

## KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

### ELŐTERJESZTÉS

#### Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2014. június 26-i ülésére

**Tárgy:** Éves összesített közbeszerzési terv aktualizálása

Kalocsa Város Önkormányzata 2014. február 05-i ülésén 30/2014. öh. számmal elfogadta, majd február 27-i ülésén 42/2014 öh. számmal, március 27-i ülésén 68/2014 öh. számmal módosította a 2014. évre vonatkozó közbeszerzési tervet.

Kalocsa Város támogatást nyert az „Épületenergetikai fejlesztés Kalocsán” című KEOP-5.5.0/A/12-2013-0172 azonosító számú pályázatával. A projekt keretében Kalocsa Város közigazgatási területén a Csokonai utcai óvoda, a Zöldfa utcai óvoda és a Szent István Gimnázium épülete vonatkozásában történik épületenergetikai felújítás (utólagos külső oldali hőszigetelése külső nyílászáró csere, fűtési/HMV/hűtési rendszerek, korszerűsítése világítási rendszerek energiatakarékos átalakítása) összesen bruttó 530 M Ft összegű fejlesztés keretében. A projektben tervezett – közbeszerzési értékhatárt elérő – projektelemek vonatkozásában közbeszerzési eljárás lefolytatása szükséges.

Szükséges továbbá a Vízvédelmi rendszerek fejlesztése a Kalocsai kistérségben c. (DAOP-5.2.1/A-11-2011-0014 az. sz.) projekt keretében tervezett II. ütem (Szőlők városrész) építési beruházásainak megindítása.

A Közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. tv. értelmében a tervezett beszerzéseket a megkezdést megelőzően a közbeszerzési tervben szükséges szerepeltetni.

Ennek megfelelően a közbeszerzési tervünkben szükséges szerepeltetni az új eljárásokat, ill. a korábban indítani tervezett eljárások kapcsán történt módosításokat aktualizálni az alábbiak szerint:

S.sz.	A beruházás megnevezése	A beruházás tervezett becsült értéke (nettó) M Ft	Beszerezés tárgya	A közbeszerzési eljárás tervezett kezdete 2014	Az eljárás tervezett fajtája
1	"Kistérségi székhely integrált fejlesztése" - Hang- és fénytechnikai eszközök az érsekkerti színpadhoz (DAOP-2009-5.1.2/A-09-2f)	18	árubeszerzés	május	Kbt. 122/A. § szerinti hirdetmény nélküli, tárgyalás nélküli eljárás
2	Kalocsa Város Közvilágításának energiatakarékos átalakítása (KEOP-5.5.0/A/12-2013-0226)	443	építési beruházás	április	Nemzeti eljárásrend Kbt. 83. § szerinti nyílt eljárás
3	Vízvédelmi rendszerek fejlesztése a Kalocsai kistérségben (DAOP-5.2.1/A-11-2011-0014) - I. ütem	100	építési beruházás	február	Kbt. 122/A. § szerinti hirdetmény nélküli, tárgyalás nélküli eljárás
4	Óko Pont létrehozása - fenntartható életmóddal egy zöldbb Kalocsáért (KEOP-6.2.0/B/11-2013-0005)	46	építési beruházás	július	Kbt. 122/A. § szerinti hirdetmény nélküli, tárgyalás nélküli eljárás
5	Közvilágítási hálózat energiaellátása	17	árubeszerzés	február	Kbt. 122/A. § szerinti hirdetmény nélküli, tárgyalás nélküli eljárás
6	Földgázbeszerzés	88	árubeszerzés	március	Közösségi eljárásrend Kbt. 83. § szerinti nyílt eljárás
7	Építőanyag beszerzés (közmunka keretében)	24	árubeszerzés	március	Kbt. 122/A. § szerinti hirdetmény nélküli, tárgyalás nélküli eljárás
8	Óko Pont létrehozása - fenntartható életmóddal egy zöldbb Kalocsáért (KEOP-6.2.0/B/11-2013-0005) - Kommunikációs kampány és tájékoztatói szolgáltatások	43	szolgáltatás megrendelése	április	Kbt. Harmadik része szerint
9	TÁMOP-3.1.3-11/2-2012-004 "Kísérletekkel könnyebb" - tananyagok licencdíja	39	árubeszerzés	május	Központosított közbeszerzés keretében
10	Épületenergetikai fejlesztés Kalocsán (KEOP-5.5.0/A/12-2013-0172) - műszaki ellenőrzés	8,7	szolgáltatás megrendelése	június	Kbt. 122/A. § szerinti hirdetmény nélküli, tárgyalás nélküli eljárás
11	Épületenergetikai fejlesztés Kalocsán (KEOP-5.5.0/A/12-2013-0172) - csokonai utcai óvoda fejlesztése	66	építési beruházás	július	Kbt. 122/A. § szerinti hirdetmény nélküli, tárgyalás nélküli eljárás
12	Épületenergetikai fejlesztés Kalocsán (KEOP-5.5.0/A/12-2013-0172) - zöldfa utcai óvoda fejlesztése	67	építési beruházás	július	Kbt. 122/A. § szerinti hirdetmény nélküli, tárgyalás nélküli eljárás
13	Épületenergetikai fejlesztés Kalocsán (KEOP-5.5.0/A/12-2013-0172) - Szent István Gimnázium fejlesztése	230	építési beruházás	szeptember	Nemzeti értékhatár alapján a Kbt. 83. § szerinti nyílt eljárás
14	Vízvédelmi rendszerek fejlesztése a Kalocsai kistérségben (DAOP-5.2.1/A-11-2011-0014) - II. ütem	34	építési beruházás	július-augusztus	Kbt. 122/A. § szerinti hirdetmény nélküli, tárgyalás nélküli eljárás
<b>1-14. sor Mindösszesen</b>		<b>1 224</b>			

Kérem továbbá T. Képviselő-testületet, hogy a közbeszerzési kötelezettségek teljesítése érdekében fenti indokok alapján fogadja el az alábbi határozati javaslatot:

## Határozati-javaslat

Képviselő-testület:

- 1.) módosítja a Képviselő-testület 2014. február 05-i ülésén 30/2014. öh. számmal elfogadott, február 27-i ülésén 42/2014 öh. számmal, március 27-i ülésén 68/2014 öh. számmal módosított határozata 1. sz. pontját az alábbiak szerint:

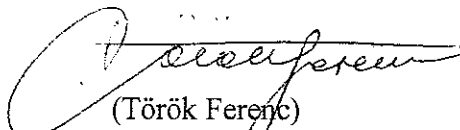
S.sz.	A beruházás megnevezése	A beruházás tervezett becsült értéke (nettó) M Ft	Beszerezés tárgya	A közbeszerzési eljárás tervezett kezdete 2014	Az eljárás tervezett fajtája
1	"Kistérségi székhely integrált fejlesztése" - Hang- és fénytechnikai eszközök az érsekkerti színpadhoz (DAOP-2009-5.1.2/A-09-2f)	18	árubeszerzés	május	Kbt. 122/A. § szerinti hirdetmény nélküli, tárgyalás nélküli eljárás
2	Kalocsa Város Közvilágításának energiatakarékos átalakítása (KEOP-5.5.0/A/12-2013-0226)	443	építési beruházás	április	Nemzeti eljárásrend Kbt. 83. § szerinti nyílt eljárás
3	Vízvédelmi rendszerek fejlesztése a Kalocsai kistérségben (DAOP-5.2.1/A-11-2011-0014) - I. ütem	100	építési beruházás	február	Kbt. 122/A. § szerinti hirdetmény nélküli, tárgyalás nélküli eljárás
4	Óko Pont létrehozása - fenntartható életmóddal egy zöldebb Kalocsáért (KEOP-6.2.0/B/11-2013-0005)	46	építési beruházás	július	Kbt. 122/A. § szerinti hirdetmény nélküli, tárgyalás nélküli eljárás
5	Közvilágítási hálózat energiaellátása	17	árubeszerzés	február	Kbt. 122/A. § szerinti hirdetmény nélküli, tárgyalás nélküli eljárás
6	Földgázbeszerzés	88	árubeszerzés	március	Közösségi eljárásrend Kbt. 83. § szerinti nyílt eljárás
7	Építőanyag beszerzés (közmunka keretében)	24	árubeszerzés	március	Kbt. 122/A. § szerinti hirdetmény nélküli, tárgyalás nélküli eljárás
8	Óko Pont létrehozása - fenntartható életmóddal egy zöldebb Kalocsáért (KEOP-6.2.0/B/11-2013-0005) - Kommunikációs kampány és tájékoztatói szolgáltatások	43	szolgáltatás megrendelése	április	Kbt. Harmadik része szerint
9	TÁMOP-3.1.3-11/2-2012-004 "Kísérletekkel könnyebb" - tananyagok licenclánya	39	árubeszerzés	május	Központosított közbeszerzés keretében
10	Épületenergetikai fejlesztés Kalocsán (KEOP-5.5.0/A/12-2013-0172) - műszaki ellenőrzés	8,7	szolgáltatás megrendelése	június	Kbt. 122/A. § szerinti hirdetmény nélküli, tárgyalás nélküli eljárás
11	Épületenergetikai fejlesztés Kalocsán (KEOP-5.5.0/A/12-2013-0172) - csokonai utcai óvoda fejlesztése	66	építési beruházás	július	Kbt. 122/A. § szerinti hirdetmény nélküli, tárgyalás nélküli eljárás
12	Épületenergetikai fejlesztés Kalocsán (KEOP-5.5.0/A/12-2013-0172) - zöldfa utcai óvoda fejlesztése	67	építési beruházás	július	Kbt. 122/A. § szerinti hirdetmény nélküli, tárgyalás nélküli eljárás
13	Épületenergetikai fejlesztés Kalocsán (KEOP-5.5.0/A/12-2013-0172) - Szent István Gimnázium fejlesztése	230	építési beruházás	szeptember	Nemzeti értekhatar alapján a Kbt. 83. § szerinti nyílt eljárás
14	Vízvédelmi rendszerek fejlesztése a Kalocsai kistérségben (DAOP-5.2.1/A-11-2011-0014) - II. ütem	34	építési beruházás	július-augusztus	Kbt. 122/A. § szerinti hirdetmény nélküli, tárgyalás nélküli eljárás
1-14. sor Mindösszesen		1 224			

- 2.) megbízza a polgármestert és a Közbeszerzési Bizottságot az 1.) pont lebonyolításával.

Határidő: folyamatos

Felelős: Török Ferenc

Kalocsa, 2014. június 17.

  
 (Török Ferenc)  
 polgármester

Az előterjesztést készítette: Kiss Erzsébet (fejlesztési csoport)  
 Ellenőrizte: Dr. Kiss Csaba (jegyző)



Kalocsa Város Polgármesterétől

### Előterjesztés

a Képviselő-testület 2014. június 26-i ülésére

**Tárgy:** együttműködési megállapodás megkötése

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**A Mozgáskorlátozottak Egyesülete Kalocsa és Vidéke egyesület megkereste az önkormányzatot együttműködési megállapodás megkötése érdekében. Az egyesület az alábbi területen kíván az önkormányzattal együttműködni elsősorban:**

*pályázati lehetőségekről kölcsönös tájékoztatás nyújtása, az akadálymentesítést és az egyenlő esélyű hozzáférés megteremtését célzó pályázatok benyújtása és megvalósítása során közös részvétel a tervek áttekintésében és a kivitelezés közben vagy azt követően megvalósuló helyszínbemjárásokon, közös javaslattétel bizonyos műszaki megoldások alkalmazásába. A foglalkoztatás, a sport, az oktatás, közművelődés (rendezvények) területein a fogyatékkal élő emberek egyenlő esélyű hozzáférés biztosításának lehetőségeiről szóló tájékoztatása, média részvétel biztosítása.*

Az együttműködés mindkét fél számára különösen pályázati lehetőségek kihasználása miatt is hasznos lehet.

