

| | |
|---|--|
| <i>Sorszám:</i> Ny/18. | <i>Tárgy:</i> A Békés 9209 hrsz-ú ingatlan megosztásából kialakítandó 9209/2 hrsz-ú ingatlan pályázata |
| <i>Döntéshozatal módja:</i> Minősített többség a vagyonrendelet 10. § (4) bekezdése alapján | <i>Véleményező bizottság:</i> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság |
| <i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés | <i>Előkészítette:</i> Nánási Zsolt osztályvezető, Gazdasági Osztály |

Tisztelt Képviselő-testület!

Békés Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Békés, 9209 hrsz-ú legelő, erdő, szántó és kivett csatorna művelési ágú ingatlan (Gyulai út, mindösszesen 20.482 m²). Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi jelentőségű természeti értékek védelméről szóló 4/1998. (III. 27.) rendelete alapján a terület helyi természetvédelmi területnek minősül. Az ingatlan az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: *Vagyonrendelet*) 3. számú mellékletének 52. sora alapján az üzleti vagyon részét képezi.

Az elmúlt időszakban több érdeklődő is jelentkezett, akik megvásárolnák az ingatlan egy részét, azonban ehhez telekalakítási eljárás lefolytatására van szükség. Az ingatlan értékesítése a jogerős telekalakítási engedély birtokában történhet meg. A telek megosztása után az előzetesen elkészített vázrajz alapján a kialakításra kerülő ingatlan 9209/2 helyrajzi számú, 9039 m² terület nagyságú, amelyből 6612 m² erdő, 2427 m² szántó besorolású ingatlan. Az ingatlant terheli az EDF DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. vezetékjoga.

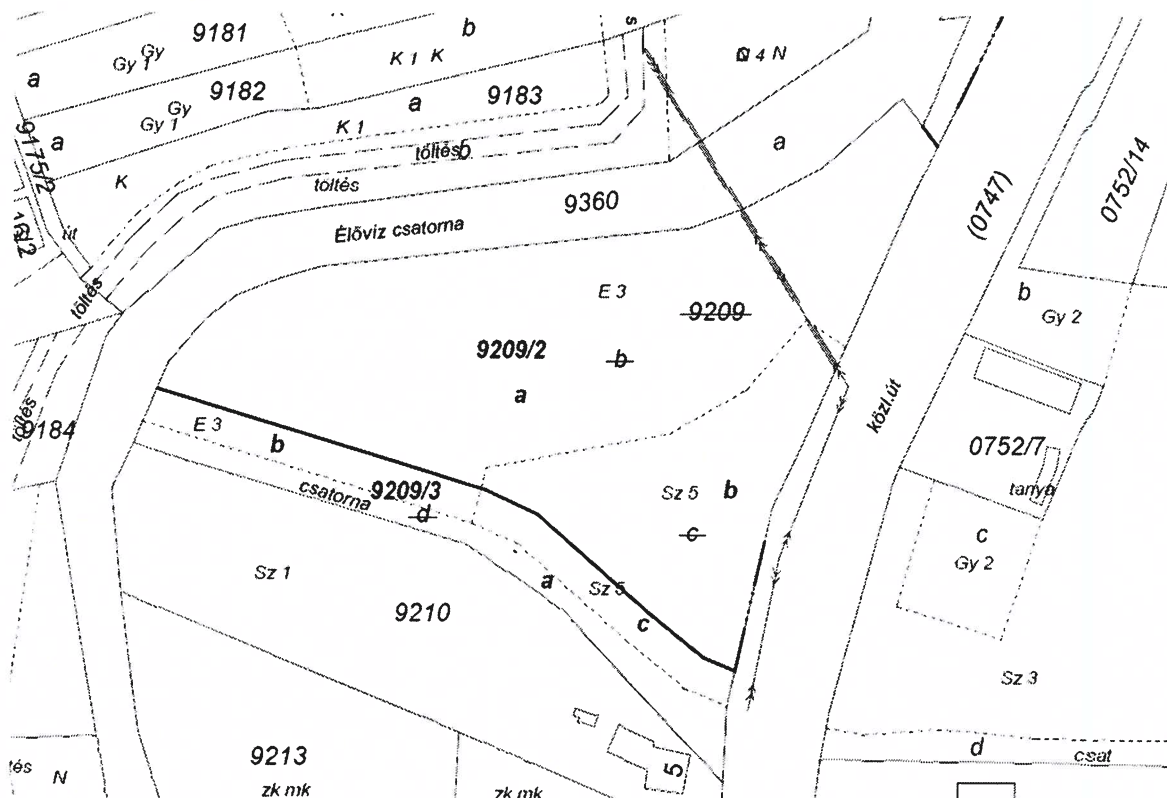
A Vagyonrendelet 7. § (1) alapján a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete, vagy átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

