

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

A Szénaréti Lakópark területén található nyírbátori 6049/1 hrsz.-ú 4225 m² térmértékű „zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” minősítésű ingatlan feltételes elidegenítésére

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének Fejlesztési és Gazdasági Bizottsága az önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (III.07.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: Vagyonrendelet) foglaltak figyelembevételével, a Képviselő-testület 85/2023. (VI.19.) önkormányzati határozatának I. pontjában foglaltaknak megfelelően, illetve az abban kapott felhatalmazás alapján a nyírbátori 6049/1 hrsz.-ú 4225 m² térmértékű „zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” minősítésű ingatlan egyfordulós feltételes nyílt pályáztatással történő értékesítésének lebonyolítására pályázatot ír ki.

A fentiek alapján Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének Fejlesztési és Gazdasági Bizottsága (4300 Nyírbátor Szabadság tér 7.) a közzétett pályázati felhíváshoz az alábbi részletes feltételeket határozza meg:

- 1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:** Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének Fejlesztési és Gazdasági Bizottsága (4300 Nyírbátor Szabadság tér 7.) képviseli: Levendáné Dr. Lengyel Valéria bizottsági elnök
- 2. A pályázat célja:** Nyírbátor Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlan értékesítése, a hatályos településrendezési tervben foglalt településfejlesztési cél megvalósítása
- 3. A pályázat jellege, pályázók köre:**
jellege: nyilvános, egyfordulós
pályázók köre: a pályázat tárgyában szereplő telekalakítási eljárás során kialakuló ingatlan megvásárlására azon egyéni vállalkozók, gazdasági társaságok nyújthatnak be pályázatot, akik a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősülnek, sem a Magyar Állam, sem pedig Nyírbátor Város Önkormányzata felé nincs köztartozásuk. Vállalja továbbá, hogy az ingatlan megvásárlását követően legkésőbb 2024. december 31-ig a településfejlesztési célnak és a településrendezési tervben meghatározott övezeti besorolásnak megfelelő lakásépítést valósít meg a megvásárolt ingatlanon.
- 4. A pályázat tárgya:** a Szénaréti Lakóparkban található, nyírbátori 6049/1 hrsz.-ú 4225 m² térmértékű „zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” minősítésű ingatlan. Lokher Roberta földmérő mérnök által készített 186/2022. munkaszámú változási vázrajz a Részletes Pályázati Feltételek **1. melléklete**. Az ingatlan közművesíthető, ivóvíz, szennyvíz, elektromos hálózat, gáz, csatlakozási lehetőség biztosított.

Az ingatlan a hatályos településrendezési terv szerint a város kisvárosias övezetében található. Övezeti besorolása: Lk.4 építési övezet jelű. A településrendezési terv kivonat, valamint Nyírbátor Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (III.25.) önkormányzati rendeletnek a kisvárosias övezetekre vonatkozó előírásai a Részletes Pályázati Feltételek **2. melléklete**.

Kiíró felhívja a figyelmet, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 14.§ (2) szerint a helyi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ennek megfelelően az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést meg kell küldeni az elővásárlási jog gyakorlására jogosult Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nek.

Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén, amennyiben annak értéke nem éri el a jogszabályban meghatározott értékhatárt, azaz a 25.000.000 Ft 20 %-át, azaz 5.000.000 Ft-ot, úgy az Államot nem illeti meg elővásárlási jog. Amennyiben az ingatlan vételára ezen összeget meghaladja, úgy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg és adásvételi szerződés megküldésével szükséges a Magyar Államot képviselő MNV Zrt.-t nyilatkoztatni a Magyar Állam elővásárlási jogával kapcsolatban.

Az Nvtv. 14. § (5) bekezdés értelmében, az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozat-tételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani.

Kiíró tájékoztatja a pályázót, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésének napjától (ingatlan-nyilvántartási bejegyzés napja) Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének a telekadóról szóló 27/2011. (XII.15.) rendelete alapján telekadó fizetési kötelezettség terheli, melynek mértéke jelenleg 100 Ft/m²/év.

5. Legalacsonyabb értékesítési irányár:

Nyírbátor Város Önkormányzata tulajdonát képező nyírbátori 6049/1 hrsz.-ú 4225 m² térmértékű „zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” minősítésű ingatlan eladási minimális ára 5.000 Ft/m² + Áfa.

Ezt figyelembe véve a

- nyírbátori 6049/1 hrsz.-ú 4225 m² térmértékű „zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” minősítésű ingatlan eladási ára: nettó 21.125.000 Ft +ÁFA, azaz bruttó 26.828.750 Ft.

A szerződéskötési biztosíték, bánatpénz: 2.682.875 Ft, melyet a fenti ingatlan megvásárlására irányuló pályázat estén a pályázónak Nyírbátor Város Önkormányzatának az OTP Bank Nyrt. Nyírbátori Fiókjánál vezetett 11744058-15403571 számú költségvetési számlájára kell átutalni.

A pályázat során befizetett bánatpénz az alábbi esetekben visszafizetésre kerül:

- a nyertes pályázóval megkötött adásvételi szerződés megkötését követően a Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. arról nyilatkozik, hogy élni kíván elővásárlási jogával,
- A vesztes pályázóknak az általuk befizetett bánatpénz a pályázati eljárás lezárását követő 8 munkanapon belül visszafizetésre kerül.

A bánatpénz az adásvétel létrejötte esetén az ingatlan vételárába beszámításra kerül. Amennyiben a nyertes pályázó az erről szóló értesítésben megjelölt határidőben az általa felajánlott és a kiíró által elfogadott feltételekkel az adásvételi szerződést nem köti meg, illetve a vételárat nem fizeti meg, akkor a pályázati eljárás során befizetett bánatpénzt elveszti.

6. A pályázatok benyújtásának helye: Nyírbátori Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoport (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., I. em. régi épület 232. szoba)

7. Pályázatok benyújtásának módja: Postai úton, vagy személyesen.

A pályázatokat **zárt borítékban** a kiírónak címezve, a kiírásban foglaltaknak megfelelő tartalommal és mellékletekkel, minden oldalon aláírva lehet benyújtani. A borítékon kérjük feltüntetni: **„a nyírbátori 6049/1 hrsz.-ú 4225 m² térmértékű „zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” minősítésű ingatlan megvásárlására vonatkozó pályázat.”**

8. A pályázatok benyújtásának határideje: 2023.07.11. (kedd) 16:00 óra (A postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük.)

