

**Gazdaságfejlesztési és Munkahely – teremtési Bizottság Elnökétől**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének**  
**2016. július 13.-i ülésére**

**Tárgy:** A Kalocsa, Csokonai u. 13. szám alatti ingatlan értékesítési pályázatának kiírása

Tisztelt Képviselő- testület!

A Képviselő- testület 2016. május 26- i ülésén tárgyalta az önkormányzat tulajdonában álló Kalocsa, Csokonai u. 13. szám alatti kertes családi ház ingatlan pályázati úton történő értékesítéséről szóló előterjesztést. A képviselő- testület 108/2016. számú határozatában úgy döntött, hogy az értékesítési pályázat ne kerüljön kiírásra, és felhatalmazta a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető kft ügyvezetőjét, hogy az ingatlan piaci alapon történő bérbeadását készítse elő. A Gazdaságfejlesztési és Munkahely- teremtési Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) az ügyvezető előterjesztése alapján döntött az ingatlan bérbeadása érdekében pályázati kiírás közzétételéről. A pályázati határidőre ajánlat nem érkezett be, így a Bizottság az 57/2016. GMB. határozatával javaslatot tett a képviselő- testület részére arra vonatkozóan, hogy az ingatlan értékesítése érdekében a képviselő- testület nyilvános pályázatot írjon ki.

A 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 kiírás tartalmazza, hogy amennyiben a pályázat benyújtási határidején belül vételi ajánlat nem érkezi, úgy a lebonyolító további 60 nappal meghosszabbítja a benyújtási határidőt és erre vonatkozóan tájékoztató felhívást tesz közzé.

A bírálati szempontként az ajánlatba foglalt vételár mértéke és megfizetésének vállalt határideje, valamint részletvétel esetében a fizetési ütemezés kerül bírálat alá. A kiírás tartalmazza, hogy részletvétel abban az esetben engedélyezhető, amennyiben az ajánlattevő a vételár legalább 50 %-át egy összegben fizeti meg, és az utolsó vételár részlet megfizetése az adásvételi szerződés megkötését követő 1 éven belül megtörténik.

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 a határozati javaslatot fogadja el.

1. mellékelt

**Kalocsa Város Önkormányzata**  
**NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁST**  
**tesz közzé**

**a 6300 Kalocsa, Csokonai u. 13. (kalocsai belterület 3249 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, Csokonai u. 13. (kalocsai belterület 3249 hrsz.)** ingatlan értékesítése

Pályázat jellege: **nyilvános**

Pályázat tárgya:

**Ingatlan:**

- Pályázati azonosító: **KPH-JO-1658/2016.**
- település: **Kalocsa**
- fekvés: **belterület**

- ingatlan címe: **6300 Kalocsa, Csokonai u. 13.**
- ingatlan helyrajzi száma: **3249 hrsz.**
- telek területe: **1231 m<sup>2</sup>**
- felépítmény hasznos alapterülete: **lakóház- 87 m<sup>2</sup>, melléképület- 36,8 m<sup>2</sup>**
- megnevezés: **kivett lakóház, udvar**
- műszaki adatok:
  - építés éve: 1970-es évek eleje
  - helyiségek: 2 szoba + 1 félszoba, előszoba, közlekedő, fürdő, konyha, előtér, kamra, mosókonyha, pince: kazánház, tároló,
  - közműellátottság: vízellátás, gázellátás, elektromos ellátás, szennyvízelvezetés közműhálózatba kötve, csapadékvíz elvezetés felszíni elvezetésű
  - épületgépészet: fűtés- radiátoros központi fűtés, meleg víz ellátás 1 db .80 l-es gázbojlerről, 1 db klíma berendezés
- minimum vételár: **10.000.000,- 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: **2016. augusztus 10. napjától 2016. augusztus 31. 16:00 óráig**

Ajánlati kötöttség időtartama: **a pályázat benyújtásától 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 szempontok:**

- vételár mértéke,
- vételár megfizetésének határideje,
- vételár megfizetésének ütemezése részletvételi ajánlat esetében

Vételár megfizetésére vonatkozó előírások: **Vételárat az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül kell megfizetni, kivéve, ha az ellenérték megfizetése részben, vagy egészben pénzügyi kölcsön igénybevételevel történik. Részletvétel lehetőségét a Kiíró**

a vételár legalább 50 %-ának egy összegben történő megfizetése esetén engedélyezi, azzal, hogy az utolsó vételár részlet megfizetésének határideje az adásvételi szerződés megkötését követő 1 éven belül megtörténik. A vételár hátralék vállalt fizetési ütemezését az ajánlatban meg kell jelölni. Birtokba lépés időpontja a teljes vételár, illetve részletvétel esetén az első, a vételár legalább 50 %-ának megfizetését követően, birtokba adási jegyzőkönyv felvételével.

A pályázati biztosíték megfizetése: 50.000,- Ft átutalással 2016. augusztus 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 kööttség 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: nettó .....Ft + 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 cégkivonat, valamint a képviselőre 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 lejártá 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: **2016. 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.

