

J e g y z ő k ö n y v

Készült Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. július 27-én, 14.00 órai kezdettel, Bácsalmáson, a Városháza I. emeleti polgármesteri tárgyalójában megtartott soron kívüli nyílt ülésén.

Jelen vannak:

Márai András alpolgármester, Krix János, Légrádi Mária, Somogyiné dr. Gazdag Andrea Eszter és Turcsányi Csaba képviselők (5 fő);
valamint,
Patocskai Ibolya jegyző (1 fő);

Jegyzőkönyvvezető: Deák Szabina testületi ügyintéző;

Az ülésről távolmaradt: Németh Balázs polgármester, Tóth Árpád alpolgármester, Nagy Gábor és Pálmai Zoltán képviselők (4 fő).

Márai András alpolgármester a megjelentek köszöntése után az ülést megnyitja. Megállapítja a határozatképességet, mert a megválasztott 9 főből 5 fő jelen van (56 %). Elmondja, hogy Németh Balázs polgármester távollétében a mai ülést ő vezeti le. Tájékoztatásul elmondja, hogy Tóth Árpád alpolgármester, Nagy Gábor és Pálmai Zoltán képviselők a távollétüket jelezték, igazoltan vannak távol. Jegyzőkönyv-hitelesítőknek Légrádi Mária és Somogyiné dr. Gazdag Andrea Eszter képviselőket javasolja kijelölni, majd a javaslatát szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (5 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

155/2021. (VII. 27.) Bácsalmás v. öh.

Jegyzőkönyv-hitelesítők kijelölése

Határozat

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Légrádi Mária és Somogyiné dr. Gazdag Andrea Eszter képviselőket jelöli ki jegyzőkönyv-hitelesítőknek.

Márai András alpolgármester a meghívó szerinti napirendet kiegészíteni javasolja a Z/1. előterjesztés tárgyalásával, majd a napirendre tett javaslatának az elfogadását – más indítvány nem lévén – szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (5 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

156/2021. (VII. 27.) Bácsalmás v. öh.

Napirend megállapítása

Határozat

I. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2021. július 27-i soron kívüli nyílt ülésén a következő napirendi pontot tárgyalja meg:

1. Pályázati felhívás a Bácsalmás belterület 1716/12 helyrajzi számú iparterületi ingatlan bérbeadására (1. sz. előterjesztés)

Zárt ülésen:

1. A Táncsics u. 70-72. fsz. 10. szám alatti ingatlan bérbeadása (Z/1. sz. előterjesztés)

II. Jelen határozat normatív határozat.

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző, általa az osztályvezetők

1. napirendi pont

Pályázati felhívás a Bácsalmás belterület 1716/12 helyrajzi számú iparterületi ingatlan bérbeadására

(Az 1. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Márai András alpolgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, majd - hozzászólás nem lévén - az előterjesztés határozati javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (5 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

157/2021. (VII. 27.) Bácsalmás v. öh.

Pályázati felhívás a Bácsalmás belterület 1716/12 helyrajzi számú iparterületi ingatlan bérbeadására

Határozat

Bácsalmás Város Önkormányzatának képviselő-testülete úgy határoz, hogy az „Iparterület fejlesztése Bácsalmáson” című pályázati program keretében kialakított Iparterületen található Bácsalmás belterület 1716/12 helyrajzi számú ingatlan bérleti szerződés keretében történő hasznosítása érdekében a mellékelt tervezet szerinti tartalommal pályázati felhívást tesz közzé.

Határidő: A pályázati felhívás közzétételére: 2021. július 28.

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző

A határozatról értesül:

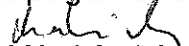
- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző

A 157/2021. (VII. 27.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozat melléklete a jelen jegyzőkönyv 1. mellékleteként szerepel.

Márai András alpolgármester – több napirendi pont nem lévén – kéri, hogy zárt ülésen folytassák munkájukat, majd megköszöni a nyilvános ülési részvételt, és az ülést 14 óra 18 perckor berekeszti.

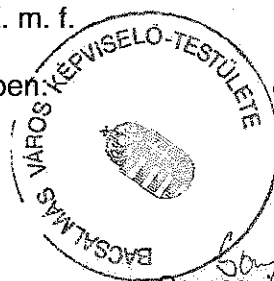
K. m. f.

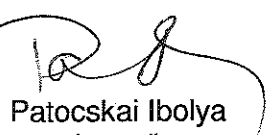
Németh Balázs polgármester távollétében:


Márai András
alpolgármester


Légrádi Mária

képviselők, jegyzőkönyv-hitelesítők




Patocskai Ibolya
jegyző


Somogyiné dr. Gazdag Andrea Eszter

1. melléklet Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2021. számú,
2021. július 27-én megtartott soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéhez

Melléklet a 157/2021. (VII. 27.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozathoz



Bácsalmás Város
Önkormányzata

HU 6430 BÁCSELMÁS, GR. TELEKI JÓZSEF U. 4-8.

TEL.: (79) 541-455; FAX: (79) 541-470

ÜGYFÉLFOGADÁS: HÉTFŐ ÉS PÉNTEK 8.00-12.00; CSÜTÖRTÖK 8.00-12.00 ÉS 13.00-16.00



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ IPARTERÜLETI
INGATLAN
BÉRBEADÁSÁRA**

Pályázat kiírója: Bácsalmás Város Önkormányzata

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Önkormányzati tulajdonú iparterületi ingatlan bérbeadására

1. **Pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye:**
 Bácsalmás Város Önkormányzata
 6430 Bácsalmás, Gróf Teleki József utca 4.-8.

2. **Pályázat célja:** Bácsalmás Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Bácsalmás belterület 1716/12 helyrajzi számú iparterületi ingatlan gazdasági tevékenység céljára történő bérbeadása.

3. **Pályázó személye:** Pályázó lehet bármely természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli szervezet.