9. Ajánlati kötöttség minimális időtartama: A pályázó ajánlatához 90 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség a benyújtási határidő lejáratakor, azaz 2023.07.11. napján kezdődik. A pályázat benyújtójának vállalnia kell, hogy a 90 napos ajánlati kötöttség ideje alatt végleges formában elkészíteti az adásvételi szerződést, azt aláírja, illetve a vételárat megfizeti.

10. A kiíró a pályázó részére kötelezővé teszi:

- Nyertesnek minősített pályázat esetén az adásvételi-szerződés aláírását, az arra vonatkozó felhívás kézhezvételét követő 8 napon belül.
- Az adásvételi szerződés ügyvéd általi elkészítése a pályázó kötelessége, akinek viselni kell a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget.

11. A pályázatnak tartalmaznia kell:

egyéni vállalkozó és gazdasági társaság esetén nevét, címét, székhelyét, cégjegyzék számát, adószámát, egyéni vállalkozó nyilvántartási számát, a képviseletre jogosult személy aláírási címpéldányát, elérhetőséget (telefonszám, e-mail cím).

A pályázó részletes és kötelező erejű nyilatkozatát az alábbiakról:

- A meghirdetett legalacsonyabb eladási irányár elfogadását vagy ettől magasabb vételár meghatározását, a fizetés módját és idejét, valamint nyilatkozatot arról, hogy a megajánlott vételár összegével rendelkezik.
- Kötelezettségvállalást a vételár összegének megfizetésére vonatkozóan.
- Nyilatkozatot arról, hogy a Részletes Pályázati Feltételek 3. pontjában meghatározott feltételek szerinti hasznosítást megvalósítja.
- Nyilatkozatot arról, hogy a Részletes pályázati kiírásban foglalt feltételeket elfogadja.
- Nyilatkozatot arról, hogy tudomásul veszi, hogy a pályázati kiírás feltételes, a kiíró nem kötelezhető arra, hogy a pályázati eljárás során felmerülő költségeit megtérítse, abban az esetben, ha az adásvételi szerződés nem kerül megkötésre.

A pályázathoz másolatban mellékelni kell:

- gazdasági társaság esetén nyilatkozatot arról, hogy a társaság nem áll csődeljárás, illetve felszámolási eljárás alatt, továbbá a társaság képviseletére jogosult aláírási címpéldányát másolatban,
- igazolást arra vonatkozóan, hogy a pályázónak helyi adótartozása nincs Nyírbátor Város Önkormányzatánál,
- a Nemzeti Adó és Vámhivatal köztartozásmentes adózói adatbázisából lekérdezett igazolás a pályázat benyújtását 10 nappal megelőző időponttal,
- a bánatpénz megfizetéséről szóló átutalási bizonylat fénymásolatát.

12. A pályázat adatkezelése: a pályázat benyújtásával a pályázók tudomásul veszik azt a körülményt, illetve hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a pályázat bontásában, illetve a pályázat elbírálásában résztvevő személyek a személyes adataikat megismerjék és kezeljék a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével. A pályázatok tartalmát a jelen lévő személyeken kívül más nem ismerheti meg, a tudomásukra jutott információkat üzleti titokként kezelik.

13. A pályázatok véleményezése, értékelése és elbírálása, döntés előkészítése: Az ingatlan vásárlására benyújtott pályázatokat a kiíró a benyújtási határidőt követően soron kívül, de legkésőbb 2023.07.31-ig **értékeli, véleményezi**. Az értékelés helye: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7. Polgármesteri Hivatal I. emelet 216. számú kistárgyaló terme. A pályázatok bontásánál a pályázók, illetve meghatalmazott képviselőjük jelen lehetnek.

A pályázatok bontását és ismertetését követően, de legkésőbb 2023. augusztus 31-ig a kiíró, - mint a pályázatok értékelésével felhatalmazott bizottság - a beérkezett pályázatokat érvényesség és eredményesség szempontjából minősíti és eredményt hirdet. Azokat a mellékletekkel felszerelt pályázatokat nyilvánítja érvényesnek,

amelyeket tartalmilag és formailag is megfelelnek a részletes pályázati kiírásban foglalt feltételeknek.

A pályázatok felbontásakor rögzíteni kell:

- a pályázó nevét, állandó lakcímét (székhelyét),
- a megajánlott vételár összegét,
- minősíteni kell a pályázatot, abból a szempontból, hogy érvényes-e, avagy nem érvényes, illetőleg eredményesnek minősíti-e a pályázati eljárást, és az értékelési szempont alapján, pályázati rangsor alapján eredményt hirdet.

Érvénytelen az a pályázat:

- amit a kiírásban meghatározott határidő után nyújtottak be,
- amely nem felel meg a Pályázati felhívásban, illetőleg a Részletes pályázati feltételekben foglaltaknak,

Az érvénytelen pályázatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett pályázó nem nyújtott volna be pályázatot.

14. A pályázatok értékelési pontrendszere, súlypontok:

Értékelési szempont: A legmagasabb vételár. Azonos ajánlatot tartalmazó pályázat esetén a 3. pontban feltüntetett elvárásokat összességében a legjobb paraméterekkel vállaló ajánlat.

15. Értesítés a pályázat elbírálásáról, szerződéskötés:

Az érvényes pályázatok értékelését a kiíró Fejlesztési és Gazdasági Bizottság végzi el és hirdet eredményt.

- A Bizottság döntéséről a bizottsági ülést követő 5 munkanapon belül kapnak a pályázók értesítést.
- A bizottság értékelését a soron következő képviselő-testületi ülésen, de legkésőbb 2023. augusztus 31-ig jóváhagyás végett előterjeszti.
- A pályázat nyertesét a képviselő-testület döntését tartalmazó értesítésben a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportja hívja fel az adásvételi szerződés tervezet elkészítésére és aláírására.
- Az adásvételi szerződést a pályázat nyertese a telekalakítási eljárás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetést követő 8 munkanapon belül jogosult és köteles megkötni. Amennyiben ezen idő alatt a pályázó nem köti meg az adásvételi-szerződést, a 2. ranghelyen sorolt pályázó jogosult az adásvételi szerződés megkötésére a Bizottság döntésének kézhezvételétől számított 16. napig. Amennyiben ezen idő alatt nem kötik meg az adásvételi szerződést, a 3. ranghelyen sorolt nyertes pályázó csak abban az esetben jogosult az adásvételi szerződést megkötni, ha pályázatában foglaltakat a 16. nap után is fenntartja.
- A nyertes pályázónak a pályázatában szereplő teljes vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 3 munkanapon belül kell megfizetni Nyírbátor Város Önkormányzatának OTP Bank Nyrt. Nyírbátor fiókjánál vezetett 11744058-15403571 számlaszámra történő átutalással. A szerződés azon a napon lép hatályba, amikor az

MNV Zrt. írásbeli nyilatkozata megérkezik arról, hogy nem kíván élni a Magyar Államot megillető elővásárlási joggal, illetőleg a nyilatkozat-tételre rendelkezésre álló 35 napos határidő letelik.

