

<p>Sorszám:</p> <h1>Ny/22.</h1>	<p>Tárgy:</p> <p>A Békés, Szarvasi u. 2. szám (4003/11/A/21 hrsz.) alatti üzlethelyiség pályázata</p>
<p>Döntéshozatal módja:</p> <p>Polgármester, a Kat. 46. § (4) szerint</p>	<p>Véleményező bizottság:</p> <p>-</p>
<p>Tárgyalás módja:</p> <p>--</p>	<p>Előkészítette:</p> <p>Nánási Zsolt osztályvezető, Gazdasági Osztály</p>

Tisztelt Polgármester Úr!

Békés Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a Békés, Szarvasi u. 2. szám (4003/11/A/21 hrsz.) alatti üzlethelyiség (egykori „Patyolat”). Az üzlethelyiséget Békés Város Önkormányzata bérbeadás útján hasznosította, azonban az elmúlt időszakban huzamosabb ideig üresen állt (2013. január 28. napjától 2018. január 15. napjáig, majd 2019. június 30. napjától a mai napig).

Az ingatlan bérbevételére több érdeklődő is jelentkezett, azonban annak megtekintése után elálltak bérleti szándékuktól, tekintve, hogy az ingatlan csak jelentős ráfordítással lenne hasznosítható. Figyelembe véve azt, hogy az üresen álló ingatlan állapota folyamatosan romlik, jelentős ráfordítás nélkül várhatóan továbbra sem lesz bérbe adható, javasoljuk, hogy azt pályázat útján értékesítse az Önkormányzat.

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyronról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: *Vagyronrendelet*) 7. § (1) alapján a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete, vagy átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

A *Vagyronrendelet* 12. § (2) 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 az üzleti vagyonelem részét képezi, a Képviselő-testület döntésétől függően értékesíthető.

Az ingatlan értékbecslését a FAZEKAS TERRA Kft. végezte el, mely értékbecslés alapján a megállapított forgalmi érték 13.700.000,- Ft.

Mivel az értékbecslő által megállapított forgalmi érték nem éri el a Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) b) pontjában meghatározott 25 millió forintos összeghatárt, ezért a fent megnevezett vagyonelem a *Vagyronrendelet* 13. §-ban foglaltak szerint értékesíthető.

A *Vagyronrendelet* 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.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: *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. Az Nvtv. 14. § (5) alapján (5) Az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi 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. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Kérem a Tisztelt Polgármester Urat, hogy - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, veszélyhelyzetben a közgyűlés feladat- és hatáskörét gyakorolva - döntését a határozati javaslatban foglaltak szerint szíveskedjen meghozni.

Határozati javaslat:

Békés Város Polgármestere a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, amely szerint a Képviselő-testületi jogköröket jelenleg a polgármester gyakorolja, valamint az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012 (VI.29) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy versenyeztetés útján értékesíti az előterjesztés 1. mellékletét képező pályázati felhívás alapján, az összességében a legelőnyösebb ajánlatot tevő részére az 5630 Békés, Szarvasi u. 2. szám alatti, 4003/11/A/21 helyrajzi számú ingatlant.

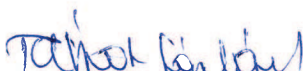
Békés Város Polgármestere a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, amely szerint a Képviselő-testületi jogköröket jelenleg a polgármester gyakorolja, úgy dönt, hogy az előterjesztés 1. mellékletét képező pályázati felhívást az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012 (VI.29.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően közzéteszi.

Határidő: intézkedésre azonnal
Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2020. november 27.



Nánási Zsolt
osztályvezető


Jogi ellenjegyző:



Pénzügyi ellenjegyző:

1. melléklet Pályázati felhívás - Önkormányzati ingatlan értékesítés

Békés Város Önkormányzata az önkormányzati vagyronról 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

Tel.szám: 66/411-011

2. A pályázat célja:

Önkormányzati ingatlan értékesítése.

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egy fordulós.

4. Pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:

5630 Békés, Szarvasi u. 2. szám alatti, 4003/11/A/21 helyrajzi számú, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan. Az ingatlan per, teher és igénymentes, teljesen közművesített.

