



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 1-151/2019.

Megtárgyalás módja:	Nyilvános ülés
Döntéshozatal:	Minősített szavazattöbbség

Javaslat

203/13 hrsz-ú ingatlan értékesítésre történő meghirdetésére

Melléklet: 1 db

Készült:	A képviselő-testület 2019. július 17-ei ülésére		
Előterjesztő:	Farkas Attila polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
Készítette:	Városüzemeltetési Osztály		
Vélemények:			

Tisztelt Képviselő-testület!

Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonát képezi **Pásztó Irinyi úti 203/13 hrsz-ú 3319 m²** területű „kivett üzemi terület” néven bejegyzett ingatlan. Az ingatlan 2017. május 10. napján került az Önkormányzat tulajdonába. Az ingatlan a forgalomképes üzleti vagyoni körbe tartozik. A 21-es útról bevezető Irinyi utcában van, a vasúti átjáró előtt, a Zagyva folyó és a Vasút között helyezkedik el. A tulajdoni lap III. részén vezetékjog bejegyzés van 103 m² területre, a jogosultja az ÉMÁSZ Hálózati Kft. A telek beépített a város szabályozási terve szerint a Vt-15-SZ-40-6,5-1500 övezet, azaz településközponti övezet, ahol szabadon álló beépíthetőség van, maximum 40% építhető be, 6,5m épületmagassága és minimum 1500 m² nagyságú telek alakítással. A telek körbe kerített, acél oszlopos dróthálós kerítéssel és kapuval. Kiválóan megközelíthető, az utak aszfaltozott felületűek, a gépkocsival történő beállítás és parkolás lehetséges.

Az épület földszintes nyeregtetős falazott téglá szerkezetű ház, kb 1940-1950 években épült, és a MÁV üzemi tevékenységét szolgálta.

Az ingatlan nem beköltözhető az épület átalakítása folyamatban van a készütség kb. 40 %. Az üzemi területként jelölt ingatlan jelenleg funkció nélküli. Az önkormányzat szociális bérlakás funkcióra kezdte meg az átalakítást, a válaszfalakat a tervnek megfelelően elbontották, az épület keleti oldalán új szerkezeti fal épült. A készütséget tekintve szerkezetkész, alapozás, szerkezeti falak, válaszfalak egy része, a földem, fedélszék és tetőfedés van készen.

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013.(V.2.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: vagyonrendelet) 8. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon elidegenítése, megterhelése, egyéb hasznosítása valamint idegen tulajdonú vagyontárgy tulajdonjogának vagy rajta fennálló, pénzben kifejezhető értékű jogosultság önkormányzat általi megszerzéséről való döntést megelőzően el kell végezni a vagyontárgy, illetve az azon fennálló vagy alapítandó jog értékbecslését.

2019 elején érkező vételi ajánlat tétele miatt az Önkormányzat 2019. február 08. napján Ingatlan Értékbecslő jelentést készítetett. A vételi ajánlatot az önkormányzat elutasította, mivel az abban szereplő vételi összeg jóval a becsült érték alatti volt.

Az ingatlan vonatkozó része szabályozási terven Vt-15-SZ-40-6,5-1500 településközponti övezet.

BECSÜLT VÉGSŐ VALÓS PIACI ÉRTÉK A módszerek eredményeinek összehangolásával			
VAGYONELEMEK	Méret ha.m2	Érték Ft	Fajlagos érték Ft/m2
Földterület értéke:	3319	4 000 000.-	1 205.-
Földterület fejlesztési értéke: (kerítések, kapuk, közművek)	-	600 000.-	-
Épület értéke:	190	4 100 000.-	21 579.-
VALÓS PIACI ÉRTÉK:		8.700.000.-	45 789.-

A megállapított érték ÁFA nélkül értendő!

A vagyonrendelet 6. § (1) bekezdése alapján „a Képviselő-testület a rendelet hatálya alá tartozó vagyontárgy feletti tulajdonosi jogokat közvetlenül, vagy átruházott hatáskörében eljáró szerve, illetve vagyonkezelő útján gyakorolja a jelen rendeletben foglaltak szerint.

A 9. § (1) bekezdése alapján „a forgalmi értékbecslés szerinti nettó 10 millió forint értékhatár feletti üzleti vagyont és korlátozottan forgalomképes vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni –ha törvény vagy állami vagyon esetében törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabály kivételt nem tesz– csak nyilvános, indokolt esetben zártkörű versenyeztetés útján, összességében a legjobb ajánlatot tevő részére, az 5. *melléklet* szerinti eljárásrendben lehet.

A 9. § (2)-(3) bekezdése alapján „a rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a Képviselő-testület határozattal jelöli ki hasznosításra, vagy értékesítésre az alábbi tartalommal:

- a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- b) forgalmi értékének megjelölése,
- c) a hasznosítás, átruházás módja,
- d) a pályázati feltételek meghatározása.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén, a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14.§ (2)-(5) bekezdéseiben foglalt, elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

A legmagasabb vételár elérése érdekében javaslom az ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítést. Az ajánlattevők közül az adás-vételi szerződést azzal kellene megkötni, aki a legkedvezőbb vételi ajánlatot tette.

Az előkészített pályázati felhívást a határozati javaslat 1. mellékletét képezi.

I. Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a **Pásztó Irinyi úti 203/13 hrsz-ú 3319 m²** alatti ingatlan eladásáról szóló javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő- testület értékesíteni kívánja a Pásztó Irinyi úti 203/13 hrsz-ú 3319 m² területű ingatlant, melyet meghirdetFt induló vételáron 2019.napjától..... napjáig.
2. A Képviselő-testület a hirdetményi felhívást e határozat mellékleteként elfogadja.
3. Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az ügyintézőn keresztül gondoskodjon a hirdetmény közzétételéről, majd érvényes ajánlat beérkezése után a döntési javaslatot terjessze a Képviselő-testület elé.
4. A Képviselő-testület az eljárás eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, érintett ügyintéző

Pásztó, 2019. július 17.