Javaslom a T. testületnek, hogy kössön együttműködési megállapodást a fenti civil szervezettel.  
(A megállapodás tervezete az előterjesztéshez csatolva.)

### Határozati javaslat

#### Képviselő-testület

- 1.) együttműködési megállapodást köt a Mozgáskorlátozottak Egyesülete Kalocsa és Vidéke civil szervezettel.
- 2.) felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Kalocsa, 2014. június 17.



Török Ferenc  
Polgármester

Előterjesztést készítette: dr. Kiss Csaba

„tervezet”

## MEGÁLLAPODÁS

Egyrészről **Kalocsa Város Önkormányzata** (székhelye: 6300. Kalocsa, Szent István Király u. 35., adószám: 15724423-2-03, képviseli: **Török Ferenc polgármester**), mint Önkormányzat, továbbiakban **Önkormányzat**.

Másrészről **Mozgáskorlátozottak Egyesülete Kalocsa és Vidéke** (székhely: 6300 Kalocsa, Kossuth L.u.41.. Adószáma: 18343799-1-03, nyilvántartási száma: 928, képviseli: Molnár István), mint Egyesület, továbbiakban **Egyesület**.

Továbbiakban együttesen **Együttműködő Felek** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Kalocsa Város Önkormányzata fontosnak tartja a fogyatékkal élő állampolgároknak az Alaptörvényben, valamint a fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról szóló 1998. évi XXVI. Törvényben megfogalmazott jogaik gyakorlását. E jogok közül kiemelten fontos a társadalmi életben való részvétel, valamint a közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés biztosításának joga. Az Egyesület célja a mozgáskorlátozott emberek állampolgári jogainak képviselete, érvényesítése, védelme. A fogyatékos emberek esélyegyenlőségének, önálló életvitelének és a társadalmi életben való aktív részvételének biztosítása.
2. Együttműködő felek jelen szerződés 1. pontjában foglaltakra tekintettel együttműködési megállapodást kötnek.
3. Együttműködő felek megállapodnak, hogy az alábbi tevékenységekben lehetőség szerint együttműködnek egymással:
  - a) pályázati lehetőségek és egyéb az Egyesületet érintő információk folyamatos figyelemmel követése, ezekről kölcsönös tájékoztatás nyújtása,
  - b) az akadálymentesítést és az egyenlő esélyű hozzáférés megteremtését célzó pályázatok benyújtása és megvalósítása során közös részvétel a tervek áttekintésében és a kivitelezés közben vagy azt követően megvalósuló helyszínbemjárásokon, közös javaslattevél bizonyos műszaki megoldások alkalmazásába. Az Önkormányzat vállalja, hogy kikéri az Egyesület véleményét a különböző pályázatok (különös tekintettel az akadálymentesítésre) benyújtásakor annak érdekében, hogy a beruházás (projekt) megvalósítása megfeleljen a mozgásukban akadályozott állampolgárok szükségleteinek.
  - c) a foglalkoztatás, a sport, az oktatás, közművelődés (rendezvények) területein a fogyatékossggal kapcsolatos témában (az Egyesület javaslatot tehet, véleményezhet),
  - d) a fogyatékkal élő emberek egyenlő esélyű hozzáférés biztosításának lehetőségeiről szóló tájékoztatása során a média megjelenésekben (közlekedési kedvezmények lehetőségei, akadálymentesítési támogatás, fogyatékossggi támogatás stb.)
  - e) Az Egyesület, kérésre együttműködik az állami és önkormányzati szolgáltatások – a mozgáskorlátozott személyek részére történő – tájékoztatási feladataiban így pl: Akadály Mentésítési Támogatás, Fogyatékossggi Támogatás és Közlekedési Támogatás Igénylésének tárgyában.
4. Együttműködő felek rögzítik, hogy amennyiben az Európai Unió támogatásával, illetve magyarországi pályázat megvalósítása során lehetőség nyílik a közös pályázásra, illetve

valamely pályázaton belüli együttműködésre, úgy ezen pályázatokban történő közös együttműködés lehetőségéről további megbeszélést folytatnak.

5. Az Önkormányzat és az Egyesület kapcsolattartó személyeket jelölnek ki annak érdekében, hogy kölcsönösen és teljes körűen tájékozottak legyenek a jelen szerződésben foglalt együttműködés során. Az **önkormányzat részéről** felelős kapcsolattartó ..... tel:..... email: ..... Az **Egyesület részéről** felelős kapcsolattartó: Molnár István , telefon: 06-30/338-4722, e-mail: [mozgegykalocsa@gmail.com](mailto:mozgegykalocsa@gmail.com). A kapcsolattartó személyében bekövetkezett változást az Együttműködő felek kötelesek azonnal, írásban jelezni. A kapcsolattartás személyesen, telefonon vagy e-mail-en keresztül történik.
6. Együttműködő felek a jelen együttműködési megállapodást határozatlan időre kötik.
7. A megállapodást rendes felmondással írásban, indoklás nélkül 30 napos felmondási idővel bármelyik fél jogosult megszüntetni.
8. Együttműködő felek a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, valamint a kapcsolódó hatályos jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.
9. A jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasva – helybenhagyólag írják alá. A megállapodás három eredeti magyar nyelvű példányban készült, kettő az Önkormányzat, egy az Egyesület részére kerül átadásra.

**Kalocsa, 2014.....**

.....  
Egyesület részéről

.....  
Önkormányzat részéről





## KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

### ELŐTERJESZTÉS

#### Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. június 26.-i ülésére

**Tárgy:** a Kalocsa, Vigadó sor 2. számú ingatlan értékesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

Kalocsa Város Önkormányzat tulajdonában lévő Kalocsa, Vigadó sor 2. számú lakásingatlan hasznosítása kiemelt fontosságú önkormányzati feladat. Ennek a hasznosításnak elsődleges haszna bérletből vagy az értékesítésből származó bevétel.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok esetében általában az értékesítés csak nagyon indokolt esetben ajánlott, hiszen a cél az önkormányzati vagyon értékének a csökkenése hosszú távon nehéz helyzetbe hozhatja a várost. Kalocsa, Vigadó sor 2. számú lakásingatlan esetében az épület felújítása, lakható állapotba tétele olyan beruházási költségekkel jár, hogy ha ezeket az érdekeket figyelembe vesszük akkor az értékesítés lenne a legelőnyösebb döntés az Önkormányzat részéről.