4. **Az iparterületi fejlesztés összefoglaló bemutatása:**
 Az iparterület kialakítása zöldmezős beruházként valósult meg Bácsalmás közigazgatási területén belül a településtől keleti irányban, a vasútállomás közelében.
 A beruházás cca. 12,5 hektár összefüggő területen hoz létre közművesített, feltáró utakkal könnyen megközelíthető 11 db parcellázott területet a befektetni szándékozó vállalkozók számára.

5. **Az iparterületi fejlesztés tevékenységeinek rövid leírása:**

Szennyvízcsatorna hálózat kiépítése városi hálózatra történő rákötéssel

NÁ200 KG-PVC gerinccsatorna építés tisztítóaknákkal, tisztítóidomokkal, a kiosztandó területeken NÁ-150 KG-PVC bekötéssel ledugózva. A gerinccsatorna 1990 folyóméter hosszon DN 200 KG-PVC csatornacsőből létesül. Közterületi szennyvíz átemelő építés 2 méteres belső átmérővel 2 db üzemelő szivattyúval, záraknával. Szennyvíz nyomóvezeték építése a szennyvízátemelőtől és a befogadó meglévő szennyvíz gerinccsatorna közötti szakaszon 680 folyóméter hosszon, DN 160 KPE nyomócső beépítésével.

Ivóvíz hálózat kiépítése városi hálózatra történő rákötéssel

1850 folyóméter hosszon DN110-es KPE csőből gerincvezeték építése szerelvényekkel és aknákkal. A vízvezetéken csomópontok létesítése, előírásoknak megfelelő földfeletti tűzcsapok beépítésével.

Elektromos hálózat kiépítése a terület közelében található gerinchálózati végpontra történő rákötéssel

A területen 4 db áramkör létesítése, amelynek megvalósításához 1020 méter hosszúságú 4*240 mm² AYCWY földkábel kerül felhasználásra. Az áramellátás biztosításához 3 db UCH640 típusú elosztószekrény és 3 db. BHTR állomás létesül.

20 kV-os légvezeték kiváltása

Kb. 200 méter hosszon 3*95 mm² AASC 20 kV-os légvezeték hálózat bontása tartószerkezettel együtt, leágazások, transzformátor állomás, kisfeszültségű elosztószekrény és ki-tápláló vezeték visszabontásával. Kb. 480méter hosszon 3*1*150 mm²-es NA2XS(F)2Y 20 kV-os földkábel hálózat kiépítése, 180 méter hosszúságban kisfeszültségű földkábelek elhelyezése

Földgáz hálózat kiépítése a terület közelében található gerinchálózati végpontra történő rákötéssel

Az iparterület keleti oldalára tervezett feltáró út és az iparterület közepére tervezett összekötő út nyomvonalában 1500 folyóméter hosszúságú DN63PE SDR11 anyagú és átmérőjű vezeték elhelyezése, amely biztosítja a kialakítandó ingatlanok egyenkénti 50 m³/h kapacitásigényét. A leágazó vezeték 4-8 bar nyomással készülnek.

Úthálózat építése

Az iparterület nyugati oldalán 520 méter hosszúságú feltáró út létesítése 2 db közhálózati csatlakozással. Az iparterület közepén 245 méter hosszúságú kelet-nyugati tájolású bekötő út létesítése 1 db. közhálózati csatlakozással. Összességében 877 méter hosszúságú 6 méter szélességű burkolt útfelület kialakítása úthálózati csatlakozásokkal, megközelítőleg 4.700 m² szilárd burkolatú út létesítése kiegészítő létesítményekkel, közlekedésbiztonsági és irányítási eszközökkel.

Közvilágítás kiépítése

A kialakítandó úthálózathoz illeszkedő közvilágítás kiépítése, városi hálózathoz csatlakoztatva.

6. Érintett, bérbe adni kívánt ingatlan adatai:

6.1. Közmű ellátottság:

Elektromos ellátás: 3X50 A lekötött teljesítmény, minden további vásárlandó. Telekalakítást követően a 1716/12 hrsz-ú ingatlan 2 darab S 20-as mérőszekrényvel fog rendelkezni.

Gázellátás: 63 colos gerincvezeték és bekötés. 8 bar középnyomású földgáz elosztó vezeték.

Víz: Bekötés vízóra aknával. D110 KPE gerincvezeték, D25 KPE vízbekötő vezeték.

Szennyvízelvezetés: kiépített csatornába. D200 KG-PVC gerinc, D160-PVC bekötő vezeték.

6.2. Hasznosítani kívánt Iparterületi ingatlan

Elhelyezkedés: Bácsalmás, belterület 1716/12 helyrajzi számú ingatlan

Művelési ág: kivett beépítetlen terület

Területnagyság: jelenleg 1.6188 ha (Megjegyzés: az ingatlant érintően telekalakítási eljárás van folyamatban, ennek eredményeként az ingatlan területe előreláthatólag oca. 2 ha nagyságúra változik.)

Tervezett funkció: az ingatlanon tervezett létesítmény funkciójától függő, az iparterületi övezet előírásainak megfelelő gazdasági tevékenység.

7. Bírálati szempontok:

- Az Iparterületi ingatlanhoz kapcsolódóan alkalmazott munkavállalók létszáma (munkavállalónként 1 pont) (maximum 10 pont, 10 fő (vagy több) munkavállaló alkalmazása esetén)
- Üzleti terv (maximum 20 pont) amely tartalmazza:
 - a vállalkozás általános bemutatását,
 - a fejlesztés szükségességének, indokoltságának leírását,
 - a termék, a tevékenység, a szolgáltatás leírását,
 - az ipari ág, a piac és a versenytársak elemzését,
 - pénzügyi tervet,
 - a működési és üzemelési tervet,

- a személyzeti tervet,
 - a kockázatok elemzését és azok kezelését,
 - valamint fenntarthatósági, innovációs, környezetvédelmi szempontú elképzeléseket
- Az értékelés során összesen legalább 15 pont elérése szükséges, a 15 pontot el nem érő pályázatokat a pályázat kiírója automatikusan érvénytelenné minősíti.