A Rendelet 12. § (2) bekezdése alapján a forgalomképes vagyontárgyak esetén a képviselő-testület minősített többséggel dönt az értékesítésre kerülő vagyontárgyak köréről, az értékesítés módjáról, és a szerződés lényeges elemeiről.

Az ingatlan értékbecslésével a Fazekas Terra Kft-t bíztuk meg, mely szakértői vélemény alapján az ingatlan egészének forgalmi értéke 1.125.000,- Ft.

A kialakításra kerülő ingatlan az alábbi térképrészleten látható:

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2021. június 25-i ülésére



Mivel sem az értékbecslő által megállapított forgalmi érték, sem a kérelmező által ajánlott vételár nem éri el a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) b) pontjában meghatározott 25 millió forintos összeghatárt, ezért a fent megnevezett vagyonelem a Vagyonrendelet 13. §-ban foglaltak szerint értékesíthető.

A Vagyonrendelet 13. § d) pontja alapján 25 millió forintos értékhatár alatti önkormányzati vagyontárgy elidegenítése esetén a pályázati felhívás közzétételétől a képviselő-testület abban az esetben is eltekinthet, ha a vagyontárgy értékesítése magánszemély, jogi személy vagy jogi személynek nem minősülő gazdálkodó szervezet részére történik. Ebben az esetben a Képviselő-testület által megállapított áron történhet a vagyontárgy értékesítése.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan megvásárlására előzetesen többen is jelezték vételi szándékukat, javasoljuk, hogy az ingatlan pályázati eljárás keretében kerüljön értékesítésre.


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

Határozati javaslat:

- 1) Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése alapján versenyeztetés útján értékesíti az előterjesztés 1. mellékletét képező pályázati felhívás alapján, az összességében a legelőnyösebb ajánlatot tevő részére a kialakítandó Békés, 9209/2 helyrajzi számú, 9039 m² területnagyságú, erdő, szántó megnevezésű ingatlan. szám alatti ingatlant.
- 2) Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri polgármesterét az előterjesztés 1. mellékletét képező pályázati felhívás közzétételére az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően.

Határidő: intézkedésre azonnal
Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2021. június 18.


Kálmán Tibor
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 alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Békés Város Önkormányzata 5630 Békés, Petőfi u. 2

Telefonszám: 66/411-011

2. A pályázat célja:

Önkormányzati ingatlan értékesítése.

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egy fordulós.

4. Pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:

Telekalakítási eljárás lefolytatása után Békés, 9209/2 helyrajzi számú, 9039 m² területnagyságú, melyből 6612 m² erdő, 2427 m² szántó besorolású ingatlan. Az ingatlant terheli az EDF DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft. vezetékjoga. Az ingatlan Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi jelentőségű természeti értékek védelméről szóló 4/1998. (III. 27.) rendelete alapján helyi természetvédelmi területnek minősül.

Az ingatlan induló ára: 2.200.000,- Ft

5. Pályázati feltételek:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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 Békés, 9209/2 helyrajzi számú ingatlan megvásárlására”

8. A pályázatok elbírálásának szempontjai:

A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és összességében a legelőnyösebb ajánlatot teszi.

A pályázat nyertesével az adásvételi szerződést legkésőbb a jogerős telekalakítási határozat kézhezvételétől számított 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:

Az adásvételi szerződés aláírásakor egy összegben.

10. Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:

- pályázó neve, címe
- a pályázó nyilatkozata 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,

11. Az ajánlatok benyújtásának határideje:

2021. július 30. 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 és Közrendvédelmi Bizottság hatáskörébe tartozik a vagyonrendelet 4. melléklete alapján.

15. Egyéb információ:

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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 eredménytelené 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.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2021. június 25-i ülésére

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.