Az ingatlan induló ára: 17.000.000,- Ft

5. Pályázati feltételek:

A nemzeti vagyronról 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.

7. Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatok kizárólag postai úton nyújthatóak be. Az ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani, melynek minden oldalát aláírással kell ellátni. A borítékon a következő szövegrészt kérjük

feltüntetni: „Pályázati ajánlat az 5630 Békés, Szarvasi u. 2. szám alatti, 4003/11/A/21 helyrajzi számú, üzlethelyiség 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 vételárát 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:

Az adásvételi szerződés aláírásakor egy összegben.

10. Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:

- pályázó nevét, címét
- a pályázónak nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy elfogadja-e a pályázati feltételeket,
- a pályázónak egyértelműen nyilatkoznia kell az ingatlanért felkínált vételár nagyságáról (egyösszegű megajánlást kér a kiíró),
- a pályázó nyilatkozzon az ajánlati kööttség elfogadására vonatkozóan,

11. Az ajánlatok benyújtásának határideje:

2020. december 31.

12. Az ajánlati kööttség minimális időtartama:

A pályázó ajánlatához 60 napig kötve van. Az ajánlati kööttség 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 Bizottsága hatáskörébe tartozik a Vagyonrendelet 4. melléklete alapján. A katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint a bizottsági jogköröket jelenleg a polgármester gyakorolja.

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 indoklás 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.

ONK/1-11/2020. ikt.sz.

HATÁROZAT

Békés Város Polgármesterének 2020. november 30. napján hozott határozata

Tárgy: Békés, Szarvasi u. 2. szám alatti ingatlan pályázata

Békés Város Polgármesterének
217/2020. (XI. 30.) határozata


1. Békés Város Polgármestere a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, amely szerint a Képviselő-testületi jogköröket jelenleg a polgármester gyakorolja, valamint az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012 (VI.29) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy versenyeztetés útján értékesíti az előterjesztés 1. mellékletét képező pályázati felhívás alapján, az összességében a legelőnyösebb ajánlatot tevő részére az 5630 Békés, Szarvasi u. 2. szám alatti, 4003/11/A/21 helyrajzi számú ingatlant.

2. Békés Város Polgármestere a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, amely szerint a Képviselő-testületi jogköröket jelenleg a polgármester gyakorolja, úgy dönt, hogy az előterjesztés 1. mellékletét képező pályázati felhívást az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012 (VI.29.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően közzéteszi.

Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester




Kálmán Tibor
polgármester


Tárnok Lászlóné
jegyző

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

Tel.szám: 66/411-011

2. A pályázat célja:

Önkormányzati ingatlan értékesítése.

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egy fordulós.

4. Pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:

5630 Békés, Szarvasi u. 2. szám alatti, 4003/11/A/21 helyrajzi számú, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan. Az ingatlan per, teher és igénymentes, teljesen közművesített.

Az ingatlan induló ára: 17.000.000,- 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.

7. Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatok kizárólag postai úton nyújthatóak be. Az ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani, melynek minden oldalát aláírással kell ellátni. A borítékon a következő szövegrészt kérjük

feltüntetni: „Pályázati ajánlat az 5630 Békés, Szarvasi u. 2. szám alatti, 4003/11/A/21 helyrajzi számú, üzlethelyiség 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:

Az adásvételi szerződés aláírásakor egy összegben.

10. Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:

- pályázó nevét, címét
- a pályázónak nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy elfogadja-e a pályázati feltételeket,
- a pályázónak egyértelműen nyilatkoznia kell az ingatlanért felkínált vételár nagyságáról (egyösszegű megajánlást kér a kiíró),
- a pályázó nyilatkozzon az ajánlati kötöttség elfogadására vonatkozóan,

11. Az ajánlatok benyújtásának határideje:

2020. december 31.

12. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

A pályázó ajánlatához 60 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 Bizottsága hatáskörébe tartozik a Vagyonrendelet 4. melléklete alapján. A katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint a bizottsági jogköröket jelenleg a polgármester gyakorolja.

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.

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.