Javasoljuk, hogy a Kalocsa Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező és a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. kezelésébe, hasznosításra átadott, az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a kalocsai belterület 3510/1 hrsz. alatt felvett, a természetben Kalocsa, Vigadó sor 2. szám alatt található, 765 m<sup>2</sup> alapterületű évek óta illegális lakók által lelakott, lakhatatlan állapotban lévő épületet, pályázati úton értékesítésre meghirdetni, a 2014. június 25-án elkészült Ingatlanforgalmi értébecslés felülvizsgálata alapján.

A pályázati kiírást és az Értébecslés felülvizsgálatát az előterjesztés 1. és 2. számú melléklete tartalmazza.

Fenti ingatlan értékesítése vonatkozásában Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII.23.) számú rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) szabályai tekintendő irányadónak. Hivatkozott Rendelet 16.§ (3) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon hasznosításának előkészítésekor a tulajdonosi jog gyakorlója részére előterjesztést kell készíteni. Ennek során számba kell venni a feltételeket, vizsgálni kell a jövedelmezőséget és a kapcsolatos kiadásokat, valamint javaslatot kell tenni az alternatívák mérlegelésével a legmegfelelőbb hasznosítási formára.

A Rendelet 17.§ (1) bekezdésének értelmében a 15 millió forgalmi értéket meghaladó ingatlan vagyont elidegeníteni, hasznosítani a rendeletben foglalt versenyeztetési szabályok szerint az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Rendelet 17.§ (2) bekezdése alapján a tulajdonosi jogkör gyakorlója a vagyon értékesítése, hasznosítása során dönthet úgy, hogy az (1) bekezdésében meghatározott értékhatár alatti vagyon esetében is alkalmazza a versenyeztetési szabályait. A Rendelet 17.§ (2) bekezdésében foglaltakra lehetőség nyílik az ingatlan értékesítésére a versenyeztetési szabályok alkalmazásával is.

A pályázati kiírást az előterjesztés melléklete tartalmazza.

Kérem az előterjesztésben szereplő tények és indokok alapján az alábbi határozati javaslat elfogadását.

## Határozati javaslat

### Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- 1.) Hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező és a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. kezelésébe, hasznosításra átadott, a kalocsai ingatlan nyilvántartásban **3510/1hrs.** alatt felvett, a természetben **Kalocsa, Vigadó sor 2.** szám alatt található, 765 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan értékesítése céljából nyilvános pályázati úton, az előterjesztés 1.sz. mellékletében szereplő pályázati kiírás alapján meghirdetésre kerüljön.
- 2.) Felkéri a Gazdaságfejlesztés és Munkahely-teremtési Bizottsága a beérkezett ajánlatok közül a nyertes ajánlattevő személyére tegyen ajánlatot a Képviselő-testület részére.
- 3.) Felhatalmazza a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. ügyvezetőjét a pályázati eljárás lebonyolítására.

Felelős: Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.

Határidő: azonnal

Az előterjesztést készítette: Búcsú Lajos ügyvezető

Az előterjesztést ellenőrizte: dr. Kiss Csaba jegyző

  
Török Ferenc  
polgármester

# PÁLYÁZATI KIÍRÁS

KÍRÓ: KALOCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
(6300 KALOCSA, SZENT ISTVÁN KIR. ÚT 35.)

LEBONYOLÍTÓ: KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ KORLÁTOLT  
FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG,  
(6300 KALOCSA, KOSSUTH L. U 14..)

## nyílt pályázatútvján meghirdeti

Kalocsa Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, és a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. kezelésébe átadott **3510/1 helyrajzi számú 765 m<sup>2</sup> alapterületű, társasház művelési ágú a természetben Kalocsa, Vigadó sor 2. fellelhető ingatlant értékesítés céljából.**

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2014.ö.h. számú határozata alapján.

### 1.) Ingatlan jellemzői:

Ingatlan-nyilvántartás szerinti adatai:

- alapterülete: 765 m<sup>2</sup>
- helyrajzi száma: kalocsai 3510/1 hrsz.

Közműellátottsága:

- víz, villany

Művelési ág:

- társasház

### 2.) Ingatlan vételárának alsóértéke: nettó 10.000.000,-Ft

### 3.) A pályázati kiírás részvételének feltétele:

- A pályázó köteles a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő, 1.000.000,-Ft, azaz egymillió forint összeget, pályázati biztosíték címén befizetni a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. számlájára.
- A pályázati biztosíték a pályázati felhívás visszavonása esetén, illetve ha a szerződéskötés a Kiírónak felróható okból hiúsult meg, visszajár. Nem jár vissza a biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül, azonban ha a szerződés neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti.
- A pályázaton részt vehet természetes személy, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) 1. pont szerinti átlátható szervezet.

### 4.) Pályázati felhívás visszavonása:

A Kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig indokolás nélkül visszavonhatja.

### 5.)A pályázat benyújtásának határideje: 2014. július 31.

#### **6.) A pályázó ajánlati kötöttsége:**

A pályázó ajánlati kötöttsége az ajánlatok benyújtását követően kezdődik. Az ajánlattevő ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség megszűnik, ha a Kíró a nyertes ajánlattevővel szerződést köt, illetve az eljárást eredménytelennek minősíti.