- A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a szerződéskötéstől indoklás nélkül elálljon.

16. Egyéb információk:

- A pályázati kiírásban szereplő ingatlan a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoporttal történt előzetes bejelentkezés alapján megtekinthető. Időpont egyeztetés a 42/281-042 113-as melléken lehetséges.
- A Részletes pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv ide vonatkozó rendelkezéseit, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, illetőleg az önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (III.07.) számú önkormányzati rendelet és annak mellékletét képező Versenyeztetési szabályzatban foglaltak az irányadóak.

Ezen részletes pályázati feltételek **mellékletét** képezik:

- 1. számú melléklet:** az ingatlan elhelyezkedését bemutató 186/2022. munkaszámú változási vázrajz
- 2. számú melléklet:** Településrendezési terv kivonat, valamint Nyírbátor Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (III.25.) önkormányzati rendeletnek a kisvárosias területekre vonatkozó előírásai

Nyírbátor, 2023. június 23.

Levendáné Dr. Lengyel Valéria s.k.
bizottsági elnök

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

A Szénaréti Lakópark területén található nyírbátori 6049/1 hrsz.-ú 4225 m² térmértékű „zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” minősítésű ingatlan feltételes elidegenítésére

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének Fejlesztési és Gazdasági Bizottsága az önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (III.07.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: Vagyonrendelet) foglaltak figyelembevételével, a Képviselő-testület 85/2023. (VI.19.) önkormányzati határozatának I. pontjában foglaltaknak megfelelően, illetve az abban kapott felhatalmazás alapján a nyírbátori 6049/1 hrsz.-ú 4225 m² térmértékű „zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” minősítésű ingatlan egyfordulós feltételes nyílt pályáztatással történő értékesítésének lebonyolítására pályázatot ír ki.

A fentiek alapján Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének Fejlesztési és Gazdasági Bizottsága (4300 Nyírbátor Szabadság tér 7.) a közzétett pályázati felhíváshoz az alábbi részletes feltételeket határozza meg:

- 1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:** Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének Fejlesztési és Gazdasági Bizottsága (4300 Nyírbátor Szabadság tér 7.) képviseli: Levendáné Dr. Lengyel Valéria bizottsági elnök
- 2. A pályázat célja:** Nyírbátor Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlan értékesítése, a hatályos településrendezési tervben foglalt településfejlesztési cél megvalósítása
- 3. A pályázat jellege, pályázók köre:**
jellege: nyilvános, egyfordulós
pályázók köre: a pályázat tárgyában szereplő telekalakítási eljárás során kialakuló ingatlan megvásárlására azon egyéni vállalkozók, gazdasági társaságok nyújthatnak be pályázatot, akik a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősülnek, sem a Magyar Állam, sem pedig Nyírbátor Város Önkormányzata felé nincs köztartozásuk. Vállalja továbbá, hogy az ingatlan megvásárlását követően legkésőbb 2024. december 31-ig a településfejlesztési célnak és a településrendezési tervben meghatározott övezeti besorolásnak megfelelő lakásépítést valósít meg a megvásárolt ingatlanon.
- 4. A pályázat tárgya:** a Szénaréti Lakóparkban található, nyírbátori 6049/1 hrsz.-ú 4225 m² térmértékű „zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” minősítésű ingatlan. Lokher Roberta földmérő mérnök által készített 186/2022. munkaszámú változási vázrajz a Részletes Pályázati Feltételek **1. melléklete**.
Az ingatlan közművesíthető, ivóvíz, szennyvíz, elektromos hálózat, gáz, csatlakozási lehetőség biztosított.

Az ingatlan a hatályos településrendezési terv szerint a város kisvárosias övezetében található. Övezeti besorolása: Lk.4 építési övezet jelű. A településrendezési terv kivonat, valamint Nyírbátor Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (III.25.) önkormányzati rendeletnek a kisvárosias övezetekre vonatkozó előírásai a Részletes Pályázati Feltételek **2. melléklete**.

Kiíró felhívja a figyelmet, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 14.§ (2) szerint a helyi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ennek megfelelően az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést meg kell küldeni az elővásárlási jog gyakorlására jogosult Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nek.

Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén, amennyiben annak értéke nem éri el a jogszabályban meghatározott értékhatárt, azaz a 25.000.000 Ft 20 %-át, azaz 5.000.000 Ft-ot, úgy az Államot nem illeti meg elővásárlási jog. Amennyiben az ingatlan vételára ezen összeget meghaladja, úgy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg és adásvételi szerződés megküldésével szükséges a Magyar Államot képviselő MNV Zrt.-t nyilatkoztatni a Magyar Állam elővásárlási jogával kapcsolatban.

Az Nvtv. 14. § (5) bekezdés értelmében, az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozat-tételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani.

Kiíró tájékoztatja a pályázót, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésének napjától (ingatlan-nyilvántartási bejegyzés napja) Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének a telekadóról szóló 27/2011. (XII.15.) rendelete alapján telekadó fizetési kötelezettség terheli, melynek mértéke jelenleg 100 Ft/m²/év.

5. Legalacsonyabb értékesítési irányár:

Nyírbátor Város Önkormányzata tulajdonát képező nyírbátori 6049/1 hrsz.-ú 4225 m² térmértékű „zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” minősítésű ingatlan eladási minimális ára 5.000 Ft/m² + Áfa.

Ezt figyelembe véve a

- nyírbátori 6049/1 hrsz.-ú 4225 m² térmértékű „zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” minősítésű ingatlan eladási ára: nettó 21.125.000 Ft +ÁFA, azaz bruttó 26.828.750 Ft.