8. A bérlet időtartama: határozatlan időtartam

- 9. Bérleti díj:** 500.000.-Ft+ÁFA/ha/év, azzal, hogy amennyiben a bérlet Iparterületi ingatlanon Üzem építése valósul meg és az Üzem használatba vételi engedélyt kap, a használatba vételi engedély kiállításának dátumától kezdődően a bérleti díj 100.000.-Ft.+ÁFA/ha/évre csökken.

A bérleti díj minden évben az infláció mértékével növekszik.

A bérleti díj fizetési kötelezettség a bérleti jogviszony létrejöttének időpontjától függetlenül 2022. január 1. napjától kezdődően áll fenn.

9. A pályázat érvényességéhez az ajánlatnak tartalmaznia kell a következőket:

- a pályázó adatait, név, székhely, elérhetőségek, adószám, fő tevékenységi kör, cégjegyzékszám, vagy nyilvántartási szám, vagy regisztrációs szám, (1. számú melléklet)
- Cégek kivonat/nyilvántartásba vételi igazolás,
- ügyvéd vagy közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldány (amennyiben releváns);
- nyilatkozat arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a alapján átlátható szervezetnek minősül (amennyiben releváns), (2. számú melléklet)
- köztartozásmentesség igazolása. Amennyiben a pályázó szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban, nemleges adóigazolás becsatolása nem szükséges,
- a pályázó nyilatkozatát, hogy a pályázat anyagát üzleti titoknak tekinti-e, továbbá kéri-e a pályázat zárt ülésen történő elbírálását, (3. számú melléklet)

- a pályázó nyilatkozatát, hogy a pályázatban, illetve nyertes pályázata esetén a bérleti szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy az érintett ingatlant székhelyként vagy telephelyként a cégnyilvántartásba bejegyezteti. (4. számú melléklet)
- a pályázó nyilatkozatát arról vonatkozóan, hogy kötelezettséget vállal az üzleti tervben foglalt tevékenység megkezdésére a lehető legrövidebb határidőn belül. (5. számú melléklet)
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás feltételeit maradéktalanul vállalja, valamint ajánlatát 3 hónapig fenntartja (6. számú melléklet)
- üzleti terv

10. Egyéb információk:

A bérlet ingatlanon folytatandó tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek elkészítése és benyújtása, valamint annak teljes költsége a leendő bérlet terhére.

Az ingatlanon végzendő tevékenység csak jogerős és végrehajtható hatósági engedélyk, valamint telepengedély köteles tevékenység esetén telephely engedélyezését követően, illetve működési engedély birtokában folytatható.

A nyertes pályázó a bérleti jogot harmadik személy részére nem adhatja át.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet három havi bérleti díjnak megfelelő összeget (125.000.-Ft/ha) kaucióként előre az önkormányzat bankszámlájára befizessen.

A nyertes ajánlattevő köteles bérleti felelősségbiztosítást kötni.

Az ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét egyszeri alkalommal biztosítja, 8 napos hiánypótlási határidő előírásával.

Ha az előírt időben csak egy pályázati ajánlat érkezik, és az előírt feltételeknek megfelel, a minimális pontszámot eléri, a pályázati eljárást eredményesnek kell tekinteni.

Az ajánlatot és az ajánlatban szereplő nyilatkozatokat olyan személyeknek kell aláírniuk, akik jogosultak az ajánlattevő, illetve a nyilatkozattevő nevében kötelezettséget vállalni, illetve nyilatkozni.

A nyertes pályázóval Bácsalmás Város Önkormányzata bérleti szerződést köt, amelynek tartalmára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Az ajánlatkérő az ingatlan megtekintését előzetes egyeztetés alapján biztosítja. A pályázatra vonatkozó egyéb információ kérhető: dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintézőtől személyesen, illetve a 79/541-455-ös telefonszámon.

11. A pályázati felhívás közzététele: Bácsalmás Város honlapján a www.bacsalmas.hu oldalon.

12. A pályázat benyújtásának módja, határideje

A pályázat benyújtásának módja: személyesen vagy postai úton, papír alapon, valamint elektronikus formában is (adathordozón vagy e-mailen keresztül a polg.hiv@bacsalmas.hu e-mail címre) a beérkezési határidőig való beérkezéssel. A határidőn túl beérkezett pályázat érvénytelennek minősül. A határidő megtartása a Pályázók felelősségi körébe tartozik.

A pályázatokat legkésőbb 2021. augusztus 6-ig zárt borítékban, „Pályázat a Bácsalmás belterület 1716/12 helyrajzi számú ingatlan bérletére” jellege valamint a „Az ajánlattételi határidő lejártáig felbontani tilos!” feliratok feltüntetésével 1 eredeti és 1 másolati példányban Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal Titkárságán (6430 Bácsalmás, Gróf Teleki József utca 4.-8., I. emelet Titkárság) kell benyújtani. Amennyiben a megadott nyitva álló határidőn belül egyetlen pályázat sem érkezik a felhívásra, a kiíró fenntartja a jogot, hogy az ajánlattételi határidőt meghosszabbítsa.

13. A pályázat elbírálása:

A beérkezett pályázatok felbontása az ajánlattételi határidő lejártát követően történik. A pályázatok Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli testületi ülésén kerülnek elbírálásra.