#### **7.) A pályázat benyújtásának helye és módja:**

- személyesen, vagy postai úton Kalocsai Vagyonhasznosító és Könyvvezető Kft. 6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14. szám alatti irodáján,
- papír alapon, zárt borítékban, 1 példányban

#### **8.) A pályázatnak tartalmaznia kell:**

a.) a pályázó kifejezett nyilatkozatát a pályázati felhívás feltételeinek elfogadására vonatkozóan.

b.) A bruttó ajánlati árat.( áfa mentes)

c.) A pályázó személyazonosító adatait:

- Magánszemély esetén: név, állandó lakcím, adószám, postacím, telefonszám, email cím.
- Vállalkozó esetén: név, adószám, székhely, postacím, telefonszám, email cím.

d.) Nem természetes pályázó személy esetén: az arról szóló nyilatkozatot, hogy a pályázó átlátható szervezetnek minősül, valamint 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatot, illetve a képviselőre jogosult aláírási címpéldányt.

e.) Az ingatlan hasznosításának célja, tervezett beruházás és annak megkezdésének megjelölése.

#### **9.) A benyújtott pályázatok értékelése és elbírálása:**

- Az ajánlatok bontása zártkörű, csak a Kíró és a Lebonyolító képviselői vannak jelen,
- A pályázat elbírálásáról Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottsága javaslata alapján Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete dönt. A döntés után a pályázat lebonyolítója 15 napon belül írásban értesíti a pályázókat.
- A pályázati kiírás nyertese az a résztvevő, aki a legmagasabb árat ajánlja és a vételárnak az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg történő összegű megfizetését vállalja.
- Ajánlatazonosság esetén a nyertes személyéről a kiíró licit eljárás keretében dönt.

#### **10.) Vételár megfizetése, szerződéskötés:**

- Amennyiben a pályázat nyertese a szerződés megkötésétől eláll, vagy a szerződés létrejötte neki felróható okból hiúsul meg, a pályázati biztosítékot elveszíti, és a beérkezett pályázatok eredménye szerinti következő ajánlattevővel köthető meg az adásvételi-szerződés.
- Szerződéskötés az eredmény hirdetést követő 30 napon belül történik.

- A nyertes pályázó a szerződés aláírását követő 30 napon belül egy összegben köteles a vételárat megfizetni Kalocsa Város Önkormányzata OTP Bank Zrt.-nél vezetett 11732040-15336938-10120006 számú bankszámlájára való utalással.
- Az ingatlan birtokba adására csak a teljes vételár megfizetését követően kerülhet sor.
- A kiíró azon jogát fenntartja, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a soron következő legmagasabb ajánlattevővel köt szerződést, valamint fenntartja azt a jogát, hogy eredménytelennek nyilváníthatja az eljárást.
- A Kiíró fenntartja a jogot, hogy a szerződés kötést a legkedvezőbb ajánlat benyújtójával a szemben megtagadhatja, ha a pályázatban megjelölt hasznosítási céllal, beruházással, vagy annak kezdő időpontjával nem ért egyet.
- Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) j) pontja alapján a beépített ingatlan értékesítése az Áfa alól mentes.

#### **Szerződés kötés feltétele:**

- A nyertes pályázó a vállalt tevékenységet köteles 1 éven belül elkezdni,
- Kalocsa Város Önkormányzat 2 évre visszavásárlási jogot köt ki.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)- (4) bekezdésben foglalt kivétellel- az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az Államot elővásárlási jog a Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testületének 15/2012. (VII.23.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdésében foglalt értékhatárra tekintettel a bruttó 3 000 000 ,- Ft –ot elérő értékű ingatlan esetén illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorolására az MNV Zrt. 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.
- Az adásvételi szerződés megkötésének, valami a tulajdonváltozás ingatlan- nyilvántartásba történő bejegyzés költsége a vevőt terheli.

#### **11.) Eredménytelen az eljárás, ha:**

- a) nem érkezett ajánlat,
- b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- c) a Kiíró a pályázati felhívásban és a részletes pályázati kiírásban meghatározott szempontok alapján az egyik ajánlatot sem tartja megfelelőnek,

d) valamelyik ajánlattevőnek az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt a Kíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

Az pályázati kiírással kapcsolatos további felvilágosítást a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könnyezető Kft. munkatársánál, Szalontai Máriánál lehet kérni.

Cím: 6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.

Tel.: 06-30/754-7883

A pályázat elbírálását megelőzően lehetőség van az érintett ingatlan megtekintésére, melyet a Kft.-nél lehet előre jelezni.

Jelen pályázati kiírás megfelel a Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2012. (VII.23.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló rendeleteinek.

# INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSE

Kalocsa, Vigadó sor 2.

Lakóház

MEGBÍZÓ: Kalocsai Vagyonghasznosítási és  
Könyvvezető Kft.  
6300 Kalocsa, Kossuth u. 14.

Kalocsa, 2014. június 25.

## ALÁÍRÓLAP

Kalocsa, Vigadó sor 2.  
szám alatti  
lakóépület  
forgalmi értékbecsléséhez

### ÉRTÉKELŐ SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT

Az értékelést a pénzügyminiszter 32/2000. (VIII. 29.) PM rendelettel módosított 25/1997.(VIII.1.) PM rendelete a **termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről** szóló előírások és útmutatások szerint végeztem.


Az értékelés **forgalmi** (piaci) érték-megállapítást tartalmaz.

A forgalmi érték tükrözi azt az összeget, melyen feltehetően az ingatlan 360 napon belül értékesíthető.

Az értékelés tartalmáért és a megállapított értékért aláírásommal felelősséget vállalok.

Készítette:

KOVÁCS LÁSZLÓ e.v.  
Ingatlanvagyon-értékelő  
és közvetítő  
6300 Kalocsa, Szt. István kir. u. 37. I/6.  
Adószám: 71263788-1-23  
Nyilvánt.szám: 3113935

  
.....  
Kovács László  
ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő  
6300 Kalocsa, Szt. István király u. 37. I/6.  
nyilvántartási sorszáma: IVÉK-G/14/2010.

Kalocsa, 2014. június 25.



