges használatbavételi engedéllyel

rendelkezzen. Amennyiben erre nem kerül sor 36 hónapon belül, a bérleti szerződés megszűnik, az addig az ingatlanon elvégzett beruházások költségeit bérelő nem követelheti a bérbeadón.

A bérletet tehát az a kötelezettség terheli, hogy:

- a) a bérelt területen a pályázatában meghatározott beruházási, fejlesztési célból gazdasági tevékenység folytatására alkalmas építményt létesít, ott a pályázatában megjelölt gazdasági tevékenység végzésére megépített létesítményre vonatkozóan legkésőbb a bérleti szerződés megkötésétől számított 36 hónapon belül végleges használatba vételi engedélyt mutat be bérbeadó részére,
- b) a bérlemény használata, valamint az azon megvalósuló beruházás, fejlesztés kialakítása, megvalósítása, és működtetése során valamennyi jogszabályi előírás, rendelkezés betartása, fenntartása, valamint bérelő saját üzleti céljaihoz szükséges hatósági, és egyéb engedélyek beszerzése bérelő feladatát képezik,
- c) amennyiben a vállalt beruházás megvalósítására nem kerül sor az a) pont szerinti 36 hónapon belül, a bérleti szerződés megszűnik, a bérelőnek az ingatlanon megvalósítandó beruházással kapcsolatban a bérleti szerződés megszűnéséig felmerült költségeinek követelése iránt kártérítési, kártalanítási igénnyel nem fordulhat a bérbeadó felé.

A hasznosítás céljából kiírásra kerülő pályázaton a pályázók a bérleti díj mértékére tehetnek ajánlatot. Az induló bérleti díj, melynél kevesebbet nem tartalmazhat a pályázat: havi nettó 300.000-Ft.

A havi bérleti díj összege évente felülvizsgálatra kerül, a bérbeadó az éves infláció mértékével növeli.

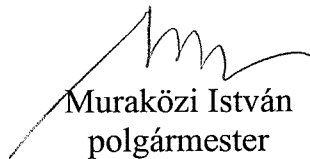
Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony fennállásának ideje alatt a bérleményt kizárólag a pályázatában meghatározott gazdasági tevékenység folytatására irányuló beruházási, fejlesztési célra használja.

A telekalakítási eljáráshoz szükséges telekmegosztási vázrajz várhatóan a jövő hétre elkészül, a Képviselő-testület részére meg fogjuk küldeni: a hasznosításra kerülő ingatlan pontos területe az alapján kerül meghatározásra.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján a döntésüket meghozni szíveskedjenek!

Az előterjesztés egy határozati javaslatot tartalmaz.

Berettyóújfalu, 2024. február 21.



Muraközi István
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a berettyóújfalui 7/2 hrsz.-ú, 9446 m² nagyságú kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlanból a szabályozási tervnek megfelelően telekalakítási eljárás során kialakítandó ingatlan bérleti jogát pályáztatás útján az alábbiak szerint meghirdeti.

Pályázati felhívás (tervezet)

Berettyóújfalu Város Önkormányzata, mint kiíró pályázatot hirdet a berettyóújfalui 7/2 hrsz.-ú, 9446 m² nagyságú kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlanból a szabályozási tervnek megfelelően telekalakítási eljárás során kialakítandó ingatlan bérleti jogának elnyerésére.

1.) A bérlet határozatlan időtartamra szól.

2.) A bérlő azzal a kötelezettséggel köti meg a bérleti szerződést, hogy:

a) a bérelt területen a pályázatában meghatározott beruházási, fejlesztési célból gazdasági tevékenység folytatására alkalmas építményt létesít, ott a pályázatában megjelölt gazdasági tevékenység végzésére megépített létesítményre vonatkozóan legkésőbb a bérleti szerződés megkötésétől számított 36 hónapon belül végleges használatba vételi engedélyt mutat be bérbeadó részére,

b) a bérlemény használata, valamint az azon megvalósuló beruházás, fejlesztés kialakítása, megvalósítása, és működtetése során valamennyi jogszabályi előírás, rendelkezés betartása, fenntartása, valamint bérlő saját üzleti céljaihoz szükséges hatósági, és egyéb engedélyek beszerzése bérlő feladatát képezik,

c) amennyiben a vállalt beruházás megvalósítására nem kerül sor az a) pont szerinti 36 hónapon belül, a bérleti szerződés megszűnik, a bérlőnek az ingatlanon megvalósítandó beruházással kapcsolatban a bérleti szerződés megszűnéséig felmerült költségeinek követelése iránt kártérítési, kártalanítási igényvel nem fordulhat a bérbeadó felé.

