

Gazdaságfejlesztési és Munkahely – teremtési Bizottság Elnökétől

ELŐTERJESZTÉS Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének 2017. május 30.-i ülésére

Tárgy: A Kalocsa, Veres Péter u. 60. szám alatti lakóház értékesítési pályázatának kiírása

Tisztelt Képviselő- testület!

A Gazdaságfejlesztési és Munkahely – teremtési Bizottság 23/2017. GMB. határozatával nyilvános pályázatot írt ki a 6300 Kalocsa, Veres Péter u. 60. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakóház piaci elven történő bérbeadására. A pályázati felhívásra nem volt jelentkező, ezért a Bizottság a 35/2017. GMB. határozatában a lakóház értékesítésére tett javaslatot azzal, hogy az értékesítésből befolyt összeg ingatlan vásárlás céljára kerüljön visszaforgatásra.

A bérbeadási célú pályázat az alábbi feltételeket tartalmazta:

- fizetendő bérleti díj: 580 Ft/m² x 92 m², azaz 53.360 Ft/hó
- garázs bérleti díja: bruttó 5.000 Ft/hó
- bérleti időtartam: határozott 2 év időtartam

A lakásingatlan jellemzői:

- ingatlan címe: 6300 Kalocsa, Veres Péter u. 60.
- ingatlan helyrajzi száma: 4448 hrsz.
- telek területe: 510 m²
- felépítmény hasznos alapterülete: lakóház: 117 m², melléképület 12 m², garázs: 24 m²
- megnevezés: kivett lakóház, udvar
- műszaki adatok:
 - építés éve: 1987-es évek eleje
 - helyiségek:
 - Földszint: 2 szoba, előszoba, étkező, konyha, lépcsőtér, közlekedő, fürdő, WC,
 - Félemelet: félszoba, előtér
 - Tetőtér: 2 szoba, fürdő, WC, közlekedő
 - Pince: garázs, kamra, kazánház
 - közműellátottság: vízellátás, elektromos ellátás, gázellátás, szennyvízelvezetés közműhálózatba kötve,
 - épületgépészet: fűtés- radiátoros központi fűtés Saunier Duval típusú gázkazán, meleg vízellátás 1 db .120 l-es gázbojlerről

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 17. § (1) bekezdése alapján a 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket meghaladó ingatlan, valamint 5 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket meghaladó ingó vagyont elidegeníteni, hasznosítani az e rendeletben foglalt versenyeztetési szabályok szerint az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A (2) bekezdés szerint a tulajdonosi jogkör gyakorlója a vagyon értékesítése, hasznosítása során dönthet úgy, hogy az (1) bekezdésben meghatározott értékhatár alatti vagyon esetében is alkalmazza a versenyeztetés szabályait.

A legelőnyösebb vételi ajánlat felderítése érdekében javaslom, hogy a 17. § (1) bekezdés szerinti értékhatárt el nem érő tárgyi ingatlan esetében is nyilvános pályázati versenyeztetési eljárás útján kerüljön sor az ingatlan értékesítésére.

A pályázati eljárás szabályait a Rendelet 19. § -31. § -ai tartalmazzák. A Rendeletben foglalt rendelkezések alapján készült el a pályázati kiírás tervezete, amely az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A vételár felhasználására tett bizottsági javaslat megfelel a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 57. § -a szerinti lakásalap felhasználása címben foglaltaknak, mely szerint a lakásalap az Ltv. 62. § (3) bekezdésében foglaltak szerint felhasználható lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra, különösen:

- a) új lakás építésére, új vagy használt lakás megvásárlására
- b) lakóépület teljes vagy részleges felújítására, korszerűsítésére,
- c) városrehabilitációra,
- d) az EU- források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,
- e) önkormányzati helyi támogatás nyújtására,
- f) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére,
- g) a lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozására, ideértve a társasházi tulajdonosoktól és a lakásszövetkezetektől átvállalt önrészt is,
- h) önkormányzati lakbértámogatás nyújtására, továbbá
- i) az állampolgár tulajdonában álló lakásra- ideértve az államosított lakást is- 1953. április 1. napja előtt bármilyen jogcímen, illetőleg azt követően a lakásügyi hatóság kiutaló határozata alapján létrejött lakásbérlet felszámolására.

A bírálati szempontként az ajánlatba foglalt vételár mértéke került meghatározásra.

A Rendelet 16. § (4) bekezdése alapján az ingatlanról ingatlanforgalmi értékbecslés készült, amely alapján az ingatlan becsült forgalmi értéke nettó 13.000.000,- Ft. A pályázati kiírás tervezetében minimum vételárként a becsült forgalmi érték került meghatározásra.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2)- (5) bekezdései alapján a 13. § (1) bekezdés szerinti értékhatárt (5.000.000,- Ft) meghaladó önkormányzati ingatlan értékesítése esetén a magyar államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog

jogosultjával szemben még hatályba nem lépett adásvételi szerződést meg kell küldeni a tulajdonosi joggyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére. Az elővásárlási jognyilatkozat megtételére 35 nap áll rendelkezésre.