Farkas Attila
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Sándor Balázs
jegyző

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Pásztó 203/13 hrsz-ú ingatlan értékesítésére

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

A pályázati kiírás meghirdetéséről hozott Képviselő-testületi határozat száma: /2019. (VII.17.)

- 2. A pályázat jellege:** nyilvános pályázat

- 3. A pályázat tárgya:** Pásztó 203/13 hrsz-ú belterületi ingatlan értékesítése

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

Az ingatlant terheli 103 m² területre az ÉMÁSZ Hálózati Kft. illető vezetékjoga.

4. Hasznosítási/értékesítési feltételek, övezeti besorolás:

A telek beépített, a város szabályozási terve szerint a Vt-15-SZ-40-6,5-1500 övezet, azaz településközponti övezet, ahol szabadon álló beépíthetőség van, maximum 40% építhető be, 6,5m épületmagassága és minimum 1500 m² nagyságú telek alakítással. A telek körbe kerített, acél oszlopos dróthálós kerítéssel és kapuval. Kiválóan megközelíthető, az utak aszfaltozott felületűek, a gépkocsival történő beállítás és parkolás lehetséges.

Az épület földszintes nyeregtetős falazott téglá szerkezetű ház, kb 1940-1950 években épült, és a MÁV üzemi tevékenységét szolgálta.

Az ingatlan nem beköltözhető, az épület átalakítása folyamatban van a készütség kb. 40 %. Az üzemi területként jelölt ingatlan jelenleg funkció nélküli. Az önkormányzat szociális bérlelés funkcióra kezdte meg az átalakítást, a válaszfalakat a tervnek megfelelően elbontották, az épület keleti oldalán új szerkezeti fal épült. A készütséget tekintve szerkezetkész, alapozás, szerkezeti falak, válaszfalak egy része, a földem, fedélszék és tetőfedés van készen.

A vételár megállapítása:

Az ingatlan legalacsonyabb vételára azaz / / melynek megfizetését az adásvételi szerződés hatálybalépésekor igazolni kell.

A vételár nem ÁFA köteles.

Pályázati biztosíték az induló vételár 5%-a, azaz azaz / /.

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, akik nem nyertek, vagy érvénytelen ajánlatot nyújtottak 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 **2019. 07.17-től 2019.08.30-ig 12 óráig** lehet benyújtani Pásztói Polgármesteri Hivatal (3060 Pásztó, Kölcsey út 35.) részére címezve ajánlott levélben postai úton, vagy személyesen, zárt borítékban „**203/13 hrsz-ú kivett üzemi terület vételi ajánlata**” és „**az ajánlattételi határidő lejárata előtt nem bontható fel**” jeligék feltüntetésével. Postai úton történő benyújtásnál a megadott határidőig a pályázatnak be kell érkeznie.

Amennyiben a megadott határidőig érvényes ajánlat nem érkezik, a pályázati kiírás folyamatos marad, az új határidő a következő hónap utolsó munkanapja és ennek megfelelően kell eljárni, mindaddig, amíg a hónap utolsó napjáig érvényes ajánlat nem érkezik.

A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét.

Hiánypótlási lehetőséget kiíró egy alkalommal biztosít. A hiánypótlásnak a felszólítás közlésétől számított 5 munkanapon belül kell eleget tenni.

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.)
- Jogi személy és egyéni cég esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat (kivonat)
- Jogi személy és egyéni cég esetén a közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányt (vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintát), vagy ezek másolatát
- Átláthatósági nyilatkozatot,
- A megvalósítandó cél ismertetése,
- Ajánlatot az ingatlan vételárának vagy egyéb hasznosítási konstrukció esetén a megajánlott díjának szerződéskötéskor történő megfizetésére vagy ennek határidejére, ütemezésére,
- 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 beérkezett pályázatok bontására a **Pásztói Polgármesteri Hivatal** (3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.) I. emeleti tárgyalótermében, a pályázat lezárulását követően 3. munkanapon kerül sor.

8. A pályázatok elbírálása:

Elsődleges bírálati szempont a megajánlott vételár nagysága.

Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy a legmagasabb összegű vételárat/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, valamint a Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI tv. (a továbbiakban: Nvtv.) 14.§ (5) bekezdésében meghatározott határidő elteltét követő 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 (adás-vételi 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 Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén, a Nvtv. 14.§ (2)-(5) bekezdéseiben foglalt, elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni. Az ingatlan tulajdonjog változásával kapcsolatos minden költség a vevőt terheli, kivéve az épület energetikai tanúsítványának elkészítése, ami az eladó kötelezettsége.

A pályázatra vonatkozó egyéb információk a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési 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.

Az ingatlan előzetes időpont egyeztetés alapján, a helyszínen megtekinthető. Időpont egyeztethető a Polgármesteri Hivatal vagyongazdálkodási ügyintézőjével (Pásztói Polgármesteri Hivatal, Kölcsey u. 35. tel.: 32/460-155/32 mellék)

Eredménytelen pályázatok, vagy érdeklődés hiánya miatt a pályázat újra kiírásra kerül.

Kiíró fenntartja azon jogát, hogy indokolás nélkül teljes egészében eredménytelennek nyilvánítsa a pályázatot, és ismételt pályázatot írjon ki.

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, 2019. július 17.

Farkas Attila
polgármester