



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Testületi napirend sorsz.:	
Bizottsági napirend sorsz.:	

Szám: 1-131/2017.

Megtárgyalás módja:	Nyilvános ülés
Döntéshozatal:	Egyszerű szavazattöbbség

Javaslat

A Pásztó, 2946/76 hrsz.-ú beépítetlen telek értékesítésére

Készült:	A Képviselő-testület 2017. június ülésére		
Előterjesztő:	Dömsödi Gábor polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	igen	-
Készítette:	Gyürky- Szabó Erika ügyintéző		
Vélemények:			

Tisztelt Képviselő-testület!

Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonát képezi Pásztó, Mátraszőlősi utca 2946/76 hrsz.-ú, 800 m² alapterületű, közművesítetlen beépítetlen telek.

Az ingatlan KEL-1 (kertvárosi lakó) építési övezetbe és forgalomképes üzleti vagyoni körbe tartozik.

Az ingatlan vételére két kérelem is érkezett ajánlott vételár megjelölése nélkül az alábbiak szerint:

I.

Elsőként Péter Róbert és felesége Péterné Nagy Zsuzsanna (Pásztó, Munkácsy M. u. 50. szám alatti lakosok /a fenti önkormányzati telek kertszomszédjai/) fordultak telekvásárlási kérelemmel Pásztó Városi Önkormányzathoz. Kérelmükben előadták, hogy a fiuk szeretne építkezni, ezért szeretnék megvásárolni az ingatlant, amennyiben lehetséges vételár csökkentés igénybevételével.

II.

Veres Róbert a V&V Langer Ingatlankezelő és Befektetési Kft. (székhely: 3060 Pásztó, Munkácsy M. u. 17.) ügyvezetőjeként kérelmében előadta, hogy a társaságuk érdeklődését felkeltette a 2946/76 hrsz.-ú telek, melyre telephelyet szeretne építeni. A vételárat a pozitív elbírálás után azonnal az Önkormányzat rendelkezésére bocsájtják.

Az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V.2.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 8.§ (1) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon elidegenítésével kapcsolatos döntést megelőzően el kell végezni a vagyontárgy értékbecslését 1,5 millió Ft nettó értékhatár feletti ingatlan esetében. Tulajdonosi döntés alapját 2 évnél nem régebbi értékbecslés képezheti.

A 2015. december 18-án érkezett ingatlan értékbecslő jelentésben a Mátraszőlősi úton található telek fajlagos nettó értéke 2.726,- Ft/m².

Fentiek alapján, a 2946/76 hrsz.-on nyilvántartott, 800 m² területű ingatlan piaci értéke (2.726*800) 2.180.800,- Ft+ 27% ÁFA, azaz **bruttó 2.769.616,- Ft.**

A vagyonrendelet 6.§ (7a) bekezdése alapján -A 3 millió Ft nettó értékhatár alatti önkormányzati vagyon vonatkozásában a (6) bekezdésében meghatározottak kivételével a Képviselő-testület döntési jogát átruházza a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságra (a továbbiakban: Bizottság), azonban jelen esetben, mivel két kérelem is érkezett az ingatlan vételére, javaslom hogy az ingatlan értékesítésére írjon ki a Képviselő-testület nyilvános pályázati felhívást a vagyonrendelet 5. melléklete szerinti versenyeztetési eljárásrendben, melyben az induló vételár az értékbecslésben meghatározott összeg.

Az előkészített pályázati felhívás a határozati javaslat 1. számú mellékletét képezi.

Az ingatlan elhelyezkedését bemutató térképmásolat a javaslat 2. számú mellékletében található.

Javaslom az ingatlan pályázati úton történő meghirdetését a határozati javaslat szerint.

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó, 2946/76 hrsz.-ú beépítetlen telek értékesítésére vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő- testület értékesíteni kívánja a Pásztó, 2946/76 hrsz.-ú beépítetlen terület megnevezésű, 800 m² alapterületű ingatlant, melyet meghirdet **bruttó 2.769.616,-** Ft induló vételáron.
2. A Képviselő-testület a nyilvános pályázati felhívást e határozat mellékleteként elfogadja.
3. A Képviselő-testület felkéri polgármesterét, hogy a vagyonrendelet szerint a vagyongazdálkodási ügyintézőn keresztül gondoskodjon a pályázati felhívás hirdetéséről, majd érvényes pályázat beérkezése után a döntési javaslatot terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: eljárási rend szerint

Felelős: szöveg szerint

4. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester

Pásztó, 2017. június 16.