## ÉRTÉKELESI BIZONYÍTVÁNY

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.  
megbízása alapján

**a Kalocsa, Vigadó sor 2.  
szám alatti  
lakóház  
forgalmi értékének meghatározása**

**2014. június 24-i állapot rögzítésével.**

Az elvégzett vizsgálat eredményeképpen az ingatlan becsült nettó forgalmi értéke:

<p><b>10.000.000,- Ft</b> azaz: tízmillió forint</p>
--

Az értékbecslés fordulónapja: 2014. június 24.

Jelen szakvéleményben meghatározott forgalmi érték a fordulónaptól számított 90 napig érvényes, ezt követően az értékbecslés aktualizálása vagy új értékbecslés készítése szükséges.

A megállapított forgalmi érték per-, igény- és tehermentes tulajdonviszonyra vonatkozik, ÁFA-t nem tartalmaz.

A forgalmi érték megállapításánál a piaci értékrendnek megfelelő számtani kerekítéseket alkalmaztam.

Az ingatlan méreteinek meghatározása helyszíni méret-felvételezés alapján történt.


Az értékbecslő nem végzett diagnosztikai vizsgálatokat, a megállapítások szemrevételezés alapján történnek.

A szakvélemény egyes részeinek, részleteinek felhasználása esetén az esetlegesen felmerülő véleményeltérésekért, jogvitákért nem vállalok felelősséget.

Kalocsa, 2014. június 25.

**KOVÁCS LÁSZLÓ e.v.**  
*Ingatlanvagyon-értékelő  
és közvetítő*

6300 Kalocsa, Szt. István kir. u. 37. 1/6.  
Adószám: 71253788-1-23  
Nyilvántartási szám: 3113935

  
Kovács László  
ingatlanvagyon értékelő

**Megbízó:** Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.  
6300 Kalocsa, Kossuth u. 14.

**Megbízott:** Kovács László  
ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő  
6300 Kalocsa, Szent István király u. 37. I/6.  
Nyilvántartási sorszám: IVÉK-G/14/2010.

**Előzmények:**  
Megbízás alapján helyszíni szemlét tartottam tárgyi ingatlanon 2014. június 24-én.

**Feladat, az értékbéslés célja:**  
A kalocsai 3510/I helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan forgalmi értékének megállapítása értékesítés céljából.

**Az értékbéslés során figyelembe vett szempontok, az értékbéslés módja:**

A településen belüli elhelyezkedése, megközelíthetősége, közlekedési kapcsolat, közműellátottsága, infrastrukturális ellátottsága, funkciónak megfelelő használhatóság, szemrevételezéses diagnosztizálás, a tulajdoni lap adatai alapján, a forgalomképesség figyelembevételével.

Hasonló műszaki állapotban lévő lakóingatlan értékesítéséről nincs adatom, ezért az ingatlan becsült forgalmi értékét nettó pótlási költség módszerével határozom meg.

A számítás során a telekértékkel nem számolok, mert a beépítettség 100%.

**Környezeti ismertetés:**

Értékelt ingatlan a város déli részén az 51-es főúttól 200 m-re a Vajas csatorna mellett épült. Közvetlen környezetében társasházak és garázsok vannak.

**Ingatlan-nyilvántartási adatok:**

cím	6300 Kalocsa, Vigadó sor 2.
helyrajzi szám	3510/I
terület	765 m <sup>2</sup>
művelési ág	lakóház, udvar
tulajdonos	Kalocsa Város Önkormányzata
	6300 Kalocsa, Szent István király út 35.
tulajdoni hányad	1/1

A tulajdoni lap adatai a mellékelt nem hiteles szemle tulajdoni lap másolat szerint.

## AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

- 1./ Épület megnevezése: lakóépület
- 2./ Épület leírása: A pince nélküli, egyemeletes, lapos-tetős lakóépület az 1970-es évek elején épült. Az épületben 27 db szociális bérlakás került kialakításra. A középfolysós elrendezésű épület földszintjén 13 db az emeleten 14 db lakás készült. A földszinten kialakítottak egy közös tároló helyiséget, valamint egy házmesteri lakás, ami nagyobb a többitől. A 26 db lakás egyformán 28,00 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű.  
Jelenleg az épület üres, a lakások nincsenek lakható állapotban. Az épületben nincs működő közművezeték hálózat.

- 3./ Műszaki állapot: rossz

- 4./ Az épület alapterülete:

földszint	belmagasság 2.70 m	
	előtér, lépcsőház	16,26 m <sup>2</sup>
	folyosó	46,50 m <sup>2</sup>
	közös tároló	8,80 m <sup>2</sup>
	12 lakás x 28,00 m <sup>2</sup> /lakás =	336,00 m <sup>2</sup>
	nagyobb lakás	46,40 m <sup>2</sup>
Földszint hasznos alapterülete:		453,96 m <sup>2</sup> ~ <b>454,00 m<sup>2</sup></b>
emelet	belmagasság 2.70 m, előtér belmagassága 2.95 m	
	előtér	9,75 m <sup>2</sup>
	folyosó	46,50 m <sup>2</sup>
	14 lakás x 28.00 m <sup>2</sup> /lakás =	392,00 m <sup>2</sup>
Emelet hasznos alapterülete:		448,25 m <sup>2</sup> ~ <b>448,00 m<sup>2</sup></b>
Épület hasznos alapterülete összesen:		902,21 m <sup>2</sup> ~ <b>902,00 m<sup>2</sup></b>

- 6./ Szerkezeti rendszere, anyaga:

alapozás	beton sávalap
tartószerkezet, falazat	külső falak és a lakások közötti falak 25 cm-es kisméretű téglából, melyet kívül 4,20 m-ként vb. gyámgerendán álló 25x25 cm-es kisméretű téglapillér merevít, a válaszfalak kisméretű téglából és 6 cm-es válaszfallapból készültek

födém	a téglapilléreket összekötő monolit vb. gerendára helyezett vb. gerendák között BH tálcás födém
tetőszerkezet	a korábban ismertetett födém kis hajlásszögűre kialakítva, lapos-tetővel
tetőfedés	többrétegű bitumenes lemez
nyílászárók	faszerkezetűek voltak, jelentős részük hiányzik
homlokzatképzés	fröccsölt köporos vakolat