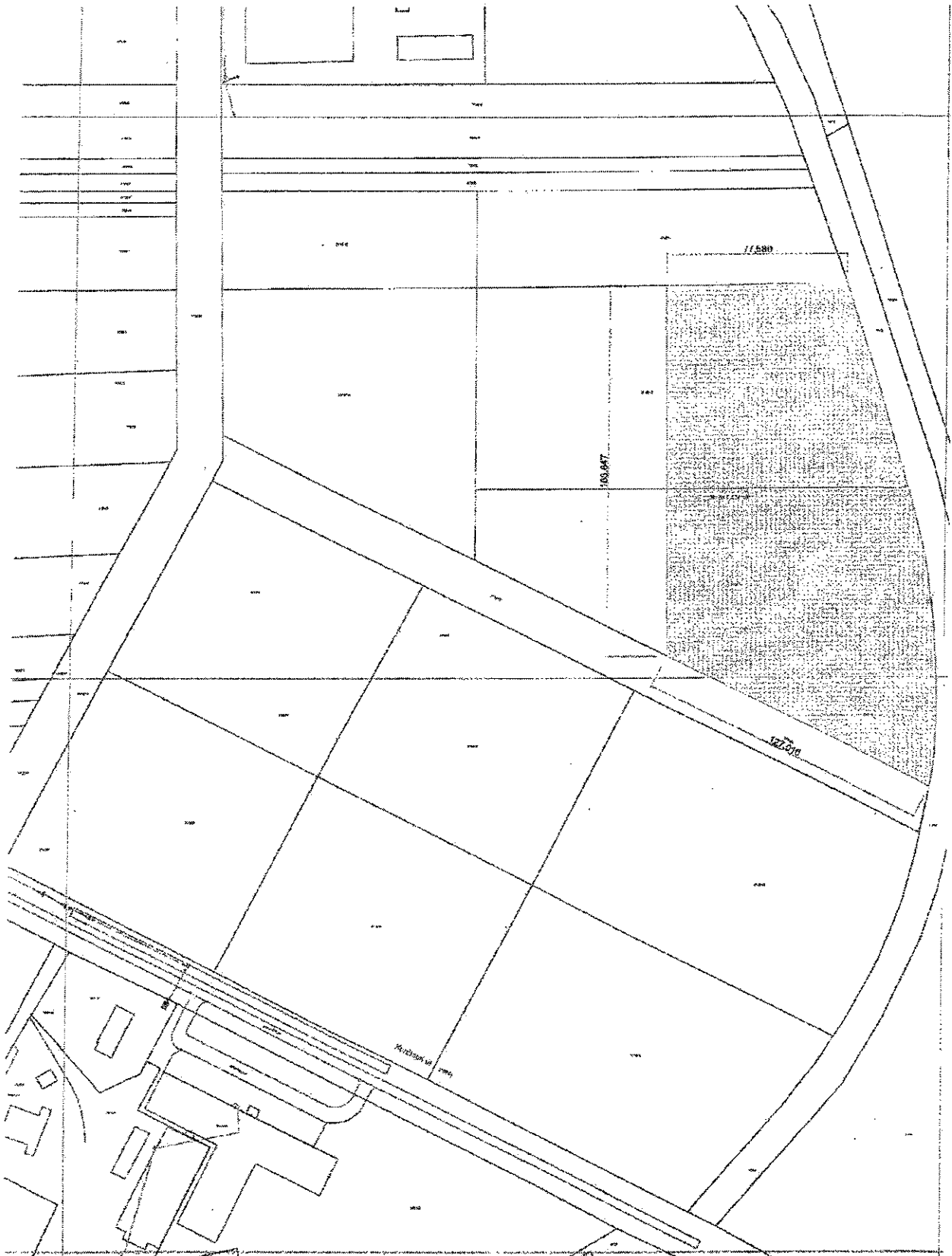
14. Érvénytelen az ajánlat, ha:

- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban, jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,

- ha a jelen kiírásban megnevezett valamely kötelezően benyújtandó dokumentumot, illetve nyilatkozatot hiánypótlási felhívás ellenére sem nyújtotta be
- a pályázat a minimális pontszámot nem éri el

Bácsalmás, 2021. július 27.

Németh Balázs s.k.
polgármester



Üzleti terv

(Kitöltési útmutatóval)

**TOP-1.1.1-15-BK1-2016-00008 kódszámú,
„Iparterület fejlesztése Bácsalmáson” elnevezésű projekt által létrehozott**

Iparterületi ingatlan bérletére

Bevezető

A jelen kitöltési útmutató célja, hogy segítséget nyújtson a pályázó számára az üzleti terv kérdéseinek értelmezéséhez, az adatlap kitöltéséhez.

Mindennekelőtt kérjük, hogy az adatlap kitöltése folyamán mindvégig törekedjen a világos, könnyen érthető, tömör és pontos megfogalmazásra!

Üzleti terv fejezeteinek értékelése		Maximálisan elérhető pontszám
I.	A vállalkozás általános bemutatása	3 pont
II.	Az iparterületi ingatlan bérlet szükségességének, indokoltságának leírása	3 pont
III.	Az iparterületi ingatlanon folytatandó tevékenység, szolgáltatás leírása	3 pont
IV.	Piac és versenytársak elemzése	1 pont
V.	Pénzügyi terv	2 pont
VI.	Működési és üzemelési terv	3 pont
VII.	Személyzeti terv	3 pont
VIII.	A kockázatok elemzése és azok kezelése	1 pont
IX.	Fenntarthatósági, környezetvédelmi szempontú elképzelések	1 pont
Összesen:		20 pont

I. A vállalkozás általános bemutatása (3 pont)

1. Mutassa be, hogy a pályázat benyújtásakor milyen tevékenységet folytat! (1 pont)
(max 2000 karakter)

Ismertesse, hogy milyen tevékenységet folytat a pályázat benyújtásakor, ezt mióta folytatja!
Tervez-e tevékenységi körében a későbbiekben módosítást?

2. SWOT analízis (2 pont)

Sorolja fel vállalkozásának erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit, veszélyeit! (SWOT) Adja meg továbbá a gyengeségek és veszélyek kezelésére, csökkentésére vonatkozó terveit!

Kérjük, az egyes cellák (erősségek, gyengeségek, lehetőségek, veszélyek) kitöltésénél több választ is soroljon fel az egyes szempontoknál, ügyeljen a lényegre törő válaszra, a legfontosabb elemeket emelje ki!