A szerződéskötési biztosíték, bánatpénz: 2.682.875 Ft, melyet a fenti ingatlan megvásárlására irányuló pályázat estén a pályázónak Nyírbátor Város Önkormányzatának az OTP Bank Nyrt. Nyírbátori Fiókjánál vezetett 11744058-15403571 számú költségvetési számlájára kell átutalni.

A pályázat során befizetett bánatpénz az alábbi esetekben visszafizetésre kerül:

- a nyertes pályázóval megkötött adásvételi szerződés megkötését követően a Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. arról nyilatkozik, hogy élni kíván elővásárlási jogával,
- A vesztes pályázóknak az általuk befizetett bánatpénz a pályázati eljárás lezárását követő 8 munkanapon belül visszafizetésre kerül.

A bánatpénz az adásvétel létrejötte esetén az ingatlan vételárába beszámításra kerül. Amennyiben a nyertes pályázó az erről szóló értesítésben megjelölt határidőben az általa felajánlott és a kiíró által elfogadott feltételekkel az adásvételi szerződést nem köti meg, illetve a vételárat nem fizeti meg, akkor a pályázati eljárás során befizetett bánatpénzt elveszti.

6. A pályázatok benyújtásának helye: Nyírbátori Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoport (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., I. em. régi épület 232. szoba)

7. Pályázatok benyújtásának módja: Postai úton, vagy személyesen.

A pályázatokat **zárt borítékban** a kiírónak címezve, a kiírásban foglaltaknak megfelelő tartalommal és mellékletekkel, minden oldalon aláírva lehet benyújtani. A borítékon kérjük feltüntetni: **„a nyírbátori 6049/1 hrsz.-ú 4225 m² térmértékű „zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” minősítésű ingatlan megvásárlására vonatkozó pályázat.”**

8. A pályázatok benyújtásának határideje: 2023.07.11. (kedd) 16:00 óra (A postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük.)

9. Ajánlati kötöttség minimális időtartama: A pályázó ajánlatához 90 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség a benyújtási határidő lejáratakor, azaz 2023.07.11. napján kezdődik. A pályázat benyújtójának vállalnia kell, hogy a 90 napos ajánlati kötöttség ideje alatt végleges formában elkészíteti az adásvételi szerződést, azt aláírja, illetve a vételárat megfizeti.

10. A kiíró a pályázó részére kötelezővé teszi:

- Nyertesnek minősített pályázat esetén az adásvételi-szerződés aláírását, az arra vonatkozó felhívás kézhezvételét követő 8 napon belül.
- Az adásvételi szerződés ügyvéd általi elkészítése a pályázó kötelessége, akinek viselni kell a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget.

11. A pályázatnak tartalmaznia kell:

egyéni vállalkozó és gazdasági társaság esetén nevét, címét, székhelyét, cégjegyzék számát, adószámát, egyéni vállalkozó nyilvántartási számát, a képviselőre jogosult személy aláírási címpéldányát, elérhetőséget (telefonszám, e-mail cím).

A pályázó részletes és kötelező erejű nyilatkozatát az alábbiakról:

- A meghirdetett legalacsonyabb eladási irányár elfogadását vagy ettől magasabb vételár meghatározását, a fizetés módját és idejét, valamint nyilatkozatot arról, hogy a megajánlott vételár összegével rendelkezik.
- Kötelezettségvállalást a vételár összegének megfizetésére vonatkozóan.
- Nyilatkozatot arról, hogy a Részletes Pályázati Feltételek 3. pontjában meghatározott feltételek szerinti hasznosítást megvalósítja.
- Nyilatkozatot arról, hogy a Részletes pályázati kiírásban foglalt feltételeket elfogadja.
- Nyilatkozatot arról, hogy tudomásul veszi, hogy a pályázati kiírás feltételes, a kiíró nem kötelezhető arra, hogy a pályázati eljárás során felmerülő költségeit megtérítse, abban az esetben, ha az adásvételi szerződés nem kerül megkötésre.

A pályázathoz másolatban mellékelni kell:

- gazdasági társaság esetén nyilatkozatot arról, hogy a társaság nem áll csődeljárás, illetve felszámolási eljárás alatt, továbbá a társaság képviselőjére jogosult aláírási címpéldányát másolatban,
- igazolást arra vonatkozóan, hogy a pályázónak helyi adótartozása nincs Nyírbátor Város Önkormányzatánál,
- a Nemzeti Adó és Vámhivatal köztartozásmentes adózói adatbázisából lekérdezett igazolás a pályázat benyújtását 10 nappal megelőző időponttal,
- a bánatpénz megfizetéséről szóló átutalási bizonylat fénymásolatát.

12. A pályázat adatkezelése: a pályázat benyújtásával a pályázók tudomásul veszik azt a körülményt, illetve hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a pályázat bontásában, illetve a pályázat elbírálásában résztvevő személyek a személyes adataikat megismerjék és kezeljék a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével. A pályázatok tartalmát a jelen lévő személyeken kívül más nem ismerheti meg, a tudomásukra jutott információkat üzleti titokként kezelik.

13. A pályázatok véleményezése, értékelése és elbírálása, döntés előkészítése: Az ingatlan vásárlására benyújtott pályázatokat a kiíró a benyújtási határidőt követően soron kívül, de legkésőbb 2023.07.31-ig **értékeli, véleményezi**. Az értékelés helye: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7. Polgármesteri Hivatal I. emelet 216. számú kistárgyaló terme. A pályázatok bontásánál a pályázók, illetve meghatalmazott képviselőjük jelen lehetnek.

A pályázatok bontását és ismertetését követően, de legkésőbb 2023. augusztus 31-ig a kiíró, - mint a pályázatok értékelésével felhatalmazott bizottság - a beérkezett pályázatokat érvényesség és eredményesség szempontjából minősíti és eredményt hirdet. Azokat a mellékletekkel felszerelt pályázatokat nyilvánítja érvényesnek,

amelyeket tartalmilag és formailag is megfelelnek a részletes pályázati kiírásban foglalt feltételeknek.

A pályázatok felbontásakor rögzíteni kell:

- a pályázó nevét, állandó lakcímét (székhelyét),
- a megajánlott vételár összegét,
- minősíteni kell a pályázatot, abból a szempontból, hogy érvényes-e, avagy nem érvényes, illetőleg eredményesnek minősíti-e a pályázati eljárást, és az értékelési szempont alapján, pályázati rangsor alapján eredményt hirdet.

