Sorszám:	*Tárgy:*
Ny/18.	**Önkormányzati ingatlanok értékesítésével kapcsolatos döntések**
Döntéshozatal módja: **Minősített többség a Vagyonrendelet 10. § (4) bekezdése alapján**	*Véleményező bizottság:* **Pénzügyi Bizottság Ügyrendi, Lakásügyi, Egészségügyi és Szociális Bizottság**
Tárgyalás módja: **Nyílt ülés**	*Előkészítette:* **Nánási Zsolt osztályvezető, Gazdasági Osztály**

Tisztelt Képviselő-testület!

2019 október hónapban az alábbi, Békés Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok értékesítésével kapcsolatban szükséges döntést hoznia Tisztelt Képviselő-testületnek.

I. 8642 Fonyód, Köztársaság u. 17.

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. július 26. napján megtartott soron kívüli ülésén, 307/2018. (VII. 26.) határozatával kifejezte szándékát hogy az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012 (VI. 29.) önkormányzati rendelet (*a továbbiakban: Vagyonrendelet*) 10. § (2) bekezdése alapján versenyeztetés útján értékesíteni kívánja a Fonyód 9260 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **8642 Fonyód, Köztársaság u. 17.** szám alatt található ingatlant.

Az ingatlan az üzleti vagyonelem részét képezi, a Képviselő-testület döntésétől függően értékesíthető. Az ingatlan értékbecslésével a GDN Ingatlanhálózat fonyódi irodáját bíztuk meg. Az ingatlan értékbecslése 2018. augusztus 12. napján készült el, amely alapján a megállapított forgalmi érték 25.300.000,- Ft volt. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 339/2018. (VIII. 29.) számú határozata alapján döntött, hogy a Fonyód 9260 helyrajzi számú, természetben a 8642 Fonyód, Köztársaság u. 17. szám alatt található ingatlant versenyeztetés útján értékesíti az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó részére.

A közzétett pályázati felhívásra a rendelkezésre álló határidő leteltéig pályázat nem érkezett.

Javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező pályázati felhívás szerint a pályázat újbóli kiírását.

II. 5630 Békés, Bodoki u. 56.

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 308/2018. (VII. 26.) határozatával kifejezte szándékát, hogy a Vagyonrendelet 10. § (2) bekezdése alapján versenyeztetés útján értékesíteni kívánja a Békés 1819/30 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **5630 Békés, Bodoki u. 56.** szám alatt található ingatlant.

Az ingatlan a korlátozottan forgalomképes vagyonelem részét képezi, a Vagyonrendelet 5. § (2) alapján a korlátozottan forgalomképes vagyont elidegeníteni vagy rendeltetésétől eltérő célra hasznosítani a képviselő-testület minősített többségű döntése alapján csak akkor lehet, ha az önkormányzati feladat ellátásához már nem szükséges vagy a feladat ellátása más módon is biztosítható, és a vagyontárgy értékesítése, más célú hasznosítása nem veszélyezteti az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását.

Az ingatlan értékbecslésével a Moling Kft-t bíztuk meg. Az ingatlan értékbecslése 2018. augusztus 6. napján készült el, amely alapján a megállapított forgalmi érték 6.900.000,- Ft.

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 340/2018. (VIII. 29.) számú határozata alapján döntött, hogy a Békés 1819/30 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 5630 Békés, Bodoki u. 56. szám alatt található ingatlant versenyeztetés útján értékesíti az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó részére. A pályázatok benyújtásának határideje 2018. szeptember 28. 12 óra volt.

A kiszabott határidőn belül 2 db pályázat érkezett, melynek felbontására - a pályázati kiírásnak megfelelően – az Ügyrendi Bizottság 2018. október 10. napján megtartott ülésén került sor. 2018. szeptember 28. napján érkezett a **Sacifer Kft.** (5630 Békés, Csallóközi utca 1/2., adószáma: 11056878-2-04) ajánlata. A pályázó által megjelölt vételár: **7.600.000,- Ft.** Szintén 2018. szeptember 28. napján érkezett **Pikó Imre** (5630 Békés, Napsugár tér 6.) pályázata. A pályázó által megjelölt vételár: **7.751.000,- Ft.** A fent leírtakra tekintettel javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy Békés Város Önkormányzata a kizárólagos tulajdonát képező Békés 1819/30 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 5630 Békés, Bodoki u. 56. szám alatt található ingatlant Pikó Imre (5630 Békés, Napsugár tér 6.) részére értékesítse.

A Vagyonrendelet 10. § (2) bekezdése szerint 25 millió forintos értékhatárt meghaladó értékű önkormányzati vagyontárgy hasznosításának átengedése csak a nemzeti vagyonról szóló törvényben előírt versenyeztetés alapján lehetséges. A Vagyonrendelet 10. § (4) bekezdése szerint az (1) és (2) bekezdésben meghatározott döntés kizárólag a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (*a továbbiakban: Nvtv.*) meghatározott feltételekkel, minősített többséggel elfogadott döntéssel lehetséges. A Vagyonrendelet 10. § (3) bekezdése alapján a versenytárgyalás lefolytatása az Ügyrendi, Lakásügyi, Egészségügyi és Szociális Bizottság hatáskörébe tartozik. A versenyeztetési eljárást a Vagyonrendelet 4. melléklete alapján kell lefolytatni.

Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése értelmében a törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását, és az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslatok:

I. **Békés Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése alapján versenyeztetés útján értékesíti a határozat 1. mellékletét képező pályázati felhívás alapján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére a Fonyód 9260 helyrajzi számú, természetben a 8642 Fonyód, Köztársaság u. 17. szám alatt található ingatlant.**

Békés Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri polgármesterét a határozat 1. mellékletét képező pályázati felhívás közzétételére az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően.

II. **Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Békés 1819/30 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 5630 Békés, Bodoki u. 56. szám alatt található ingatlan megvásárlására kiírt pályázati felhívásra benyújtott mindkét pályázatot érvényesnek nyilvánítja; ugyanakkor az előnyösebb ajánlatot tevő Pikó Imre (5630 Békés, Napsugár tér 6.) által benyújtott pályázatot nyilvánítja nyertesnek, az ingatlan az ő részére kerül értékesítésre 7.751.000,- Ft vételár ellenében.**

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza polgármesterét a szükséges jognyilatkozatok megkötésére és aláírására.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Izsó Gábor polgármester

Békés, 2018. október 19.

Izsó Gábor
polgármester

Jogi ellenjegyző

Pénzügyi ellenjegyző

1. melléklet

Pályázati felhívás - Önkormányzati ingatlan értékesítése

Békés Város Önkormányzata az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelet (*a továbbiakban: Vagyonrendelet*) alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Békés Város Önkormányzata 5630 Békés, Petőfi u. 2.

Tel.: 66/411-011

2. A pályázat célja:

Önkormányzati ingatlan értékesítése.

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egy fordulós.

4. Pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:

Fonyód 9260 helyrajzi számú, természetben a 8642 Fonyód, Köztársaság u. 17. szám alatt található ingatlan. Az ingatlan per, teher és igénymentes.

Az ingatlan induló ára: 30.000.000,- Ft

5. Pályázati feltételek:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (*a továbbiakban: Nvtv.*) 13. § (2) bekezdésének megfelelően nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. A pályázatot benyújtó szervezetnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell az Nvtv. 3. § (1) bekezdésben foglaltakról, vagyis az átláthatóságról. A valótlan nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

A pályázathoz csatolni kell:

- a 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot és aláírási címpéldányt bemutatni,

- gazdasági társaság csak a törvényes képviselője vagy a Ptk. előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján vehet részt a pályázaton.

6. Az ajánlatok benyújtásának helye:

Békés Város Önkormányzata 5630 Békés, Petőfi u. 2. (35-ös iroda)

7. Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatok benyújthatók személyesen vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani, melynek minden oldalát aláírással kell ellátni. A borítékon a következő szövegrészt kérjük feltüntetni: **„Pályázati ajánlat a 8642 Fonyód, Köztársaság u. 17. ingatlan megvételére"**

8. A pályázatok elbírálásának szempontja:

A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és összességében a legelőnyösebb ajánlatot teszi. A pályázat elbírálásánál előnyben részesül az az ajánlattevő, aki a vételárat egy összegben fizeti meg.

A pályázat nyertesével az adásvételi szerződést legkésőbb az elbírálást követő 60. napon belül köti az Önkormányzat. A kiíró csak a pályázat nyertesével - vagy annak visszalépése esetén a második legelőnyösebb ajánlatot tevő személlyel köt szerződést.

9. Fizetési feltételek:

A teljes vételár az adásvételi szerződés aláírásakor egy összegben fizetendő.

10. Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:

- pályázó neve, címe,

- a pályázó nyilatkozata kell arra vonatkozóan, hogy elfogadja-e a pályázati feltételeket,

- a pályázó egyértelmű nyilatkozata az ingatlanért felkínált vételár nagyságáról (egyösszegű megajánlást kér a kiíró),

- a pályázó nyilatkozata az ajánlati kötöttség elfogadására vonatkozóan,

- a biztosíték megfizetésének igazolása.

11. Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2019. január 11. péntek, 12.00 óra

12. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

A pályázó ajánlatához 30 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

13. A kiíró jogai:

A kiíró fenntartja azt a jogot, hogy az érvényes ajánlatot esetén is a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, illetve visszavonja.

14. Pályázatok elbírálása:

A versenytárgyalás lefolytatása Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Ügyrendi, Lakásügyi, Egészségügyi és Szociális Bizottság hatáskörébe tartozik a Vagyonrendelet 4. melléklete alapján.

15. Egyéb információ:

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető. Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást akár indokolás nélkül is eredménytelenné nyilváníthatja.

A pályázati eljárásban csak olyan természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság vehet részt pályázóként, aki vállalja, hogy az Önkormányzattal szemben bármilyen jogügyletből kifolyó lejárt tartozását legkésőbb a pályázatok benyújtásának határidejéig teljes egészében kiegyenlíti. Ennek elmaradása esetén a pályázót ki kell zárni a pályázati eljárásból.

Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik.

A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a vevőt terhelik.

A késve érkezett pályázatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.