Amennyiben valamely ingatlanra a pályázat benyújtásának határidejéig nem érkezik érvényes ajánlat, úgy a pályázat benyújtásának határideje a kiírással azonos feltételek mellett az adott ingatlanra további 60 nappal meghosszabbodik. A pályázati határidő meghosszabbításáról szóló tájékoztató felhívást a Lebonyolító a pályázati felhívással azonos módon teszi közzé.

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.

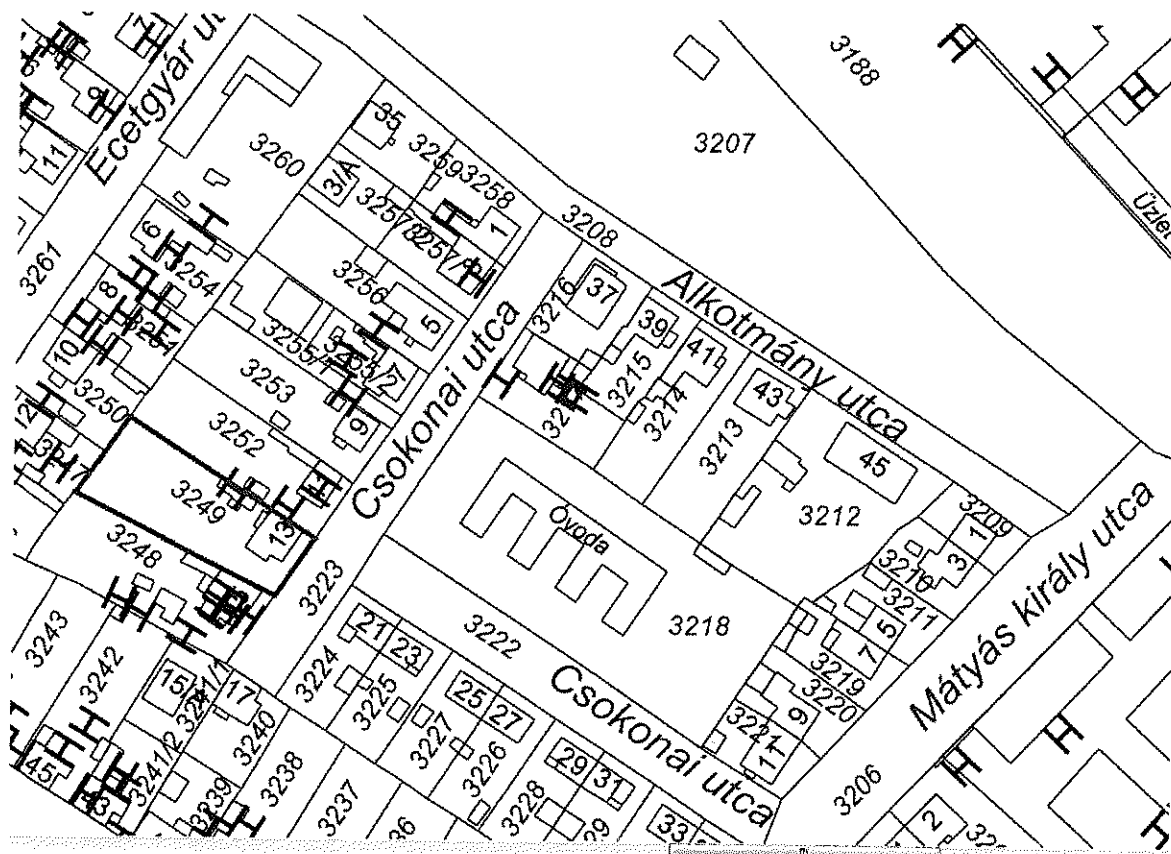
A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2)- (5) bekezdései alapján a 13. § (1) bekezdés szerinti értékhatárt (5.000.000,- Ft) meghaladó önkormányzati ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem 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](mailto:aljegyzo@kalocsa.hu)  
tel: 78/601-302

**Pályázati felhívás közzététele:**

- önkormányzati hirdetőtábla
- [www.kalocsa.hu](http://www.kalocsa.hu) honlap
- egy helyi és egy megyei sajtó kiadványban



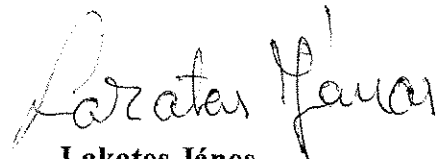
**Határozati javaslat****Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testülete**

- 1.) elfogadja, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 6300 Kalocsa, Csokonai u. 13. szám alatti, 3249 helyrajzi számú, lakóház udvar megnevezésű, 1231 m<sup>2</sup> területű ingatlan az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti kiírásban foglalt feltételekkel történő értékesítése érdekében pályázat kerüljön kiírásra.
- 2.) Felhatalmazza, a polgármestert és a jegyzőt a pályázati eljárás lebonyolítására.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** polgármester, jegyző

Kalocsa, 2016. július „...”



**Lakatos János**  
GMB elnök