Érvénytelen az a pályázat:

- amit a kiírásban meghatározott határidő után nyújtottak be,
- amely nem felel meg a Pályázati felhívásban, illetőleg a Részletes pályázati feltételekben foglaltaknak,

Az érvénytelen pályázatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett pályázó nem nyújtott volna be pályázatot.

14. A pályázatok értékelési pontrendszere, súlypontok:

Értékelési szempont: A legmagasabb vételár. Azonos ajánlatot tartalmazó pályázat esetén a 3. pontban feltüntetett elvárásokat összességében a legjobb paraméterekkel vállaló ajánlat.

15. Értesítés a pályázat elbírálásáról, szerződéskötés:

Az érvényes pályázatok értékelését a kiíró Fejlesztési és Gazdasági Bizottság végzi el és hirdet eredményt.

- A Bizottság döntéséről a bizottsági ülést követő 5 munkanapon belül kapnak a pályázók értesítést.
- A bizottság értékelését a soron következő képviselő-testületi ülésen, de legkésőbb 2023. augusztus 31-ig jóváhagyás végett előterjeszti.
- A pályázat nyertesét a képviselő-testület döntését tartalmazó értesítésben a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportja hívja fel az adásvételi szerződés tervezet elkészítésére és aláírására.
- Az adásvételi szerződést a pályázat nyertese a telekalakítási eljárás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetést követő 8 munkanapon belül jogosult és köteles megkötni. Amennyiben ezen idő alatt a pályázó nem köti meg az adásvételi-szerződést, a 2. ranghelyen sorolt pályázó jogosult az adásvételi szerződés megkötésére a Bizottság döntésének kézhezvételétől számított 16. napig. Amennyiben ezen idő alatt nem kötik meg az adásvételi szerződést, a 3. ranghelyen sorolt nyertes pályázó csak abban az esetben jogosult az adásvételi szerződést megkötni, ha pályázatában foglaltakat a 16. nap után is fenntartja.
- A nyertes pályázónak a pályázatában szereplő teljes vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 3 munkanapon belül kell megfizetni Nyírbátor Város Önkormányzatának OTP Bank Nyrt. Nyírbátor fiókjánál vezetett 11744058-15403571 számlaszámra történő átutalással. A szerződés azon a napon lép hatályba, amikor az

MNV Zrt. írásbeli nyilatkozata megérkezik arról, hogy nem kíván élni a Magyar Államot megillető elővásárlási joggal, illetőleg a nyilatkozat-tételre rendelkezésre álló 35 napos határidő letelik.

- A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a szerződéskötéstől indoklás nélkül elálljon.

16. Egyéb információk:

- A pályázati kiírásban szereplő ingatlan a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoporttal történt előzetes bejelentkezés alapján megtekinthető. Időpont egyeztetés a 42/281-042 113-as melléken lehetséges.
- A Részletes pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv ide vonatkozó rendelkezéseit, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, illetőleg az önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (III.07.) számú önkormányzati rendelet és annak mellékletét képező Versenyeztetési szabályzatban foglaltak az irányadóak.

Ezen részletes pályázati feltételek **mellékletét** képezik:

- 1. számú melléklet:** az ingatlan elhelyezkedését bemutató 186/2022. munkaszámú változási vázrajz
- 2. számú melléklet:** Településrendezési terv kivonat, valamint Nyírbátor Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (III.25.) önkormányzati rendeletnek a kisvárosias területekre vonatkozó előírásai

Nyírbátor, 2023. június 23.

Levendáné Dr. Lengyel Valéria s.k.
bizottsági elnök

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 6048/1, 6048/2 és 6049 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport-újraosztásáról

M= 1:1000

Címkoordináták 6049/1 hrsz		
Psz.	Y	X
1	879894	282806

Címkoordináták 6049/2 hrsz		
Psz.	Y	X
1	879866	282795

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág	M i n				jel	műv. ág	M i n			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
6048/1	-	kivett, zártkerti művelés alól kivett terület	-	0.1341	0.00	6049/1	-	kivett, zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület	-	0.4153	0.00	
6048/2	-	kivett, zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület	-	0.1360	0.00	6049/2	-	kivett, zártkerti művelés alól kivett terület	-	0.1042	0.00	
6049	-	kivett, zártkerti művelés alól kivett terület	-	0.2494	0.00							
Összesen:				0.5195	0.00					0.5195	0.00	

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

A telekcsoport-újraosztás akaratunknak megfelelően történt:

Nyíregyháza, 2022. hó nap

Záradékoló:

Ing.rend.min.sz.:

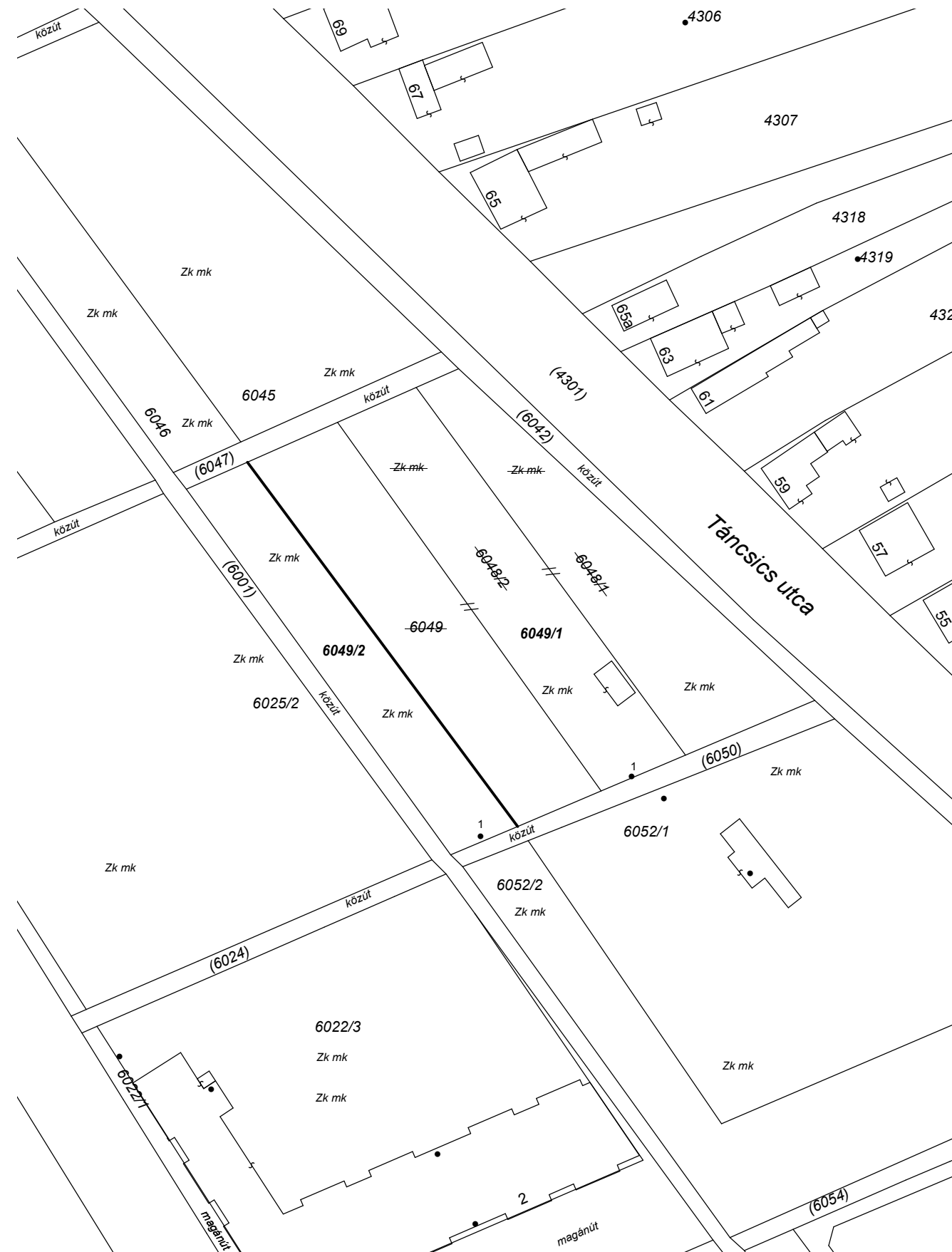
p.h.

Nyírbátor, 2022.

Készítő: Lokher Roberta Henrietta

P.H.

földmérő ig.szám:7444
Ing.rend.min.sz.: 1606/99



20. Kisvárosias lakóterület

21. §

- (1) A kisvárosias lakóterület (jelölése: Lk) építési övezetén belül a legfeljebb 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakóépületek helyezhetők el.
- (2) A kisvárosias lakóterület építési helyein belül elhelyezhető rendeltetések az OTÉK-ban meghatározottakon kívül a terület rendeltésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari rendeltetéseket tartalmazhatják.
- (3) Melléképitmények közül az építési övezetben elhelyezhető:
 - a) a közmű becsatlakozási műtárgy,
 - b) a közműpótló műtárgy,
 - c) a hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal,
 - d) a kerti építmény,
 - e) a szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (4) Az építési övezetre irányadó paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.
- (5) Kisvárosias lakóterületen – kivéve szállás és szociális rendeltetések esetén- rendeltetési egységenként legalább 80 m² telekhányadot kell biztosítani, de
 - a) Lk-1 jelű építési övezetben legfeljebb 6 lakó rendeltetési egység lehet kialakítani, legfeljebb két lakóépületben,
 - b) Lk-3 jelű építési övezetben legfeljebb 8 lakó rendeltetési egység lehet kialakítani.
- (6) Nem lakás rendeltetés esetén minden megkezdett 100 m² nettó épület-szinterület egy rendeltetési egységnek számít.
- (7) Az építési telek építési oldalán, illetve a hátsó telekhatárán álló határfalat tűzfalként kell kialakítani.
- (8) Az Lk-2 jelű építési övezet egyéb előírásai:
 - a) Az építési övezetben csak tetőtér ráépítés engedélyezhető. Az épületek meglévő homlokzatmagassága csak a tetőtér beépítésnél megengedett mértékben, maximum 1,2 méter magasságú parapet fallal növelhető. Magastető építés egységes, teljes épületet magába foglaló módon történhet. Önálló álló tetőablak nem építhető, helyette a homlokzattal egybeépített, a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó tetőfelépítmény létesíthető, melynek magassága nem haladhatja meg az emeletmagasság értékét.
 - b) Az építési övezetben nem helyezhető el vendéglátó jellegű rendeltetés.
- (9) Az Lk-5 jelű építési övezet területén belül elhelyezhető legfeljebb 10 lakásos lakóépület, 3 méter előkert mélységgel, mely egyben építési vonal is. A beépítési mód csoportos.¹
- (10) Az építési övezetben a csak gépjármű elhelyezésére szolgáló építmény (több egységet magába foglaló garázssor) esetén a legnagyobb beépítettség 100%-ra is növelhető.