3.) A benyújtott pályázatnak tartalmazni kell az alábbiakat:

-a pályázó adatait: név, cím, telefon, e-mail, adószám, tevékenységi kör (gazdasági társaságok esetében cégjegyzék szám),

- ügyvéd vagy közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldány,
- jelentősebb referenciák, különösen a pályázó által már megvalósított ipari beruházásokkal, illetve ingatlanfejlesztéssel összefüggésben,
- a bérelni szándékozott területen építendő építmény és ott folytatni szándékozott gazdasági tevékenység részletes bemutatása *(az elbírálás szempontjaként fontos a minél részletesebb leírás)*,
- a megajánlott havi bérleti díj, mely legalább a 4.) pont szerinti induló bérleti díj összege,
- nyilatkozat, hogy a pályázó a pályázat anyagát üzleti titoknak tekinti-e, továbbá kéri-e a pályázat zárt ülésen történő elbírálását.

4.) A kiíró által meghatározott induló bérleti díj: nettó 300.000-Ft. Pályázó a pályázatában ezt, vagy ennél magasabb összeget ajánlhat meg.
A havi bérleti díj összege évente felülvizsgálatra kerül, a bérbeadó az éves infláció mértékével növeli.

5.) A pályázat elbírálásának szempontjai:

- a megajánlott havi bérleti díj mértéke (az elbírálásnál fő súlypontot képez),
- a megvalósítandó beruházás jellege (ipari, mezőgazdasági célú beruházás, munkahelyteremtő képesség vizsgálata, tervezett beruházás környezetre gyakorolt hatásának vizsgálata)

6.) A pályázaton csak olyan pályázó vehet részt, aki a pályázati felhívásban foglalt feltételeket elfogadja, továbbá helyi adótartozása igazoltan nincs.

7.) Szerződéskötés csak természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezettel lehetséges. A bérleti szerződés a pályázaton nyertesként kihirdetett pályázóval kerül megkötésre.

8.) A kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek minősítse.

9.) Az ajánlati biztosíték: 60.000- Ft, melyet a pályázónak Berettyóújfalu Város Önkormányzata MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 60600242-11111063 számú számlájára kell átutalni legkésőbb a pályázatok beérkezési határidejéig.

A vesztes pályázók részére az általuk befizetett biztosíték a pályázati eljárás lezárását követő 8 munkanapon belül visszafizetésre kerül.