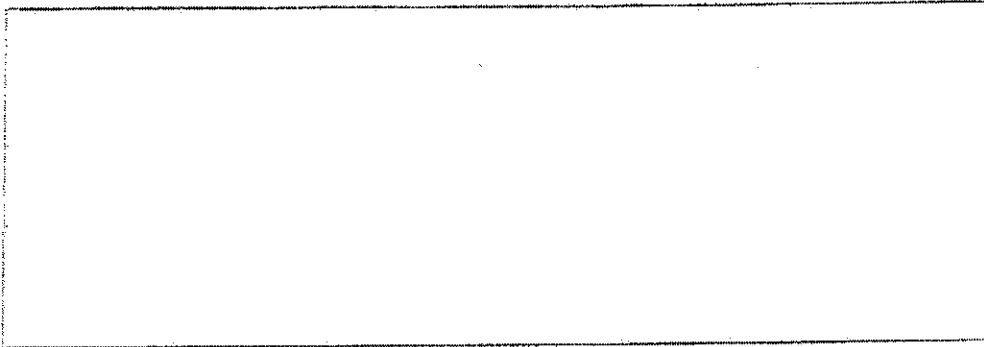
"Erősségek": Gondolja át a vállalkozásának erősségeit a tervezett iparterületi ingatlan bérletének működtetése szempontjából! Milyen előnyökkel rendelkezik az Ön vállalkozása a versenytársaival szemben?

"Gyengeségek": Kérjük, mutassa be vállalkozása azon tulajdonságait, amelyek gyengeségként gazdasági tevékenységét, teljesítményét hátráltatják!

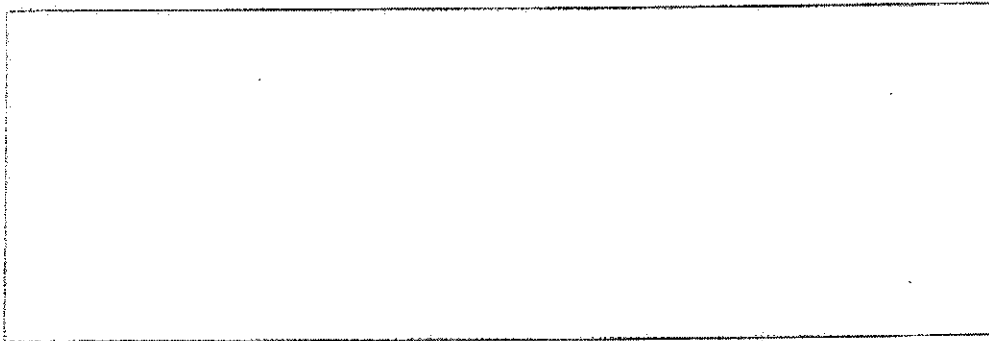
„A gyengeségek kezelése, csökkentése” (500 karakter): Hogyan kívánja az előző kérdésben felsorolt gyengeségeket mérsékelni?

"Lehetőségek": Mutassa be vállalkozásának a jövőbeli lehetőségeit! Gondoljon például a következőkre (pl.: új vagy újonnan felismert vevői/fogyasztói igények, piaci helyzet jövőben várható változása és ebből adódó új lehetőségek, visszatérő, elégedett vásárlók, értékesítés és eredményesség növelésének lehetőségei, stb.)

"Veszélyek": Mutassa be, milyen lehetséges negatív események, külső hatások befolyásolhatják, ronthatják a vállalkozás eredményességét, értékesítési lehetőségeit! (Gondoljon a közelmúlt eseményeire, esetleges működést érintő kormányzati döntésekre ...)



„A veszélyek kezelése, csökkentése”: Mutassa be, hogy a negatív események, külső hatások bekövetkezésének valószínűségét milyen intézkedésekkel tervezi mérsékelni!



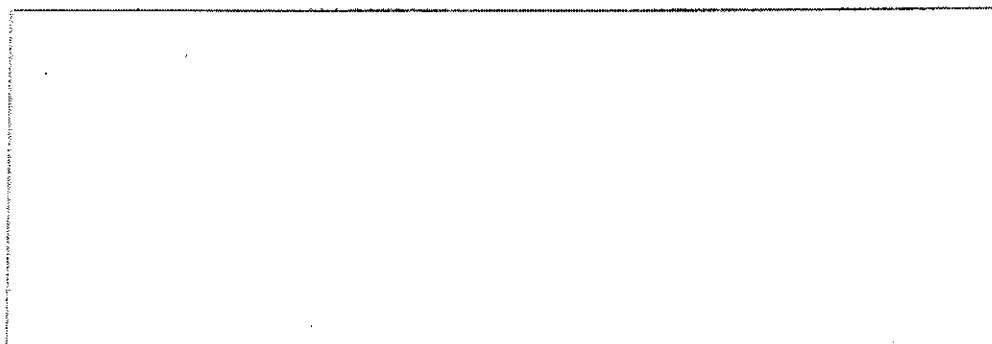
**II. Az iparterületi ingatlan bérlet szükségességének,
indokoltságának leírása (3 pont)**

(max 2000 karakter)

1. Kérjük, mutassa be az iparterületi ingatlan bérlet szükségességét, indokoltságát! (2 pont)



2. Mutassa be, hogy az ingatlan bérletével, a tervezett tevékenység megvalósításával milyen piaci szerephez jut! Adja meg a bérleti folyamatot milyen gazdasági indokok támasztják alá! (1 pont)

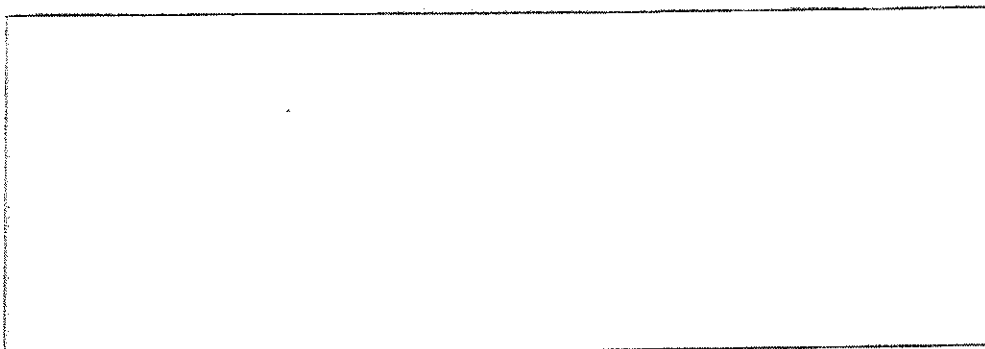


**III. Az iparterületi ingatlanon folytatandó tevékenység,
szolgáltatás leírása (3 pont)**

(max 2000 karakter)