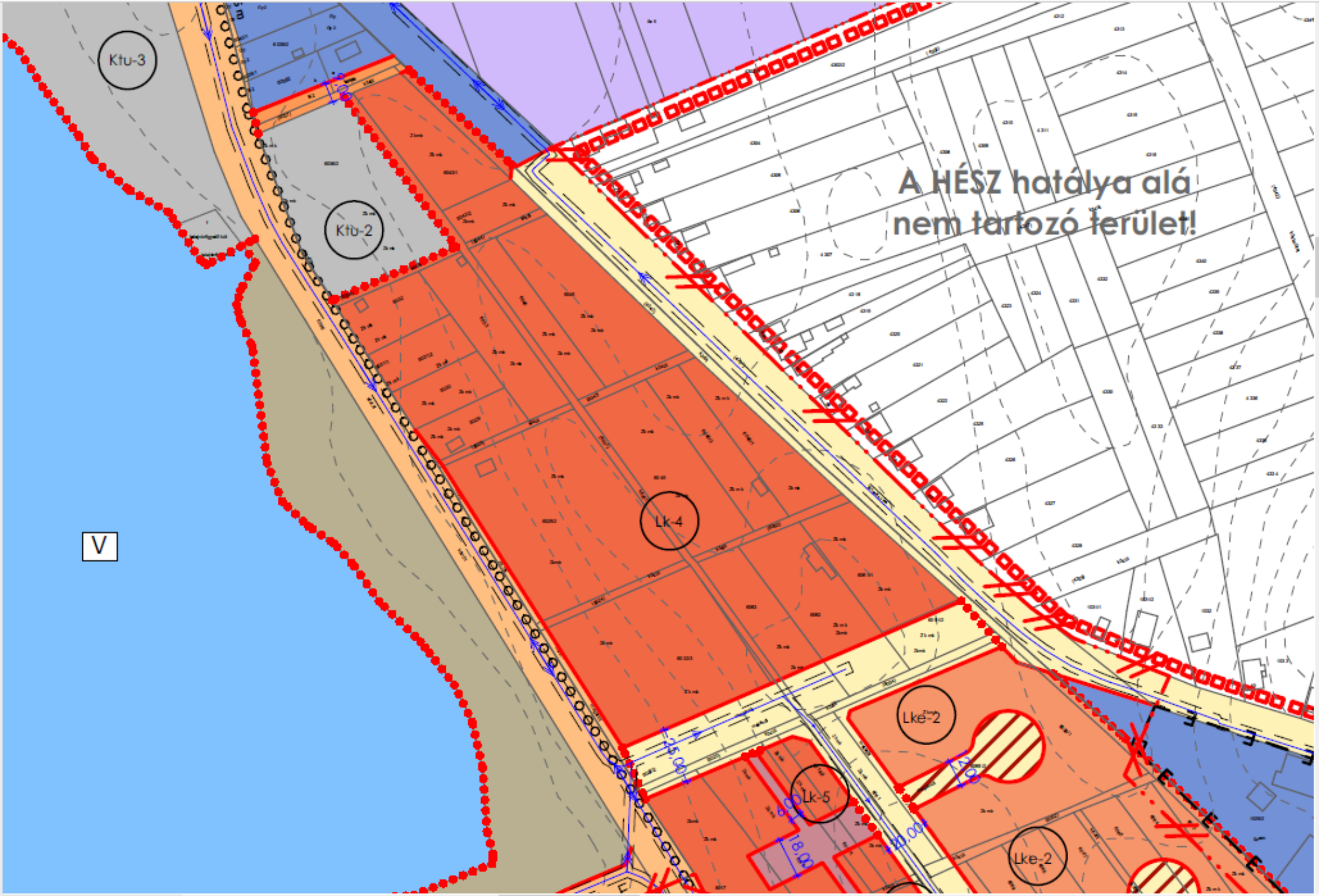
3. melléklet az 5/2022. (III.25.) önkormányzati rendelethez Építési övezeti normatív érték táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezeti jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. épület magasság
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	

¹ Módosította: 16/2022. (IX.07.) önkormányzati rendelet 1§-a, hatályos: 2022. 09. 08. napjától.

3.	kisvárosias lakóterület Lk...	Lk-1	oldalhatár on álló	360	-	20	45	5,5
4.		Lk-2	zárt sorú	320	-	20	60	12,5
5.		Lk-3	csoportos	600	-	20	60	6,5
6.		Lk-4	szabadon álló	1000		20	60	12,5
7.		Lk-5	oldalhatár on álló	1000	-	20	60	6,5
8.	kertvárosias lakóterület Lke...	Lke-1	oldalhatár on álló	420	12	45	35	5,5
9.		Lke-2	oldalhatár on álló	360	12	45	35	6,0
10.		Lke-3	oldalhatár on álló /	320	12	45	35	6,5
11.	falusias lakóterület Lf...	Lf-1	oldalhatár on álló	720	12	40	30	5,5
12.	település központ terület Vt...	Vt-1.1	zárt sorú	1000	-	25	50	12,5
13.		Vt-1.2	zárt sorú	1000	-	25	50	4,5
14.		Vt-2.1	zárt sorú	300	8	20	60	4,5-5,5
15.		Vt-2.2	zárt sorú	200	-	10	70	5,5
16.		Vt-2.4	zárt sorú	300	8	10	60	5,5-7,5
17.		Vt-2.5	zárt sorú	1200	15	10	60	7,5-9,5
18.		Vt-2.7	zárt sorú	200	-	10	70	7,5
19.		Vt-2.8	zárt sorú	200	-	10	80	7,5
20.		Vt-2.9	oldalhatár on álló	300	-	20	60	5,5
21.		Vt-3	szabadon álló	1200	-	30	40	9,5
22.		Vt-4	szabadon álló	2500	-	35	30	12,5
23.		Vt-5.1	oldalhatár on álló	300	-	10	50	6,0
24.		Vt-5.2	szabadon álló	300	-	10	50	9,5
25.		Vt-6	szabadon álló	1000	-	20	60	6,5
26.		Vt-7	szabadon álló	1200	-	20	60	9,5
27.	kereskedelmi	Gk-1	oldalhatár on álló	1500	-	20	60	7,5

28.	szolgáltató terület Gk...	Gk-2	oldalhatár on álló	1500	-	20	60	9,5	
29.		Gk-3	oldalhatár on álló	3000	-	20	60	12,5	
30.		Gk-4	oldalhatár on álló	2000	-	20	60	12,5	
31.		Gk-5	oldalhatár on álló	3000	-	20	60	7,5	
32.	ipari terület – egyéb terület Ge...	Ge-1	szabadon álló	2000	-	25	50	15,0	
33.		Ge-2	szabadon álló	5000	-	25	50	7,5	
34.		Ge-3	szabadon álló	2500	-	25	50	14,0	
35.	különleges terület K...	Ksp	szabadon álló	5000	-	40	40	7,5	
36.		Kü-1	szabadon álló	3000	-	40	40	9,5	
37.		Kü-2	szabadon álló	6000	-	40	40	7,5	
38.		Klo	szabadon álló	6000	-	40	20	6,0	
39.		Kt	szabadon álló	5000	-	40	10	7,5	
40.		Kköz	szabadon álló	1000	-	40	40	7,5	
41.		Khon	szabadon álló	2500	-	40	40	9,5	
42.		Kker	szabadon álló	10.000	-	40	40	9,5	
43.		Ktu-1	szabadon álló	2000	-	40	40	9,5	
44.		Ktu-2	szabadon álló	5000	-	40	40	12,5	
45.		Ktu-3	szabadon álló	2500	-	40	10	12,5	
46.		Kszol -1	szabadon álló	2500	-	40	10	12,5	
47.		üdülőházas üdülő	Üü	oldalhatár on álló	600	14	40	30	5,0



A HÉSZ hatálya alá
nem tartozó terület!