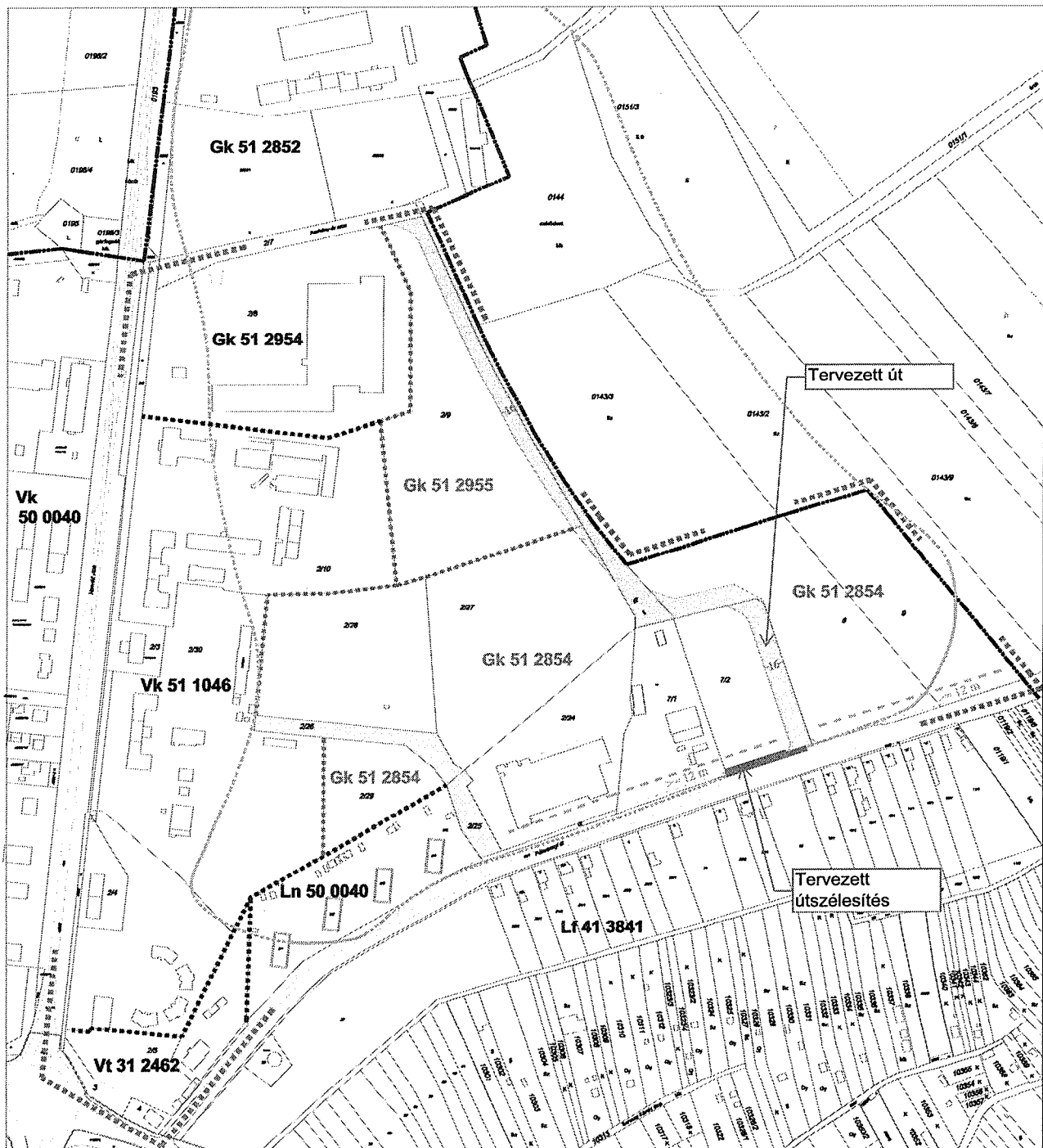
Amennyiben a nyertes pályázó az erről szóló értesítésben megjelölt határidőben a bérleti szerződést nem köti meg, akkor a pályázati eljárás során befizetett biztosítékot elveszti. A biztosíték a bérleti szerződés létrejötte esetén a bérleti díjba beszámításra kerülhet.

10.) A pályázatok beérkezési határideje: 2024. április 5. 10:00 óra
A pályázat a Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal (4100 Berettyóújfalu, Dózsa Gy. u. 17-19.) 1. emeleti jegyzői irodáján adható le, zárt borítékban a „*Pályázat a 7/2 hrsz-ú ingatlan hasznosítására*” felirattal. Postai feladás esetén a beadási határidő napjáig beérkezett pályázatokat tudja a kiíró befogadni.
A benyújtott pályázatok bontása a beérkezés határidejének napja, délelőtt 10:00 óra. A pályázók a bontásnál jelen lehetnek.
Hiánypótlásra egyszer van lehetőség.

Az elbírálás időpontja a benyújtott pályázatok bontását követő képviselő-testületi ülés.

11.) Részletes pályázati dokumentáció beszerzésének helye: Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal 2. emelet 212. irodában személyesen, vagy e-mailen: mezoildiko@berettyoujfalu.hu.