1. Kérjük, mutassa be az iparterületi ingatlanon tervezett tevékenységét!

Mutassa be, hogy a pályázata eredményes elbírálása esetén milyen tevékenységet, tevékenységeket tervez végrehajtani az iparterületi ingatlanon! Részletezze a megvalósításhoz rendelkezésre álló feltételek meglétét!



IV. Piac és versenytársak elemzése (1 pont)
(1500 karakter)

Kérjük, mutassa be, hogy a tervezett tevékenység mennyire van jelen a térségben, várható-e az Ön vállalkozása által végzett tevékenység vonatkozásában új belépő megjelenése!

Mennyire biztos, stabil a piaci háttere?

Milyen intézkedéseket tesz ennek megőrzésére?

Milyen versenyelőnyökkel rendelkezik versenytársaival szemben?

--

V. Pénzügyi terv (2 pont)
(1500 karakter)

Kérjük, mutassa be a vállalkozása pénzügyi helyzetét! Térjen ki az utóbbi 3 lezárt üzleti év gazdasági eredményeire! Fordítson kiemelt figyelmet az esetleges fejlesztések, a gazdasági stabilitás bemutatására!

Adja meg vállalkozása működésének hosszú távú pénzügyi tervét is!

Tervez-e további fejlesztéseket (akár az üzemszarnokban, akár más telephelyén)?

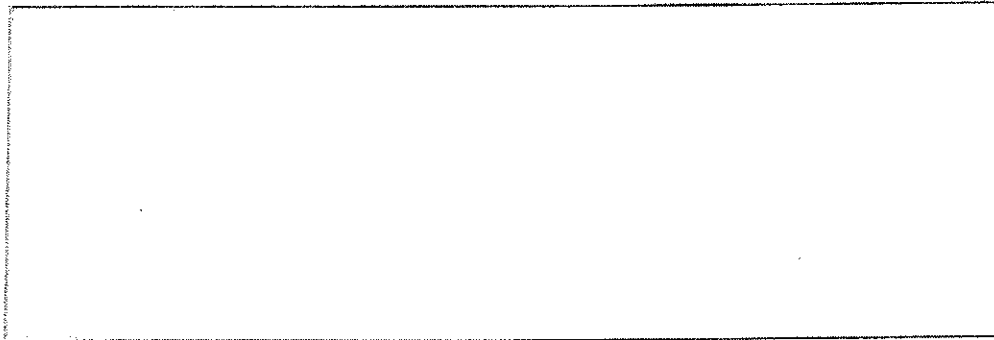
--

VI. Működési és üzemelési terv (3 pont)
(1500 karakter)

Mutassa be, hogy a vállalkozása hogyan és milyen erőforrások felhasználásával kívánja biztosítani az ingatlanon tervezett tevékenység működtetését, a tervezett tevékenység finanszírozási hátterének biztosítását!

Például:

- a tevékenység részletes áttekintése,
- a különböző erőforrások felhasználásának számbavétele
- a működéssel kapcsolatos kockázati tényezők azonosítása
- stb.



VII. Személyzeti terv (3 pont)
(max 1500 karakter)

Részletesen mutassa be az iparterületi ingatlanon tervezett tevékenység ellátásában résztvevő munkafársakkal szembeni követelményeket, tudásbeli elvárásokat! (1 pont)

Például:

- Magas fokú képzettség
- Fegyelmezettség
- Kreativitás
- Fejlett kommunikációs készség
- Önállóság

Milyen munkaköröket kíván kialakítani a tervezett feladatok ellátására?
(1 pont)

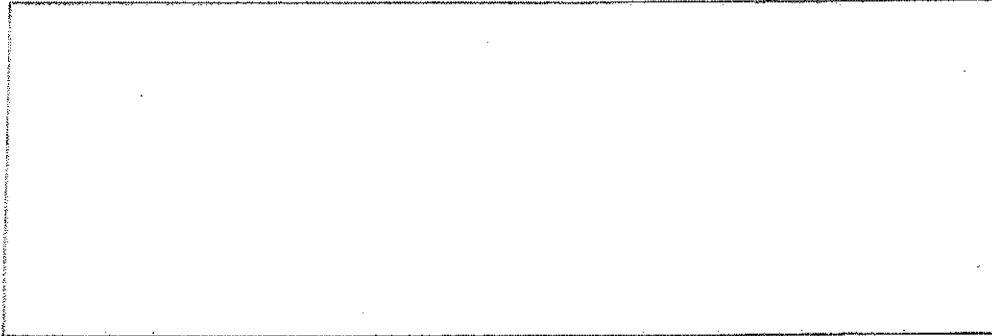
Kérjük, mutassa be személyzeti politikáját és stratégiáját! (1 pont)

VIII. A kockázatok elemzése és azok kezelése (1 pont)
(max 1500 karakter)

Milyen az ingatlanon tervezett tevékenység megvalósításával kapcsolatban felmerülő kockázatokkal számol? Milyen módon igyekszik csökkenteni a tervezhető kockázatokat?

Gondoljon például az alábbiakra:

- pénzügyi, finanszírozási kockázatok,
- esetleges munkaerőpiaccal kapcsolatos kockázatok.