Dömsödi Gábor
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Gajdics Gábor
jegyző

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Pásztó 2946/76 hrsz.-ú beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítésére

- 1. Pályázatot kiíró szerv:** Pásztó Városi Önkormányzat
3060 Pásztó, Kölcsey F. u. 35.

A pályázati kiírás meghirdetéséről hozott Képviselő-testületi határozat száma:/2017.(.....)

- 2. A pályázat jellege:** nyilvános pályázat

- 3. A pályázat tárgya:** Pásztó 2946/76 hrsz.-ú belterületi ingatlan értékesítése

2946/76 hrsz.-ú, 800 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan.
A terület közművesítettsége: közművesítetlen

Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy az ingatlan megtekintett állapotban kerül értékesítésre/hasznosításra, ezért az értékesítés, illetve hasznosításra történő átvételt követően az ingatlan állapotával, illetve a közművezetékek elhelyezkedésével kapcsolatban semminemű követelés nem támasztható.

4. Hasznosítási/értékesítési feltételek, övezeti besorolás:

Az ingatlan területének Szabályozási Terv szerinti övezeti besorolása: KEL-1 (kertvárosi lakó).
Pásztó város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló, 22/2012./X.26./ önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 17. §-a tartalmazza az övezetre vonatkozó építési előírásokat. A HÉSZ elérhető Pásztó Városi Önkormányzat honlapján a következő linken: http://www.paszto.hu/files/doksik/rendeletek/22_2012_rendelet.pdf

A vételár megállapítása:

Az ingatlan legalacsonyabb vételára az értékbecslés szerint nettó 2.180.800,- Ft+ 27% ÁFA, azaz **bruttó 2.769.616 Ft** /Kétfmillió-hétszázhatvankilencezer-hatszázötvenhat forint/, melynek megfizetését az adásvételi szerződés hatálybalépésekor igazolni kell.
A vételár ÁFA köteles.

Pályázati biztosíték az induló vételár 5%-a, azaz 138 480.-Ft /százharmincnyolcezer-négyszáznyolcvan forint/

Ajánlati kötöttség időtartama 30 nap.

A pályázó köteles a pályázati biztosítékot oly módon megfizetni, hogy az legkésőbb az ajánlat benyújtásakor Pásztó Városi Önkormányzat OTP Bank Rt. Pásztói Fiókjánál vezetett 11741024-15450827 számú számláján rendelkezésre álljon.

A pályázati biztosíték a nyertes pályázónál a vételárba vagy díjba beszámításra kerül. Azon pályázók részére, aki nem nyertek, vagy érvénytelen ajánlatot nyújtotta be, a pályázat elbírálását követő 8 napon belül a pályázati biztosíték visszautalásra kerül. A pályázati biztosíték után az önkormányzat kamatot nem térít.

Amennyiben a nyertes pályázó visszalép hasznosítási szándékától, a befizetett biztosítékot elveszíti.

5. A pályázatok benyújtásának helye, módja:

A pályázati felhívás az ingatlan értékesítéséig folyamatos hirdetés alatt áll.

A pályázatot első körben **2017. július 17-ig** (hétfő) lehet benyújtani Pásztói Polgármesteri Hivatal (3060 Pásztó, Kölcsey út 35.) részére címezve ajánlott levélben postai úton, vagy személyesen, zárt borítékban „**Pásztó, 2946/76 hrsz.-ú telek**” jelige feltüntetésével. Postai úton történő benyújtásnál a megadott határidőig a pályázatnak be kell érkeznie. Amennyiben érvényes ajánlat nem érkezik, úgy a következő határidő: 2017. augusztus 17. és ennek megfelelően kell eljárni mindaddig, míg az adott hónap 17. napjáig érvényes ajánlat nem érkezik.

A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét.

Hiánypótlási lehetőséget kiíró egy alkalommal biztosít.

Az ajánlatot 1 eredeti példányban „eredeti példány” megjelöléssel és 1 másolati példányban magyar nyelven kell benyújtani.

6. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- A pályázó főbb adatait (név, székhely, cégnyilvántartási szám, a pályázó képviselőjének megnevezése, illetve természetes személy esetén név, lakcím, születési hely, idő, anyja neve, személyi szám utolsó 4 számjegye, személyi ig. száma, adóazonosító jel, stb.)
- A megvalósítandó cél ismertetése,
- Ajánlatot az ingatlan vételárának vagy egyéb hasznosítási konstrukció esetén a megajánlott díjának szerződésalkötéskor történő megfizetésére vagy ennek határidejére, ütemezésére,
- Jogi személy pályázó esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, és az aláírási címpéldányt,
- A pályázati biztosíték befizetéséről szóló bizonylat másolatát,
- A pályázó kifejezett nyilatkozatát a pályázati feltételek és a pályázati kiírásban foglaltak elfogadására,
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy tudomása van arról hogy az ingatlan megtekintett állapotban kerül értékesítésre, illetve hasznosításra, ezért a birtokbaadást követően az ingatlan műszaki állapotával, adottságaival, illetve a közmű-vezetékek, illetve az ivóvíz nyomóvezeték, erőátviteli kábel elhelyezkedésével kapcsolatban semminemű követelést nem támaszt, illetve a közműszolgáltatók nyilatkozatától függően hozzájárul a szolgalmi jog(ok) bejegyzéséhez,
- A pályázó aláírását.
- Kiíró fenntartja a jogot, hogy további kiegészítő információkat kérjen a pályázótól és ellenőrizze a pályázati ajánlatában foglalt adatokat, információkat.

7. A pályázatok felbontásának helye, ideje:

A pályázatok bontására minden hónap 17.-át követő 3. munkanapján kerül sor a Pásztói Polgármesteri Hivatal (3060 Pásztó, Kölcsey utca 35.) I. emeleti tárgyalóterem helyiségében.

8. A pályázatok elbírálása:

Elsődleges bírálati szempont a megajánlott vételár nagysága.

Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy a legmagasabb összegű vételárát/díjat tartalmazó ajánlatok tekintetében, amennyiben az ajánlat(ok) összehasonlíthatók és különbségük nem haladja meg az 5 %-ot, akkor jogosult árversenyt tartani, amelynek időpontjáról értesítést kapnak az érintett pályázók. Az árversenyen nyertes pályázót nem hirdeti a kiíró, annak célja a végső ajánlati ár megismerése.

Az ajánlatok elbírálására, az ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete jogosult, amelyre előreláthatólag a pályázati határidő lejártát követően, érvényes pályázat beérkezése esetén a következő ülésen kerül sor.

A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

9. Eredményhirdetés

A képviselő-testület döntéséről minden pályázót 5 munkanapon belül írásban értesítünk.

10. Szerződéskötés

A szerződés megkötésére a döntés meghozatalát követően, előreláthatólag az ajánlati kötöttség 30 napos időtartamán belül kerül sor.

11. Egyéb feltételek

A kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy szerződésbe (adásvételi szerződés esetén az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyezhető) garanciákat is beépíthet annak biztosítására, hogy a pályázati felhívásban, illetve a pályázó ajánlatában foglaltak teljesítésre kerüljenek. A kiíró a vétel teljes kiegyenlítését követően járul hozzá a pályázó, mint vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez.

12. Egyéb információ

Az ingatlan tulajdonjog változásával kapcsolatos minden költség a vevőt terheli.

A pályázatra vonatkozó egyéb információk a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztályon kérhetők az alábbiak szerint:

- személyesen ügyfélfogadási időben a Pásztói Polgármesteri Hivatal, (Kölcsey utca 35.) I. emelet 26. számú irodájában,

- e-mailen a muszak@paszto.hu e-mail címen, illetve

- telefonon a 32/460-155 (42 mellék) számon hétfőtől-péntekig 8-12 óráig.

Az ingatlan előzetes időpont egyeztetés alapján a helyszínen megtekinthető.

A pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben, valamint a pályázati eljárás és az ajánlatok elbírálása során Pásztó Város Önkormányzatának az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013. (V.2.) rendelete az irányadó.

Pásztó, 2017. június

Dömsödi Gábor
polgármester

2. melléklet



2. mellekelt