Határidő: azonnal
Felelős: Muraközi István polgármester



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: P15/2015

Tervező: **PALOTÁS Bt.**

Palotás Lajos
Palotás Lajos
Ybl és Hivatási díjas okl. építészmérnök,
vezető településtervező TT/1 09-0127

Nagyhaju Attila
Nagyhaju Attila
okl. településtervező
településrendezési tervező TT 09-0637

JELMAGYARÁZAT

	Meglévő telekhatár, alrészlet határ, hrsz
	Meglévő belterületi határ
	Tervezési terület határa
	Régészeti terület határa
	Hatályos szabályozási vonal
	Tervezett szabályozási vonal

	Hatályos építési övezet határa
	Tervezett építési övezet határa
	Gk 51 2854 Hatályos építési övezet jele
	Gk 51 2854 Tervezett építési övezet jele
	Meglévő II. rendű közlekedési terület
	Tervezett II. rendű közlekedési terület
	Tervezett előkert határa és mérete

Berettyóújfalu város - Honvéd utca, Korhány-ér utca, belterület határ, Péterszegi út által határolt telektömb (1. számú) területére vonatkozó - szabályozási terv módosítása 1:4500 TR/szm-1

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete Berettyóújfalu város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2004. (XII. 03.) számú rendeletet módosító 16/2016. (VII. 1.) önkormányzati rendelettel fogadta el.



MEZEI-VILL
Villamosipari Szolgáltató és
Kereskedelmi Kft.
4100 Berettyóújfalu, Puskin u. 12.
Tel.: 06-54/500-004
Fax: 06-54/500-382
Mobil/ 06-30/9587-416
E-mail: mezeijo@externet.hu



Berettyóújfalu Város Önkormányzata

4100 Berettyóújfalu
Dózsa Gy. u. 17-19.

Muraközi István Polgármester Úr
részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő Testület!

A 2023. december 14.-én tartott testületi ülésen amint már említettem, gyártóüzemeket szeretnénk telepíteni Berettyóújfaluba, melyekhez területet keresünk.

Kérésem az volt, és most is azt szeretném kérni, hogy a Mezei-Vill Kft. ingatlanjai melletti területeken lenne-e mód mindezt megvalósítani, mivel a Bessenyei György Szakközépiskola és a Mezei-Vill Kft.-vel határolt terület lenne az ideális számunkra.

Egyelőre 2 darab (1 db 1000 m² és 1 db 1700 m²) épület létrehozása van tervben.

Ezen beruházásokkal 50-200 fő foglalkoztatása valósulna meg 1,5-2 év alatt, továbbá jelentős adóbevételeket hozna városunknak.

Várom szíves visszajelzésüket.

Berettyóújfalu, 2024. 01. 23.

Üdvözlettel:

MEZEI - VILL KFT.
4100 Berettyóújfalu, Puskin u. 12. sz.
Cég. sz.: 09-09-007452
Adószám: 2509300-2-09
Bankszála: 10201006-3011334

Mezei József



MEZEI-VILL
Villamosipari Szolgáltató és
Kereskedelmi Kft.
4100 Berettyóújfalu, Puskin u. 12.
Tel.: 06-54/500-004
Fax: 06-54/500-382
Mobil/ 06-30/9587-416
E-mail: mezeijo@externet.hu



Berettyóújfalu Város Önkormányzata

4100 Berettyóújfalu
Dózsa Gy. u. 17-19.

Muraközi István Polgármester Úr
részére

Tárgy: Ajánlat kérése

Tisztelt Polgármester Úr!

Előzetes telefonos beszélgetésünk alapján kérésére küldöm a levelünket a munkahelyteremtő beruházások helyigényére vonatkozóan.

3 db munkahelyteremtő beruházáshoz a terület igénynek megfelelnek a 72/15, a 72/11 és a 7/2 hrsz-ú területek.

A beruházások 20-50 főt foglalkoztató ipari feldolgozó építményben kerülnek kialakításra. A beruházások 2 év alatt készülnek el. Hajdú-Bihar területén akarjuk elhelyezni, illetve utána kötelezően min. 7 évig üzemelni fog.

A beruházások költségvetése nagyon magas. A Hajdú-Bihari ipari célú munkahelyteremtésre kedvezőek. Pl. kis településeken ingyen adják a területet, minimális iparüzési adó megfizetésével az üzem elkészülte után.

Bérletre lenne-e lehetőség?

Kérem Önöket ajánlatukat tegyék meg.

Berettyóújfalu, 2024. február 08.

Tisztelettel:

Mezei József
ügyvezető