IX. Fenntarthatósági, környezetvédelmi szempontú elképzelések
(max 1500 karakter)

1. Kérjük, mutassa be vállalkozásának fenntarthatósági elképzelését!

2. Mutassa be, hogy a bérelt ingatlanon kialakítandó tevékenysége milyen hatást fejt ki a környezetre! Az esetleges környezetkárosító hatások ellen milyen intézkedéseket tervez megvalósítani?

számú melléklet
Felhívás

„Iparterület fejlesztése Bácsalmáson” című TOP-1.1.1-15-BKI-2016-00008 azonosító számú pályázat keretében kialakított Bácsalmási Iparterületen ingatlan ellenérték fejében történő bérbeadására

1. Az ajánlattevő adatai:

Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő székhelye/címe:	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	
Fő tevékenységi köre	
Adószáma:	
Cégjegyzékszám (nyilvántartási szám/registrációs szám):	
Jogosult képviselő neve:	
Kapcsolattartó neve:	

2. Megajánlott foglalkoztatotti létszám:

A Bácsalmás belterület 1716/12 helyrajzi számú ingatlanhoz kapcsolódóan éves átlagban fő munkavállaló foglalkoztatására vállalom kötelezettséget az alábbi tervezett munkakörökben:

Kelt:

Ajánlattevő (cégszerű) aláírása

*A kötelezettségvállalás teljesítésének ellenőrzése a KSH felé benyújtandó létszámjelentések alapján történik.

2. számú melléklet

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (Nvtv.) 3. § (1) bek. b) pontjában meghatározott

BELFÖLDI VAGY KÜLFÖLDI JOGI SZEMÉLY, VAGY JOGI SZEMÉLYISÉGGEL NEM RENDELKEZŐ GAZDÁLKODÓ SZERVEZET¹ RÉSZE

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. (Áht.) 41. § (6) bekezdésében előírt kötelezettség teljesítéséhez.

Alulírott

Név:

születés kori név:

anyja neve:

születési helye, ideje:

mint a

szervezet neve:

székhelye:

adószáma:

cégjegyzékszám / nyilvántartásba vételi száma:

törvényes képviselője – polgári és büntetőjogi felelősségem tudatában – így nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében írtaknak megfelel, azaz a Nvtv. 3. § (1) bek. 1. b) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, az alábbiak szerint:

Az általam képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő egvűttes feltételeknek:

a) tulajdonosi szerkezete a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (Pmt.) szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, amelyet jelen nyilatkozat 1. pontjában mutatok be teljes körűen;

¹ Gazdálkodó szervezet:

A gazdasági társaság, az európai részvénytársaság, az egyesülés, az európai gazdasági egyesülés, az európai területi együttműködési csoportosulás, a szövetség, a lakásszövetkezet, az európai szövetkezet, a vízgazdálkodási társulat, az erdőbirtokossági társulat, az állami vállalat, az egyéb állami gazdálkodó szerv, az egyes jogi személyek vállalata, a közös vállalat, a végrehajtói iroda, a közjegyzői iroda, az ügyvédi iroda, a szabadalmi ügyvivői iroda, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, az egyéni cég, továbbá az egyéni vállalkozó.

Az állam, a helyi önkormányzat, a költségvetési szerv, az egyesület, a köztestület, valamint az alapítvány gazdálkodó tevékenységével összefüggő polgári jogi kapcsolataira is a gazdálkodó szervezetre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni [Pp.]

b) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban: rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

d) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az a), b) és c) alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyeket a jelen nyilatkozat 2. pontjában mutatok be teljeskörűen.

Jelen nyilatkozat alapján tudomásul veszem, hogy

- a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a Hivatal/Intézet kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek [Nvtv. 11. § (12) bek.];
- központi költségvetési kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen visszerhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. A Hivatal/Intézet ezen feltétellel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 54/A. §-ban foglaltak szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 54/A. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az Áht. 54/A. § kedvezményezettiről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni [Áht. 41. § (6) bek.];
- a valótlan tartalmú átláthatósági nyilatkozat alapján kötött visszerhes szerződést a Hivatal/Intézet felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll [Ávr. 50. § (1a) bek.];
- a Hivatal/Intézet az átláthatósági feltételeknek való megfelelés céljából a szerződésből eredő követelés elévüléséig az Áht. 54/A. §-ban foglaltak szerint jogosult az általam képviselt szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 54/A. §-ban meghatározott adatokat kezelni.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm a Hivatal/Intézet részére, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Kelt:.....
cégszerű aláírás

1. pont: Nyilatkozat a szervezet tényleges tulajdonosairól²

Ssz.	Név	Születési név	Születési hely	Születési ideje	Anyja neve	Tulajdoni hányad %	Befolyás, szavazati jog mértéke %
1.							
2.							
3.							

Kelt:.....

.....
cégszerű aláírás² Tényleges tulajdonos:

a) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben közvetlenül vagy – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:2. § (4) bekezdésében meghatározott módon – közvetve a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékával rendelkezik, ha a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nem a szabályozott piacon jegyzett társaság, amelyre a közösségi jogi szabályozással vagy azzal egyenértékű nemzetközi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak,

b) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben – a Ptk. 8:2. § (2) bekezdésében meghatározott – meghatározó befolyással rendelkezik,

c) az a természetes személy, akinek meghívásából valamely üzleti megbízást végrehajtanak,

d) alapítványok esetében az a természetes személy,

1. aki az alapítvány vagyona legalább huszonöt százalékának a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezetteket már meghatározták,

2. akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezetteket még nem határozták meg, vagy

3. aki tagja az alapítvány kezelő szervének, vagy meghatározó befolyást gyakorol az alapítvány vagyonának legalább huszonöt százalékán felett, illetve az alapítvány képviselésében eljár, továbbá

e) az a) - b) alpontokban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezető tisztségviselője [2007. évi CXCVI. tv. (Pmt.) 3. § r) pont]

2. pont: Nyilatkozat az átláthatósági nyilatkozatot tevő szervezetben több mint 25%-os tulajdoni részesedéssel rendelkező szervezetekről, és azok tényleges tulajdonosairól

Ssz.	A szervezet			A szervezet tényleges tulajdonosainak						
	neve	tulajdoni hányadának mértéke %	befolyásnak, szavazati jogának mértéke %	adóilletősége	születési neve	születési helye	születési ideje	anyja neve	tulajdoni hányad %	befolyás, szavazati jog mértéke %
1.										
3.										
2.										