Ktu-3

Ktu-2

Lk-4

Lk-5

Lke-2

Lke-2

V

20. Kisvárosias lakóterület

21. §

- (1) A kisvárosias lakóterület (jelölése: Lk) építési övezetén belül a legfeljebb 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakóépületek helyezhetők el.
- (2) A kisvárosias lakóterület építési helyein belül elhelyezhető rendeltetések az OTÉK-ban meghatározottakon kívül a terület rendeltésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari rendeltetéseket tartalmazhatják.
- (3) Melléképitmények közül az építési övezetben elhelyezhető:
 - a) a közmű becsatlakozási műtárgy,
 - b) a közműpótló műtárgy,
 - c) a hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal,
 - d) a kerti építmény,
 - e) a szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (4) Az építési övezetre irányadó paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.
- (5) Kisvárosias lakóterületen – kivéve szállás és szociális rendeltetések esetén- rendeltetési egységenként legalább 80 m² telekhányadot kell biztosítani, de
 - a) Lk-1 jelű építési övezetben legfeljebb 6 lakó rendeltetési egység lehet kialakítani, legfeljebb két lakóépületben,
 - b) Lk-3 jelű építési övezetben legfeljebb 8 lakó rendeltetési egység lehet kialakítani.
- (6) Nem lakás rendeltetés esetén minden megkezdett 100 m² nettó épület-szinterület egy rendeltetési egységnek számít.
- (7) Az építési telek építési oldalán, illetve a hátsó telekhatárán álló határfalat tűzfalként kell kialakítani.
- (8) Az Lk-2 jelű építési övezet egyéb előírásai:
 - a) Az építési övezetben csak tetőtér ráépítés engedélyezhető. Az épületek meglévő homlokzatmagassága csak a tetőtér beépítésnél megengedett mértékben, maximum 1,2 méter magasságú parapet fallal növelhető. Magastető építés egységes, teljes épületet magába foglaló módon történhet. Önálló álló tetőablak nem építhető, helyette a homlokzattal egybeépített, a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó tetőfelépítmény létesíthető, melynek magassága nem haladhatja meg az emeletmagasság értékét.
 - b) Az építési övezetben nem helyezhető el vendéglátó jellegű rendeltetés.
- (9) Az Lk-5 jelű építési övezet területén belül elhelyezhető legfeljebb 10 lakásos lakóépület, 3 méter előkert mélységgel, mely egyben építési vonal is. A beépítési mód csoportos.¹
- (10) Az építési övezetben a csak gépjármű elhelyezésére szolgáló építmény (több egységet magába foglaló garázssor) esetén a legnagyobb beépítettség 100%-ra is növelhető.

3. melléklet az 5/2022. (III.25.) önkormányzati rendelethez
Építési övezeti normatív érték táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezeti jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. épület magasság
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	

¹ Módosította: 16/2022. (IX.07.) önkormányzati rendelet 1§-a, hatályos: 2022. 09. 08. napjától.

3.	kisvárosias lakóterület Lk...	Lk-1	oldalhatár on álló	360	-	20	45	5,5
4.		Lk-2	zárt sorú	320	-	20	60	12,5
5.		Lk-3	csoportos	600	-	20	60	6,5
6.		Lk-4	szabadon álló	1000		20	60	12,5
7.		Lk-5	oldalhatár on álló	1000	-	20	60	6,5
8.	kertvárosias lakóterület Lke...	Lke-1	oldalhatár on álló	420	12	45	35	5,5
9.		Lke-2	oldalhatár on álló	360	12	45	35	6,0
10.		Lke-3	oldalhatár on álló /	320	12	45	35	6,5
11.	falusias lakóterület Lf...	Lf-1	oldalhatár on álló	720	12	40	30	5,5
12.	település központ terület Vt...	Vt-1.1	zárt sorú	1000	-	25	50	12,5
13.		Vt-1.2	zárt sorú	1000	-	25	50	4,5
14.		Vt-2.1	zárt sorú	300	8	20	60	4,5-5,5
15.		Vt-2.2	zárt sorú	200	-	10	70	5,5
16.		Vt-2.4	zárt sorú	300	8	10	60	5,5-7,5
17.		Vt-2.5	zárt sorú	1200	15	10	60	7,5-9,5
18.		Vt-2.7	zárt sorú	200	-	10	70	7,5
19.		Vt-2.8	zárt sorú	200	-	10	80	7,5
20.		Vt-2.9	oldalhatár on álló	300	-	20	60	5,5
21.		Vt-3	szabadon álló	1200	-	30	40	9,5
22.		Vt-4	szabadon álló	2500	-	35	30	12,5
23.		Vt-5.1	oldalhatár on álló	300	-	10	50	6,0
24.		Vt-5.2	szabadon álló	300	-	10	50	9,5
25.		Vt-6	szabadon álló	1000	-	20	60	6,5
26.		Vt-7	szabadon álló	1200	-	20	60	9,5
27.	kereskedelmi	Gk-1	oldalhatár on álló	1500	-	20	60	7,5

28.	szolgáltató terület Gk...	Gk-2	oldalhatár on álló	1500	-	20	60	9,5	
29.		Gk-3	oldalhatár on álló	3000	-	20	60	12,5	
30.		Gk-4	oldalhatár on álló	2000	-	20	60	12,5	
31.		Gk-5	oldalhatár on álló	3000	-	20	60	7,5	
32.	ipari terület – egyéb terület Ge...	Ge-1	szabadon álló	2000	-	25	50	15,0	
33.		Ge-2	szabadon álló	5000	-	25	50	7,5	
34.		Ge-3	szabadon álló	2500	-	25	50	14,0	
35.	különleges terület K...	Ksp	szabadon álló	5000	-	40	40	7,5	
36.		Kü-1	szabadon álló	3000	-	40	40	9,5	
37.		Kü-2	szabadon álló	6000	-	40	40	7,5	
38.		Klo	szabadon álló	6000	-	40	20	6,0	
39.		Kt	szabadon álló	5000	-	40	10	7,5	
40.		Kköz	szabadon álló	1000	-	40	40	7,5	
41.		Khon	szabadon álló	2500	-	40	40	9,5	
42.		Kker	szabadon álló	10.000	-	40	40	9,5	
43.		Ktu-1	szabadon álló	2000	-	40	40	9,5	
44.		Ktu-2	szabadon álló	5000	-	40	40	12,5	
45.		Ktu-3	szabadon álló	2500	-	40	10	12,5	
46.		Kszol -1	szabadon álló	2500	-	40	10	12,5	
47.		üdülőházas üdülő	Üü	oldalhatár on álló	600	14	40	30	5,0