- 7./ Épületgépészet: A kiépített víz- szennyvízelvezető és elektromos hálózatot jelentős mértékben elbontották, megrongálták, nem üzemképes.
- 8./ Épülethez tartozó műtárgyak, technológiai berendezések: nincs ilyen
- 9./ Műszaki állapot: 35%
- 10./ Vagyonértékelő megjegyzései (takart szerkezet - védettség - műérték): nincs
- 11./ Értécsökkentő tényező: Az épület műszaki állapotát részletesen nem kell bemutatni Megrendelőnek, mert ismeri azt.  
A lakóépületben lévő lakások nincsenek lakható állapotban, az épület teljes felújítása szükséges annak újrahasznosítása során.  
Véleményem szerint újrahasznosítás esetén csak a levert vakolatú főfalak és a födémek hagyhatók meg, valamint a lépcső. Az összes válaszfal elbontását és az aljzatbeton felbontását is szükségesnek tartom a sikeres felújításhoz. Az épület lábazata jelentős területen hiányzik. A lábazat fölötti homlokzatképzés is felázás miatt hullik. Azt a szemle során nem tudtam eldönteni, hogy a csapó víz miatt hullik a vakolat, vagy esetleg a talajnedvesség elleni szigetelés már elavult és amiatt nedvesedik a fal. A felújítás megkezdése előtt ennek a feltárása mindenképp szükséges.
- 12./ Értéknövelő tényező: Az összes belső fal elbontásával (amennyiben lehetséges) szintenként 16,00 m x 31,00 m = 496,00 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tér kapható, mely méretei, oszthatósága miatt többcélt is szolgálhat. (lakások, közösségi épület, hotel, panzió, kis belmagasságú épületben is működtethető termelő tevékenység)
- 13./ Értékelő megjegyzése: A tető szigetelése az elmúlt években történt, de a felújítás során nagy valószínűséggel a kémények szükségessé válnak, így annak újraszigetelése szükséges lesz.

## AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA:

Lakóépület felépítményének piaci értékének megállapítása nettó pótlási költséggel:

Az újraelőállítási költség megállapításánál az „Építőipari Költségbecslési Segédlet 2014” kiadvány adatait vettem figyelembe.

Az újraelőállítási költség alkalmazásánál az épület eredeti funkciójának megfelelő költségekkel kell számolni, mely jelen esetben egy társasháznak tekinthető épület.

épület/épületrész/szint megnevezése	társas ház		
épületrész/szint nettó alapterülete (m <sup>2</sup> )	902,00		
fajlagos újraelőállítási/új pótlási költség (Ft./m <sup>2</sup> )	213 200		
fizikai, műszaki avultság (%)	-65%		
gazdasági, környezeti avultság (%)	-10%		
funkcionális, erkölcsi avultság (%)	-15%		
érték (Ft.)	19 230 640		
összesített érték (Ft.)			19 230 640

kerekítve: 19.200.000,- Ft

A számítás összege tükrözi értékelt épület jelenlegi műszaki állapotának megfelelő, avulásokkal csökkentett becsült piaci értékét.

A korábbiakban már említettem, hogy értékelt ingatlan újrahasznosítása során, legyen az bármi, a meglévő szerkezetek jelentős részének (válaszfalak, padlóburkolatok, aljzatbetonok, vakolatok, kémények stb.) elbontása mindenképp szükséges azok rossz műszaki állapota és szükségtelensége miatt. A bontás jelentős költséggel jár.

Az „Építőipari Költségbecslési Segédlet 2014” adatai alapján kiszámoltam a véleményem szerinti szükséges bontási munkák költségét, mely kerekítve **nettó 9.000.000,- Ft** összeget tett ki.

A becsült bontási költség tartalmazza a bontáshoz szükséges építési segédszerkezeteket, a szerkezetek bontását, a törmelék továbbmozgatását, konténeres elszállítás és a lerakóhelyi díjat.

Véleményem szerint a nettó pótlási költséggel számított érték a valós forgalmi értéktől magasabb, ezért azt az összeget csökkentem a becsült szükséges bontási költséggel. Meglátásom szerint az így kapott érték képviseli értékelt ingatlan nettó forgalmi értékét:

$$19.200.000,- \text{ Ft} - 9.000.000,- \text{ Ft} = 10.200.000,- \text{ Ft} \quad \text{kerekítve } 10.000.000,- \text{ Ft}$$

Kalocsa, 2014. június 25.

**KOVÁCS LÁSZLÓ** a.v.  
 Ingatlanvagyon-értékelő  
 és közvetítő  
 6300 Kalocsa, Szt. István kir. u. 37. 1/6.  
 Adószám: 71203288-1-23  
 Nyilvántartási szám: 3713935  
 Kovács László  
 ingatlanvagyon értékelő