Kelt:.....

.....
cégszerű aláírás

3. számú melléklet

AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT

üzleti titokról

„Iparterület fejlesztése Bácsalmáson” című TOP-1.1.1-15-BK1-2016-00008 azonosító számú pályázat keretében kialakított Bácsalmási Iparterületek ingatlan ellenérték fejében történő bérbeadására

Ahírótt mint nyilatkozattevő
..... ajánlattevő (székhely:
.....) cég cégjegyzésre jogosult képviselője, a fenti pályázattal
eljárás során kijelentem, hogy az ajánlatunk részeként csatolt alábbi dokumentumok üzleti
titkot tartalmaznak / üzleti titkot nem tartalmaznak¹, ezért azok nyilvánosságra hozatalát
megtiltjuk/nem tiltjuk² meg.

Az üzleti titkot tartalmazó dokumentum(ok) megnevezése (amennyiben van):
.....

Ahírótt mint nyilatkozattevő
..... ajánlattevő (székhely:
.....) cég cégjegyzésre jogosult képviselője hivatkozva
Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2)
bekezdésére kérem / nem kérem³ a pályázat zárt ülésen való tárgyalását.

.....2021.....

cégszerű aláírás a kötelezettségvállalásra
jogosult(ak), vagy az aláírásra
megbízott(ak) részéről

¹ megfelelő rész aláhúzendő

² megfelelő rész aláhúzendő

³ megfelelő rész aláhúzendő

4. számú melléklet

AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT
cégnyilvántartásba történő bejegyeztetésről

*„Iparterület fejlesztése Bácsalmáson” című TOP-1.1.1-15-BKI-2016-00008 azonosító számú
 pályázat keretében kialakított Bácsalmási Iparterületen ingatlan ellenérték fejében történő
 bérbeadására
 pályázat vonatkozásában*

Akírott mint nyilatkozattevő
 ajánlattevő (székhely:
) cég cégjegyzésre jogosult képviselője, a fenti pályázattal
 eljárás során kijelentem, hogy nyertes pályázat esetén a bérleti szerződés alapján
 kötelezettséget vállalok arra, hogy a Bácsalmás belterület 1716/12 hrsz alatti ingatlant a
 cégnyilvántartásba székhelyként /telephelyként¹ bejegyeztetem.

Kelt:

 Ajánlattevő (cégszerű) aláírása

¹ a megfelelő rész aláhúzendó

5. számú melléklet

**Ajánlattételi nyilatkozat
kötelezettségvállalásról**

*„Iparterület fejlesztése Bácsalmáson” című TOP-1.1.1-15-BK1-2016-00008 azonosító számú
pályázat keretében kialakított Bácsalmási Iparterületen ingatlan ellenérték fejében történő
bérbeadására*

pályázat vonatkozásában

Ahílirott.....(név), mint a (ajánlattevő neve, székhelye) nevében
kötelezettségvállalásra jogosult ügyvezető nyilatkozom *Bácsalmás Város Önkormányzata*,
mint Ajánlatkérő által a „*Iparterület fejlesztése Bácsalmáson*” című TOP-1.1.1-15-BK1-2016-
00008 azonosító számú projektben kialakított iparterületi ingatlan bérbeadásával kapcsolatos
pályáztatási eljárás tekintetében, hogy az ajánlatkérés feltételeit megvizsgáltuk, azok
elfogadását ezennel visszaigazoljuk, az ajánlatkérés feltételei szerint ajánlatot teszünk.

Ajánlatunk elfogadása esetén az ajánlatkérés szerinti, az üzleti tervben foglalt tevékenység
megkezdésére a lehető legrövidebb határidőn belül kötelezettséget vállalunk, a szerződést
megkötjük, és azt teljesítjük.

Kötelezettséget vállalunk továbbá a felolvasólapon megajánlott fő felépítendő
üzemcsarnokban történő foglalkoztatására.

Kelt:

Ajánlattevő (cégszerű) aláírása

6. számú melléklet

AJÁNLATTVEVŐI NYILATKOZAT

pályázati feltételek vállalásáról

„Iparterület fejlesztése Bácsalmáson” című TOP-1.1.1-15-BK1-2016-00008 azonosító számú pályázat keretében kialakított Bácsalmási Iparterületen ingatlan ellenérték fejében történő bérbeadására

pályázat vonatkozásában

Afelirott mint nyilatkozattevő
..... ajánlattevő (székhely:
.....) cég cégjegyzésre jogosult képviselője a fenti pályázati
eljárás során kijelentem, hogy a pályázati felhívás feltételeit maradéktalanul vállaljuk és
ajánlatunkat az előírt 3 hónapig fenntartjuk.

Kelt:

.....
Ajánlattevő (cégszerű) aláírása

A Képviselő-testület a 2021. július 27-i zárt ülésén az alábbi határozatot hozta meg:

158/2021. (VII. 27.) Bácsalmás v. öh.

**A Bácsalmás, Táncsics u. 70-72. fsz. 10. szám alatti
ingatlan bérbeadása**

Határozat

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy a Bácsalmás, Táncsics u. 70-72. fsz. 10. szám alatti ingatlant Bácsalmás Önkormányzat Polgármesterének 19/2020. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 10. §-a alapján bérbe adja Bné P. Brigitta Erzsébet részére 2021. augusztus 1-től 2026. július 30-ig, 20.480,- forint/hó bérleti díjért.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza Németh Balázs polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Dervalics Roland városüzemeltetési ügyintéző

A határozatról értesül:

- kivonattal:
 1. Németh Balázs polgármester
 2. Patocskai Ibolya jegyző
 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
 4. Dervalics Roland városüzemeltetési ügyintéző
- levélben:
 1. kérelmező