Kérem, a T. Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és támogassa az ingatlan értékesítésére szóló pályázati felhívás közzétételét.

1. mellékelt

Pályázati azonosító: KPH-JO-1953/2017.

Kalocsa Város Önkormányzata
NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁST
tesz közzé

**a 6300 Kalocsa, Veres Péter u. 60. (kalocsai belterület 4448 hrsz.),
 ingatlan értékesítése céljából**

Kiíró megnevezése: **Kalocsa Város Önkormányzata**

Kiíró székhelye: **6300 Kalocsa, Szent István király út 35.**

Pályázatot lebonyolító szerv: **Kalocsai Polgármesteri Hivatal**

Pályázatot lebonyolító szerv székhelye: **6300 Kalocsa, Szent István király út 35.**

Pályázat célja: **a 6300 Kalocsa, Veres Péter u. 60. (kalocsai belterület 4448 hrsz.) ingatlan értékesítése**

Pályázat jellege: **nyilvános**

Pályázat tárgya:

Ingatlan:

- Pályázati azonosító: **KPH-JO-1953/2017.**
- település: **Kalocsa**
- fekvés: **belterület**
- ingatlan címe: **6300 Kalocsa, Veres Péter u. 60.**
- ingatlan helyrajzi száma: **4448 hrsz.**
- telek területe: **510 m²**
- felépítmény hasznos alapterülete: **lakóház: 117 m², melléképület 12 m², garázs: 24 m²**
- megnevezés: **kivett lakóház, udvar**
- műszaki adatok:
 - építés éve: **1987-es évek eleje**
 - helyiségek:

Földszint: 2 szoba, előszoba, étkező, konyha, lépcsőtér, közlekedő, fürdő, WC,

Félemelet: félszoba, előtér

Tetőtér: 2 szoba, fürdő, WC, közlekedő

Pince: garázs, kamra, kazánház

- közműellátottság: vízellátás, elektromos ellátás, gázellátás, szennyvízelvezetés közműhálózatba kötve,
- épületgépészet: fűtés- radiátoros központi fűtés Saunier Duval típusú gázkazán, meleg vízellátás 1 db .120 l-es gázbojlerről

- minimum vételár: **nettó 13.000.000,- Ft**

Ajánlatok benyújtásának helye: **Személyesen a Kalocsai Polgármesteri Hivatal Jegyzői Titkárságán (6300 Kalocsa, Szent István király út 35.) hétfő- csütörtök: 8:00-16:00 óra között, valamint pénteken 8:00-13:00 óra között, vagy postai úton a pályázat benyújtási határidejéig történő beérkezéssel.**

Pályázat benyújtásának módja: **Az ajánlatokat írásban 2 pld. -ban, zárt borítékban kell benyújtani ingatlanonként. A borítékon fel kell tüntetni az ingatlanhoz kapcsolódó pályázati azonosító számot, valamint „A boríték csak az ajánlattételi határidő leteltét követően bontható fel!”, szöveget.**

Pályázat benyújtási határideje: **2017. június 20. napjától 2017. július 31. 16:00 óráig**

Ajánlati kötöttség időtartama: **a pályázat benyújtási határidejétől számított 60 nap**

A szerződéskötés tervezett határideje: **a pályázat elbírálását követő 30 napon belül**

A jelen pályázati felhíváson kívül további részletes pályázati dokumentáció nem készült.

Az ajánlatok elbírálásánál bírálati szempont:

- vételár mértéke,

Vételár megfizetésére vonatkozó előírások: **Vételárat az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni, kivéve, ha az ellenérték megfizetése részben, vagy egészben pénzügyi kölcsön igénybevételevel történik.**

A pályázati biztosíték megfizetése: **50.000,- Ft átutalással 2017. július 31. 16:00 óráig a Kalocsa Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732040-15336938 számú számlaszámra.**

A pályázati biztosítékra vonatkozó szabályok: 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 a kiírás szerint megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, 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 pályázó részére vissza nem járó biztosíték Kalocsa Város Önkormányzatának költségvetését illeti. A Kiíró a visszatérített ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

A benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell:

- az ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát a pályázati felhívás feltételeinek elfogadására vonatkozóan,
- a szerződéskötéshez szükséges adatok (név, lakóhely, székhely, adóazonosító szám, adószám, cégjegyzékszám)
- vételár megjelölését: nettóFt + Áfa formátumban (tárgyi adómentes az Áfa tv. 86. §. (1) j) pontja alapján)
- a pályázati biztosíték befizetését igazoló dokumentumot (átutalási bizonylat)
- nem természetes személy pályázónál 30 napnál nem régebbi, hiteles cégkivonatot, valamint a képviseletre jogosult aláírási címpéldányát,
- nem természetes személy pályázó esetében arról szóló nyilatkozatot, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3.§ (1) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül, valamint köztartozás mentes igazolás,

Bontás: zártkörű (a bontáson csak a Kiíró és a Lebonyolító képviselői vannak jelen), a bontási eljárásról jegyzőkönyv készül.

Érvénytelen a pályázat:

- ha azt olyan ajánlattevő nyújtott be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni,
- az ajánlatot a kiírásban meghatározott benyújtási határidő lejárta után nyújtották be,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a pályázó a pályázati biztosítékot nem, vagy nem a kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére
- az ajánlati árat a pályázó nem egyértelműen határozza meg.

Eredménytelen az eljárás:

- nem érkezett ajánlat,
- kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- a kiíró a pályázati felhívásban és a részletes pályázati kiírásban meghatározott szempontok alapján az egyik ajánlatot sem tartja megfelelőnek,
- valamely ajánlattevőnek az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt a Kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

Pályázatok elbírálásának határideje: **2017. szeptember 30.**

A Pályázat elbírálására jogosult: Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testülete

A pályázatok elbírálásának módja: A benyújtott pályázatok bontására zártkörűen kerül sor a benyújtási határidőt követő munkanapon, ahol a Kiíró és a Lebonyolító képviselői lehetnek jelen. A pályázatok értékelését a Kalocsai Polgármesteri Hivatal Jegyzői Osztálya készíti elő elfogadásra és javaslatot tesz Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testülete részére a

nyertes ajánlatra. A beérkezett pályázatokat a képviselő- testület nyílt ülésén bírálja el. Az eredményről az elbírálást követő 10 napon belül levélben értesülnek a pályázók.

Pályázati egyéb feltételek: A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a soron következő összességében legelőnyösebb ajánlat tevővel köt szerződést. A Kiíró fenntartja azt a jogát, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja. A Kiíró a pályázati felhívást, illetve annak egyes részeit az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig indokolás nélkül visszavonhatja. E döntést a Kiíró a pályázati kiírás meghirdetésével azonos módon teszi közzé. A Kiíró a részletes pályázati kiírásban meghatározott pályázati feltételeket a pályázat során megváltoztathatja. Amennyiben a pályázati feltételek módosításra kerülnek, a módosítást követően 10 nappal meghosszabbításra kerül a pályázatok benyújtására rendelkezésre álló határidő. Indokolt esetben egy alkalommal a pályázatok benyújtási határideje legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható. A Kiíró fenntartja azt a jogát, hogy az ajánlatok bontását követően a három legelőnyösebb ajánlattevővel a kiírásban meghatározott bírálati szempontok tekintetében tárgyalást folytasson, valamint az ajánlatok kiegészítését kérje.

A versenyeztetési eljárás és szerződéskötésre vonatkozó szabályokat az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012 (VII. 23.) önkormányzati rendelet 16.§ -39. § - ai tartalmazzák.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2)- (5) bekezdései alapján a 13. § (1) bekezdés szerinti értékhatárt (5.000.000,- Ft) meghaladó önkormányzati ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett adásvételi szerződést meg kell küldeni a tulajdonosi joggyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére. Az elővásárlási jognyilatkozat megtételére 35 nap áll rendelkezésre.

A pályázattal kapcsolatban tájékoztatást nyújt:

Dr. Tóth- Kovács Ádám aljegyző
6300 Kalocsa, Szent István király út 35.
e-mail: aljegyzo@kalocsa.hu
tel: 78/601-302

Pályázati felhívás közzététele:

- önkormányzati hirdetőtábla
- www.kalocsa.hu honlap
- egy helyi kiadványban

Határozati javaslat „A”**Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testülete**


- 1.) elfogadja, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 6300 Kalocsa, Veres Péter u. 60. szám alatti, 4448 helyrajzi számú, lakóház udvar megnevezésű, 510 m² területű ingatlan az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti kiírásban foglalt feltételekkel történő értékesítése érdekében nyilvános pályázat kerüljön kiírásra.
- 2.) Felhatalmazza, a polgármestert és a jegyzőt a pályázati eljárás lebonyolítására.

Határidő: folyamatos**Felelős:** polgármester, jegyző**Határozati javaslat „B”****Kalocsa Város Önkormányzata képviselő- testülete**

- 1.) dönt arról, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 6300 Kalocsa, Veres Péter u. 60. szám alatti 4448. helyrajzi számú, lakóház udvar megnevezésű, 510 m² területű ingatlan üzleti alapon történő bérbeadása céljából a Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottság nyilvános pályázati felhívást tegyen közzé.
- 2.) felkéri a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető kft. ügyvezetőjét, hogy a pályázati felhívást készítse elő és terjessze a Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési bizottság elé.

Határidő: folyamatos**Felelős:** ügyvezető

Kalocsa, 2017. május 24.

**Lakatos János**
GMB elnök