6300 Kalocsa, Vigadó sor 2.

Hrsz.: 3510/1

*Fényképmelléklet 2014. június 24.*



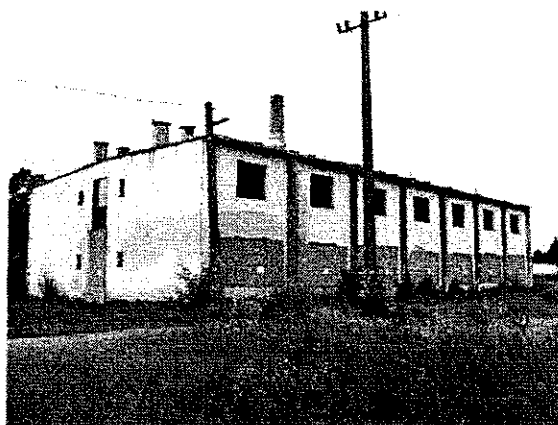
Környezet



Környezet



Homlokzat



Homlokzat



Homlokzat



Homlokzat

6300 Kalocsa, Vigadó sor 2.  
Hrsz.: 3510/1

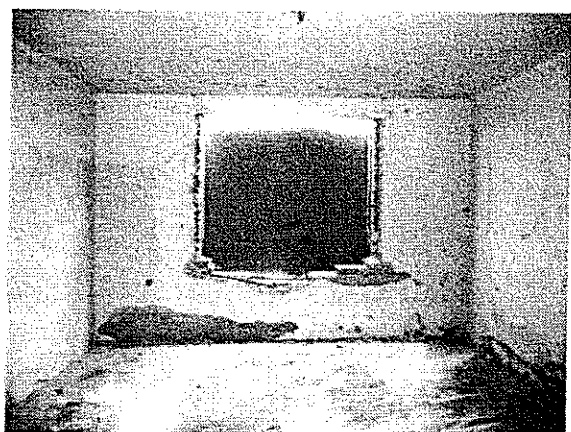
*Fényképmelléklet 2014. június 24.*



Földszint előtér, lépcsőház



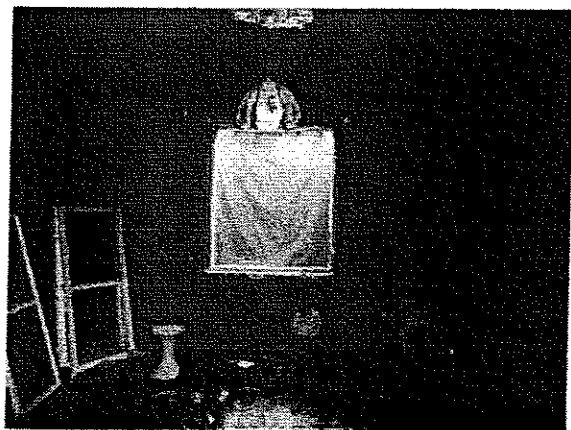
Földszint, folyosó



Földszint, szoba



Földszint, konyha



Földszint, szoba



Földszint, fürdő

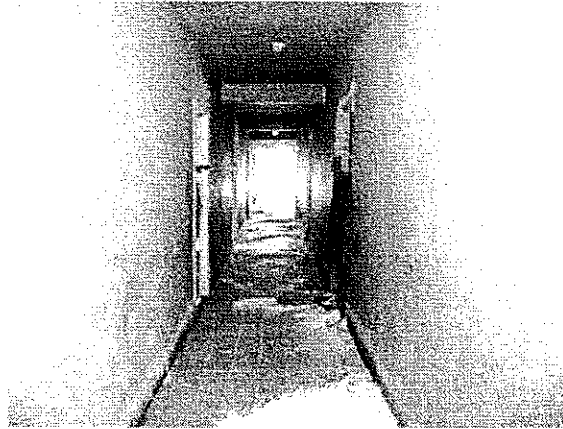
6300 Kalocsa, Vigadó sor 2.

Hrsz.: 3510/1

*Fényképmelléklet 2014. június 24.*



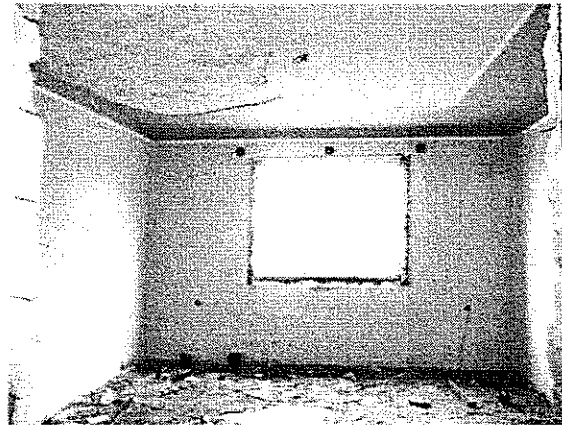
Emelet, előtér



Emelet, folyosó



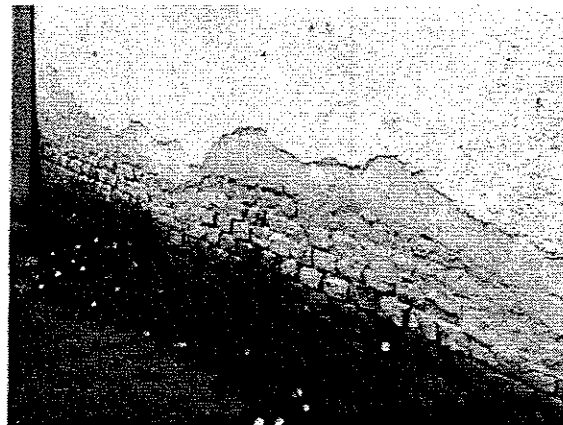
Emelet, lakásbelső



Emelet, szoba



Tető a kéményekkel és szellőzőkkel



Felázott külső fal a homlokzaton



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Kalocsa, János Földművelési  
Kalocsa 6301 Kalocsa, Szent István út 1. Pl. 36.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés száma: 213300/4/2014

2014.06.24

KALOCSA

Szektor : 53

Belterület 3510/1 helyrajzi szám

6300 KALOCSA Vigadó sor 2.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min. o

terület kat. t. jöv. alrészlet adatai

ha m2 k. fill.

ter. kat. jöv.

ha m2 k. fill.

Kivett lakóház, udvar

II. RÉSZ

763

0.00

5. tulajdoni hányad: 1/1

bajagyzó határozat, érkezési idő: 220/2/1991.01.15

jogcím: 1990. évi LKV. TV. 107.§

jogállás: tulajdonos

név: KALOCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 6300 KALOCSA Szent István király út 35

törzsszám: 15336939

III. RÉSZ

1. bajagyzó határozat, érkezési idő: 39801/2009.05.04

Vezeték jog

az ingatlan területéből 39 m2-re vonatkozik.

jogosult:

név: SZF DEMATI HÁLÓZATI ELŐSZÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG törzsszám: 13792679

cím : 6720 SZÉCSE Klauzál tér 1

TULAJDONILAPVÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap