



**MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**  
FROM THE MAYOR OF MAKÓ

**ELŐTERJESZTÉS**

**Ikt.sz.:** 1/409-1/2015/I.

**Üi.:** dr. Vass Zoltán

**Tárgy:** Pályázat kiírása a 10405/44 helyrajzi számú ipari parki ingatlanra

**Melléklet:** pályázati felhívás, pályázati anyag, felolvasólap

**Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Jegyző**

MAKÓ

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A makói Ipari Park Makón, a makói kistérség központjában létesült. Profilja elsősorban a mezőgazdasági termékfeldolgozásra, élelmiszeriparra, logisztikai tevékenységekre épül, de tekintettel a Makón és közelben lévő vállalatokra, nyitott az autóiipari, elektronikai, fémipari és gépipari tevékenységekre, valamint a megújuló energia előállításra is.

**Az Ipari Park betelepülését szolgálja a 10405/44 hrsz.-ú, 4.639 m<sup>2</sup> területű, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesítése.**

Makó Város Önkormányzatának vagyonáról a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 11/2003. (III.26.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés alapján a hasznosításra kijelölt ingatlan a nyilvánosság bevonásával pályázat útján értékesíthető.

Ugyanezen rendelet 6. § (3) bekezdés a) pontja szerint az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére a döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét ingatlan és ingó vagyon esetén hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

**Az ingatlanra vonatkozó szakértői értékbecslés elkészült, mely alapján a pályázatban az ingatlan irányára: 4.750.336,- Ft + ÁFA (1024,- Ft/m<sup>2</sup>).**

A fentiekre tekintettel javaslom a telekértékesítési pályázat kiírását.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem a fenti előterjesztés megvitatása után az alábbi határozati javaslat elfogadását!

**HATÁROZATI JAVASLAT**

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, valamint Makó Város Önkormányzata vagyonáról a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 11/2003. (III.26.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése alapján a **tulajdonát képező, Makó,**

**Belterület, 10405/44 hrsz. alatti „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, közigazgatási jelzéssel nem rendelkező, 4.639 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan értékesítésére egyfordulós nyílt pályázatot ír ki a mellékelt pályázati felhívás és pályázati anyag szerint.**

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt, hogy a mellékelt pályázati felhívást tegye közzé a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint Makó Város honlapján.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** jegyző

A képviselő-testület a határozat végrehajtásáról tájékoztatást nem kér.

**Erről értesítést kap:**

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda Vagyoncsoport
- Irattár

**Makó, 2015. április 2.**

**Farkas Éva Erzsébet  
polgármester**

# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

## Makó Város Önkormányzata

(6900 Makó, Széchenyi tér 22.)

egyfordulós, nyilvános pályázati felhívást tesz közzé

a tulajdonát képező

Makó, 10405/44 hrsz. alatti „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, közigazgatási jelzéssel nem rendelkező, 4.639 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan

értékesítésére.

1./ A pályázatok benyújtásának határideje: 2015. április 24. napján 10.00 óra.

2./ Az ingatlan irányára: 4.750.336,-HUF+ÁFA.

3./ A pályázat benyújtásának címe: Polgármesteri Hivatal, 6900 Makó Széchenyi tér 22.

4./ Pályázati anyag, mely tartalmazza a kiírás részletes feltételeit és az ingatlan legfontosabb jellemzőit átvehető: Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda Vagyonsoport (Makó, Széchenyi tér 22. Szárnyépület II. emelet 205.), munkanapokon 8-16 óra között. Pályázni csak pályázati anyaggal lehet.

5./ A pályázati tárgyalás helyéről és idejéről a pályázóknak értesítést küldünk.

6./ Az ingatlan megtekintésének időpontját a pályázati anyag átvételekor közli a hivatal a pályázóval.

7./ Pályázati ajánlatok elbírálása, versenytárgyalási időpontja és az ajánlattevők értesítésének módja: Az ajánlatok felbontásáról, majd ezt követően az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság ülésén történő elbírálásáról a pályázók írásban postai úton tértivevényes levélben és elektronikus úton is értesítést kapnak.

Amennyiben versenytárgyalásra kerül sor, az időpontjáról az ajánlattevők írásban postai úton tértivevényes levélben és elektronikus úton is értesítést kapnak.

# PÁLYÁZATI ANYAG

## Makó Város Önkormányzata

### egyfordulós, nyílt pályázatot hirdet

a tulajdonában lévő, **Makó, 10405/44 hrsz. alatti „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, közigazgatási jelzéssel nem rendelkező, 4.639 m<sup>2</sup> alapterületű** ingatlan értékesítésére az alábbi feltételek mellett:

**1./ Az irányár összege: 4.750.336,- Ft+ÁFA**, melyet az adásvételi szerződés megkötésének feltételeként kell megfizetni.

Munkahely-teremtési kötelezettség vállalása esetén a 248/2012. (VI.27.) MÖKT határozattal elfogadott Ipari Park telekértékesítési és munkahely-teremtési program I. és III. 1. pontjában foglaltak vállalhatók (17.pont). Jelen kedvezményt, a Pályázónak kérelmeznie kell, azzal, hogy a döntésre a Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete jogosult.

#### **2./ Pályázók alanyi köre:**

A versenyeztetési eljárás résztvevője az lehet, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és egyéb jogszabályokban foglaltaknak megfelelő, hirdetményben szereplő önkormányzati vagyon megszerzésére a megjelölt határidőn belül pályázatot nyújtott be, a pályázati határidő lejártáig a hirdetményben meghatározott feltételeket teljesítette.

#### **3./ Pályázati feltételek:**

1. pályázó köteles vállalni, hogy a pályázat tárgyát képező területen Makó Város Önkormányzatának Ipari Park telekértékesítési és munkahely-teremtési programjában meghatározott tevékenységet fog folytatni. Ajánlatkérő az elbírálás során célhoz nem illeszkedő tevékenységeket kizárhat az eljárásból.
2. pályázó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást adja ahhoz, hogy Makó Város Önkormányzata javára visszavásárlási jog – valamint a visszavásárlási jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom – kerül bejegyzésre az ingatlanra a jelen szerződés aláírásától számított 3 éves időtartamra.
3. pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázat benyújtásakor a pályázatához csatol egy megvalósíthatósági tanulmányt, mely részletesen kitér a tevékenységének megvalósíthatóságának időbeli ütemezésére.
4. pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanban folytatott üzletszerű tevékenység megváltoztatása előtt előzetesen írásban értesíti az eladót, egyúttal vállalja, hogy minden év május 31. napjáig az ingatlanon folytatott tevékenységével kapcsolatban írásban beszámol eladó felé.
5. pályázó vállalja, hogy a tárgyi ingatlanon az Ipari Parkban meglévő kerítés-rendszerhez igazodó kerítésrendszert épít ki.
6. A pályázó vállalja, hogy a beruházással kapcsolatos közműépítés (ideértve a szükséges hálózatfejlesztés és bővítés) költségeit teljes egészben viseli. Az Önkormányzat

tájékoztatja a Pályázót, hogy az ingatlanok telekhatárain belül a szükséges mérők és aknák felszerelését követően kapacitás bővítési költség nélkül a vízfogyasztás egy hektár területre vonatkozólag 10,0 m<sup>3</sup>/nap, a szennyvíz kibocsájtási lehetőség parcellánként 5,0 m<sup>3</sup>/nap. Továbbá a Pályázó a csapadékvíz közművekre közvetlen rácsatlakozhat. A gázközmű lekötött szerződés szerinti kapacitása jelen parcella esetében 8 m<sup>3</sup>/óra, melyre telekhatáron kívül kb. 10 méterre lehet rácsatlakozni.

Elektromos közmű csatlakozási lehetőség van 22kV-os és az 1kV-os földkábelon keresztül a 22kV-os ill. a 0,4kV-os hálózatra. A 0,4kV-os elosztószekrény a telekhatáron áll rendelkezésre, az ezen ponton rendelkezésre álló fejlesztési díj nélküli teljesítmény 10kVA.

**4./ A pályázat nyertese** aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű vételárra tesz ajánlatot.

**5./ A pályázati biztosíték mértéke és befizetésének módja:** -

**6./ Az ajánlati kötöttség vállalt időtartama:** a benyújtást követő 60 nap

**7./ A pályázattal kapcsolatban** további információ **a pályázati szakaszban:** Makói Polgármesteri Hivatal, 6900 Makó Széchenyi tér 22., Vagyonszoport (Szárnyépület II. emelet 205. sz. iroda) +36 62 511-841)

**8./ Az ingatlan bemutatása:**

A területen építhető létesítmények köre:

A területet 50% erejéig lehet beépíteni és emellett 25% zöldfelületet kell biztosítani. A területen maximálisan 15 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, a gazdasági építményekben elhelyezett technológia által igényelt mértékben ez az építménymagasság túlléphető.

Az ingatlan Makó északkeleti részén található, a Királyhegyesi út – vasút által bezárt területen. Eddig mezőgazdasági termelés folyt a területen. A rendezési terv lehetővé teszi gazdasági jellegű épületek megvalósítását.

Fekvése sík, vízmentes, szilárd útburkolatú utakkal határolt.

Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.

**9./ A pályázatra vonatkozó formai előírások:**

A pályázatot írásban a cégjegyzésre jogosult cégszerű aláírásával a pályázati felhívás 3. pontjában megadott címre postán vagy személyesen 2 példányban (1 eredeti, 1 másolati), közös, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével: „Pályázat Makó 10405/44 hrsz.". A másolati példányoknak az eredetivel mindenben megegyezőnek kell lennie, a példányok fedőlapját el kell látni „Eredeti” vagy „Másolat” utalással. Amennyiben az eredeti és a másolati példány között eltérés van, abban az esetben az eredeti példány a mérvadó. A pályázat nyelve a magyar.

Postai feladás és személyes leadás esetén is a pályázatoknak a 11. pont szerinti határidőre be kell, hogy érkezzenek.

**10./ Egyéb információk:**

**A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:**

- a pályázó nevét, címét, adatait, telefon és e-mail elérhetőségét

- a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 napnál nem régebbi cégkivonat illetve a bíróság által nyilvántartásba vett szervezet esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók jegyzői nyilvántartásának kivonat másolatát, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bírált módosítás van folyamatban a cégbíróság által érkeztetett változásbejegyzési kérelem egyszerű másolatát, elektronikus cégjegyzés esetén az erről szóló elektronikus igazoltást (digitális tértivevény, ügyvéd által hitelesített formában), illetve a cégjegyzésre jogosult képviselő aláírási címpéldány másolatát,
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
- az ingatlanon végezni kívánt tevékenység bemutatását,
- az ingatlanon elvégeztetni kívánt beruházások leírását, megvalósíthatósági tanulmányt a tevékenység időbeli ütemezésével,
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn,
- 30 napnál nem régebbi nemleges NAV-igazolást,
- pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásainak megfelelően átlátható szervezetnek minősül, és amennyiben e kérdésben valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz, a létrejött szerződést a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint semmisnek kell tekinteni,
- nyilatkozat arról, hogy a cég és vezetője ellen nincs folyamatban polgári peres vagy büntetőeljárás, nyilatkozat arról, hogy a cég ellen nincs felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt;
- pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezését, számlaszámát,
- pályázó kifejezett nyilatkozatát arról, hogy a pályázati anyag mellékletét képező adásvételi szerződés pályázatának részét képezi és azt elfogadja; a kitöltött és aláírt felolvasólapot,
- pályázó kifejezett nyilatkozatát:
  - vételár mértékének megjelölésére,
  - hogy a beruházási cél igazodik-e a makói kistérség agrár jellegéhez és ha igen, miért,
  - megteremteni vállalt új munkahelyek számának megjelölését,
  - a vállalt beruházási érték megjelölésére.

**11./ A pályázat benyújtási határideje: 2015. április 24. 10.00 óra.**

**12./ Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága a benyújtási határidő letelte előtt a pályázati kiírást visszavonhatja, melyről a pályázókat írásban értesíti.**

**13./ A pályázatok bontási eljárásának időpontja, helye:**

Az ajánlatok felbontására az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság összeférhetlenségi szabályokat figyelembe véve - 1 tagja, a Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatában a vagyonkezelésre kijelölt szervezeti egység munkatársa, valamint ajánlattevők és képviselői jelenlétében kerül sor, melyről a Polgármesteri Hivatal eljáró munkatársai 5 munkanapon belül jegyzőkönyvet készítenek. Az ajánlatok felbontásáról (helyszín, időpont) a pályázók írásban postai úton tértivevényes levélben és elektronikus úton is értesítést kapnak.

Helyszín: Makói Polgármesteri Hivatal (6900 Makó, Széchenyi tér 22. ) II. emeleti 205 számú iroda.

A felbontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét, valamint bírálati szempontokra vonatkozó ajánlati elemeket. Az ajánlatok felbontásakor az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság tagjai megállapítják, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.

### **a) Érvénytelen a pályázat:**

- ha a felhívásban megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- ha pályázó nem csatolta az önkormányzattal szembeni tartozásairól szóló nyilatkozatát,
- ha a pályázat nem felel meg a felhívásban meghatározott feltételeknek.

Az irreális (lehetetlen) vállalatokat tartalmazó pályázatok érvénytelennek minősülnek. Irreálisnak minősül különösen a megfelelő üzleti tervvel és referenciával alá nem támasztott beruházások, illetve munkaerő foglalkoztatás vállalása.

Az ingatlan nem kerül értékesítésre továbbértékesítési, spekulációs, vagy a jelen dokumentumban foglaltakkal összeegyeztethetetlen cél gyakorlása érdekében.

### **b) Hiánypótlás**

Az Önkormányzat a hiánypótlás lehetőségét teljes körben biztosítja. A hiánypótlásra a pályázatok benyújtását követően, az Önkormányzat hiánypótlási felhívása alapján, az abban megjelölt feltételekkel van mód. A hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlati elemek módosítását.

### **c) Elbírálás**

Azonos ajánlatok esetén a kiíró fenntartja a jogát, hogy Makó Város Önkormányzat Képviselőtestülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága pályázati tárgyalást (licittárgyalás) bonyolít le a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 11/2003. (III.26.) önkormányzati rendelet. 5. sz. melléklet 12. pontja alapján. A licittárgyalás helyéről és idejéről a pályázóknak írásban postai úton térítvevényes levélben és elektronikus úton is értesítést küldünk.

A licittárgyalás induló ára az Önkormányzat pályázati kiírásában megjelölt vételár. A licittárgyaláson a licitlépcső 100.000,-Ft. A licitet kezdő pályázó személyének eldöntése sorsolással történik.

A pályázat nyertese az aki, a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legelőnyösebb ajánlatot tette.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg (35 napos határidővel).

A szerződéskötés tervezett időpontja előreláthatólag az MNV Zrt. elővásárlási joggyakorlásra vonatkozó válaszána megérkezését követő 15 napon belül.

**14./** Az Önkormányzat fenntartja azt a jogát, hogy a nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével köt szerződést; illetőleg, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

### **15./ Munkahely-teremtési támogatás**

248/2012. (VI.27.) MÖKT határozattal elfogadott Ipari Park telekértékesítési és munkahely-teremtési programja alapján

I. A támogatási program általános szabályai:

A jelen támogatási program alapján csak és kizárólag a Szerződés 87. és 88. cikkének a de minimis támogatásokra való alkalmazásáról szóló 1998/2006/EK rendeletben meghatározott támogatás nyújtható.

De minimis támogatás nyújtható valamennyi ágazat vállalkozásai számára az alábbi kivételekkel:

- a) a 104/2000/EK tanácsi rendelet hatálya alá tartozó, halászathoz vagy akvakultúrához kapcsolódó tevékenységet végző vállalkozásoknak nyújtott támogatás;
- b) az EUMSZ I. mellékletében felsorolt mezőgazdasági termékek elsődleges termelésével foglalkozó vállalkozásoknak nyújtott támogatás;
- c) az EUMSZ I. mellékletében felsorolt mezőgazdasági termékek feldolgozásában és forgalmazásában tevékeny vállalkozásoknak nyújtott támogatás, az alábbi esetekben:
  1. amennyiben a támogatás összege az elsődleges termelőktől beszerzett vagy az érintett vállalkozások által forgalmazott ilyen termékek ára vagy mennyisége alapján kerül rögzítésre,
  2. amennyiben a támogatás az elsődleges termelőknek történő teljes vagy részleges továbbítástól függ;
- d) harmadik országokba vagy tagállamokba irányuló exporttal kapcsolatos tevékenységek támogatása, nevezetesen az exportált mennyiségekhez közvetlenül kapcsolódó támogatás; értékesítési hálózat kialakításával és működtetésével vagy exporttevékenységgel összefüggésben felmerülő egyéb folyó kiadásokkal kapcsolatos támogatás;
- e) az import áruk helyett hazai áru használatától függő támogatás;
- f) a 2010/787/EU tanácsi határozat értelmében a szénágazatban tevékenységet folytató vállalkozásoknak nyújtott támogatás;
- g) a teherszállító járművek megvásárlására a kereskedelmi fuvarozás terén működő vállalkozások számára nyújtott támogatás;
- h) a nehéz helyzetben lévő vállalkozásoknak nyújtott támogatás.

Jelen támogatási program alapján egy vállalkozásnak legfeljebb 200.000 eurónak megfelelő forintösszeg, szállítási ágazatban legfeljebb 100.000 eurónak megfelelő forintösszeg támogatás nyújtható, azzal, hogy az adott vállalkozásnak nyújtandó bármilyen forrásból származó, csekély összegű (de minimis) támogatási jogcímen odaítélt támogatás támogatástartalma – három pénzügyi év vonatkozásában – nem haladhatja meg a legfeljebb 200.000 eurónak megfelelő forintösszeget, szállítási ágazatban legfeljebb 100.000 eurónak megfelelő forintösszeget – azaz a jelen támogatási programból nyújtott támogatás összeszámítandó a bármilyen más forrásból az adott vállalkozásnak nyújtott de minimis támogatással. Az érintett hároméves időszakot „gördülő” módszerrel kell értékelni, tehát minden egyes új csekély összegű (de minimis) támogatás odaítélésekor az érintett pénzügyi évben, valamint az azt megelőző két pénzügyi év során odaítélt minden csekély összegű (de minimis) támogatást figyelembe kell venni.

A csekély összegű (de minimis) támogatás ugyanazon elszámolható költségek vonatkozásában nem halmozható más állami támogatással, amennyiben az így halmozott összeg meghaladná a Szerződés 87. és 88. cikke alkalmazásában a támogatások bizonyos fajtáinak a közös piaccal összeegyeztethetőnek nyilvánításáról szóló 2008. augusztus 6-i 800/2008/EK bizottsági rendeletben (általános csoportmentességi rendelet – HL L 214/3., 2008.8.9.) vagy az Európai Bizottság határozatában meghatározott támogatási intenzitást.

A jelen támogatási programban támogatottnak nyilatkoznia kell arról, hogy a kérelem benyújtását megelőzően az érintett pénzügyi évben, valamint az azt megelőző két pénzügyi év során mennyi csekély összegű (de minimis) támogatásban részesült, továbbá arról, hogy az általa végzett tevékenység nem tartozik az EK rendelet 1. cikk 1. pontjának hatálya alá.



Az önkormányzat a támogatás odaítélésekor tájékoztatja a kedvezményezettet a nyújtott támogatás támogatástartalmáról és a támogatásra vonatkozó támogatási kategóriáról, továbbá tájékoztatja a támogatottat az őt terhelő speciális nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségről is. A kedvezményezett köteles a támogatással kapcsolatos okiratokat és dokumentumokat a támogatási döntés napjától számított 10 évig megőrizni és a Támogató ilyen irányú felhívása esetén azokat köteles bemutatni. A csekély összegű támogatási jogcímen nyújtott támogatásokról az Európai Bizottság kérésére 20 munkanapon belül információt kell szolgáltatni.

## **II.1. Vételár:**

Az Ipari Parkban kialakított telkek vételára az igazságügyi szakértői névjegyzékben szereplő kettő ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott 6 hónapnál nem régebbi szakértői értékbecslésben szereplő vételár számtani középértéke.

**A telekhatáron belüli közműépítési költségek a vásárlót terhelik.**

**A befektetőnek az adásvétel létrejöttéhez az alábbi feltételeknek kell eleget tennie:**

- 1.) vállalja, hogy a szerződéskötést követően 1 éven belül elkészíti a beruházás dokumentumait és a szerződés aláírásától számított 3 éven belül a felépítményre vonatkozó jogerős használatba vételi engedélyt megszerzi és megkezdji a tevékenységét; ettől való eltérés külön megállapodás alapján történhet,
- 2.) vállalja, hogy az ingatlanon munkahelyeket létesít vagy új munkahelyet nem teremtenek, de vállalja, hogy
  - a) termelési kapacitásukat az ipari parkba telepítik át, vagy
  - b) a munkaerő-kölcsönzés keretében kölcsönzött munkavállalókat saját állományba veszik átA fentiekől eltérni csak várospolitikai okból lehetséges, melyet a Képviselő-testület egyedi döntése határoz meg.
- 3.) a melléklet szerinti adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tesz,
- 4.) a szerződéskötés előtt kitölti és aláírásával, bélyegzőjével hitelesíti a Makói Ipari Park adatlapját, amely a beruházás legfontosabb paramétereit rögzíti.

**Az önkormányzat a szerződésben rögzített kritériumok mellett lehetőséget biztosít a vásárló részére a telek ellenértékének részletekben történő kifizetésére, valamint a halasztott fizetés megkezdésére is.**

**Az önkormányzat a vevő által vállalt kötelezettségek biztosítására garanciális feltételeket határozhat meg. Ezek közül a befektető szabadon választhatja ki a számára vállalható és teljesíthető konstrukciót, mely a jogügylet létrejöttének a feltétele.**

**Ezek a vagylagos garanciális feltételek az alábbiak:**

1. **bankgarancia:** a bank kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a befektető a fenti feltételeket nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, úgy az önkormányzat számára fizetést fog teljesíteni a bankgaranciában feltüntetett összeg erejéig,
2. **biztosítási szerződés alapján kiállított készfizető kezességvállalást tartalmazó kötelezvény:** a biztosító kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a befektető a fenti feltételeket nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, úgy az önkormányzat számára fizetést fog teljesíteni a biztosítási szerződésben feltüntetett összeg erejéig,
3. **garanciaszervezet által vállalt kezesség:** a garanciaszervezet vállalja, hogy amennyiben a befektető nem teljesít, úgy helyette fogja azt megtenni,

4. **garanciabiztosítási szerződés alapján kiállított kötelezvény:** a biztosító vállalja, hogy amennyiben a befektető nem teljesít, úgy helyette fogja azt megtenni,
5. **jelzálogjog:** a befektető valamely ingatlan tulajdonára bejegyzett biztosíték, mely alapján az önkormányzat kielégítést kereshet a kedvezmény erejéig amennyiben a befektető nem, vagy nem szerződésszerűen teljesít,
6. **bontó feltétel:** amennyiben a befektető a szerződés aláírásának napjától számított 3 éven belül nem szerzi meg a jogerős használatbavételi engedélyt a szerződés megszűnik és a telek tulajdonjoga visszaszáll az Önkormányzatra.  
Erről a pályázónak feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát kell adnia, melyet ügyvédi letétbe kell helyeznie és ezt igazolni kell.

### III. Az ipari parkba betelepülő vállalkozásoknak biztosított munkahely-teremtési támogatások

#### III. 1. Munkahely-teremtési támogatás

**Az ipari parkba betelepülő vállalkozás a telekvételéből az általa foglalkoztatottak nagyságának arányában munkahely-teremtési támogatásra jogosult.** Az igénybe vehető munkahely-teremtési támogatás összege 500 ezer Ft/új munkahely, de legfeljebb az összes – az érintett pénzügyi évben, valamint az előző két pénzügyi év alatt odaítélt csekély összegű – támogatást összeszámítva 200.000 eurónak megfelelő forintösszeg, szállítási ágazatban legfeljebb 100.000 eurónak megfelelő forintösszeg összegű munkahely-teremtési támogatás illeti meg..

A munkahely-teremtési támogatás a vállalkozás statisztikai átlaglétszámát meghaladó új munkahelyek után igényelhető, feltéve, hogy a betelepülő vállalkozás által szerződésben vállalt – legalább 5 éven át tartóan foglalkoztatni kívánt, továbbá Makón vagy a Makói kistérségben élő (állandó vagy ideiglenes bejelentett lakóhellyel rendelkező) munkavállalók alkalmazása révén létrejött – új munkahelyek száma meghaladja az 5 főt. Ha a munkahelyteremtés nem éri el az 5 főt, úgy a támogatás nem igényelhető, amennyiben eléri, úgy az 5 fő alatti létszámra is igényelhető, azzal, hogy munkahely-teremtési támogatás ezen esetben is csak a Makón vagy a Makói kistérségben élő (állandó vagy ideiglenes bejelentett lakóhellyel rendelkező) munkavállalók után jár. Új munkahelynek minősül elsődlegesen a Munkaügyi Központ által regisztrált munkanélkülieket foglalkoztatása, kivételesen ezen szabálytól eltérve új munkahely teremtésének minősül az is, ha nem regisztrált munkanélkülit foglalkoztat a munkáltató, amennyiben a Munkaügyi Központ kirendeltsége igazolja, hogy az adott álláshelyre kiközvetíthető munkanélküli nincs.

A munkahely-teremtési támogatás mértékét az önkormányzat (eladó) és a betelepülő vállalkozás (vevő) közötti megállapodás rögzíti.

Amennyiben a vállalkozó a munkahely-teremtési támogatásra jogosító alkalmazotti létszám tartós foglalkoztatásának a tevékenység megkezdését követő második év végéig nem tesz eleget, köteles az igénybevett kedvezményt visszafizetni.

Az ötéves foglalkoztatási kötelezettség kezdete a tényleges, igazolt foglalkoztatás megkezdése. A foglalkoztatás megkezdésének azon időpont minősül, amikor a vállalkozó a foglalkoztatás tényét teljes bizonyító erejű nyilatkozattal igazolja és csatolja ahhoz a megkötött munkaszerződéseket

Amennyiben a vállalkozó csak részlegesen tesz eleget a vállalt alkalmazotti létszám foglalkoztatásának, úgy a vállalt és tényleges foglalkoztatotti létszám után járó munkahely-teremtési támogatás közötti különbség visszafizetendő az önkormányzat részére, azzal, hogy amennyiben az igazoltan foglalkoztatottak száma nem éri el az 5 főt, úgy a teljes támogatási összeg visszafizetendő.

### III. 2. Munkahely-megtartási támogatás

**Azon vállalkozások számára, amelyek új munkahelyet nem teremtenek, de vállalják, hogy a II.1. pontban részletezett feltételek teljesítésével**

- a) termelési kapacitásukat az ipari parkba telepítik át, vagy
- b) a munkaerő-kölcsönzés keretében kölcsönzött munkavállalókat saját állományba veszik át

**a makói vagy Makó-környéki munkavállalók száma alapján 400 e Ft/munkahely mértékű, de legfeljebb az összes – az érintett pénzügyi évben, valamint az előző két pénzügyi év alatt odaitélt csekély összegű – támogatást összeszámítva 200.000 eurónak megfelelő forintösszeg, szállítási ágazatban legfeljebb 100.000 eurónak megfelelő forintösszeg összegű munkahely-megtartási támogatásra jogosultak.**

**A III.2. a), valamint a III.2. b) pont alapján a támogatás együttesen nem vehető igénybe.**

**A munkahelymegtartás szabályaira a III.1. pontban foglaltak megfelelően irányadóak, azzal, hogy a munkahely-megtartási támogatásban részesülő vállalkozásnak vállalnia kell továbbá azt, hogy esetlegesen lakóterületen lévő telephelyét kizárólag a lakóterülettel összeegyeztethető funkciók gyakorlására használja, értékesíti az áttelepülést követően.**

### III.3. Együttes támogatás

**A munkahely-megtartási és munkahely-teremtési támogatások együttesen is felhasználhatók akként, hogy az igénybe vett támogatások mértéke nem haladhatja meg az I. pontban részletezett maximális támogatás mértékét.**

**FELOLVASÓLAP**  
**„Pályázat Makó 10405/44 hrsz. ”**

**I. Pályázó adatai:**

Neve (cégneve): .....

Címe (székhelye): .....

Tel.: .....

Fax: .....

E-mail: .....

Kapcsolattartó személy neve: .....

**II. Pályázó által felkínált vételár:**

.....Ft+ÁFA, azaz összesen..... Ft+ÁFA

Megfizetésének módja, helye: .....

**III. Ingatlanokon végezni kívánt tevékenység:**....., ezáltal megteremteni vállalt új munkahelyek száma:..... Beruházási érték megjelölése: .....

**IV. Pályázó nyilatkozata:**

Alulírott pályázó kijelentem, hogy az pályázati feltételeket megismertem, megértettem, azokat maradéktalanul elfogadom, és a szerződést – amennyiben nyertes pályázóként kiválasztásra kerülök, maradéktalanul teljesítem.

**V. Ajánlat érvényessége:** benyújtást követő 60 nap

**VI. Mellékletek:**

1. cégkivonat, egyéni vállalkozói igazolvány, aláírási címpéldány másolata;
2. megvalósíthatósági tanulmány;
3. nyilatkozat, Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn, önkormányzati igazolás helyi adók befizetéséről;
4. 30 napnál nem régebbi nemleges NAV-igazolás;
5. nyilatkozat, hogy a cég és vezetője ellen nincs folyamatban polgári peres vagy büntetőeljárás;
6. adott esetben a pályázó más, hasonló tevékenységet végző egységeinek bemutatásáról referencia, amennyiben nem rendelkezik ilyen referenciával. e tekintetben nyilatkozat ezen tényről;
7. nyilatkozat arról, hogy a cég ellen nincs felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt;
8. nyilatkozat arról, hogy a cég és vezetője ellen nincs folyamatban polgári peres vagy büntetőeljárás, nyilatkozat arról, hogy a cég ellen nincs felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt;

9. nyilatkozat arról, hogy amennyiben a bejegyzett tevékenységi körétől eltérően más tevékenységi körben kívánja az ingatlant hasznosítani, a pályázó vállalja, hogy 30 napon belül ezt a Cégbíróságon átvezetteti;
10. nyilatkozat, hogy átlátható szervezetnek minősül;
11. aláírt szerződés-tervezet.

**Kelt:** .....

.....  
**Pályázó cégszerű aláírása**