

Sürgősségi napirend

2017. augusztus 30-i Képviselő-testületi ülésre

Tárgya:

**A Kalocsa, Kossuth L.u.22. szám alatti ingatlan
értékesítéséről nyilvános pályázat kiírása**

Kalocsa Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS
Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testületének
2017. augusztus 30-i ülésére

Tárgy: A Kalocsa, Kossuth L. u. 22. szám alatti ingatlan értékesítésére nyilvános pályázat kiírása

Tisztelt Képviselő- testület!

Az önkormányzat a képviselő- testület 18/2016., 68/2016. és 16/2017. számú határozata alapján kezdeményezte a magyar állam tulajdonában lévő 3506/54 hrsz.-ú 3 ha 4588 m² területű ingatlan önkormányzati tulajdonba adását. A Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. az ingatlan ingyenes átadását nem támogatja, elsősorban adásvétel útján van lehetőség az ingatlan önkormányzati tulajdonba adásra. Az MNV Zrt. által adott tájékoztatás szerint az állami tulajdonú ingatlan értéke nettó 103.700.000,- Ft + Áfa. Önkormányzatunk az ingatlan csere lehetőségét is megvizsgálta a Kalocsa, Szent István király út 1-3. szám alatti földhivatali épület, valamint a Kalocsa, Kossuth L. u. 22. szám alatti volt könyvtárépület csereingatlanként történő felajánlásával. Az MNV Zrt.-vel, valamint a Nemzeti Fejlesztési Minisztériummal folytatott egyeztetések alapján jelenleg az ingatlancserét nem támogatják.

Az önkormányzat pályázatot nyújtott be a TOP-1.1.1-15 kódszámú „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére” 800.000.000,- Ft, valamint a TOP-1.1.2-16 kódszámú „Inkubátorházak fejlesztése” elnevezésű pályázati felhívásra 220.000.000,- Ft támogatási összeg felhasználásával. A megpályázott projekteket önkormányzatunk az igényelt állami tulajdonú ingatlanon tervezi megvalósítani, amelynek feltétele az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése.

Az állami ingatlan megvásárlására önkormányzatunk nem rendelkezik elegendő forrással, ezért a forrás megteremtéséhez ingatlan vagyon átcsoportosítása szükséges.

A csereingatlanként felajánlott Kalocsa, Kossuth L. u. 22. szám alatti volt könyvtárépület értéke 2017. május 30. napján készült ingatlan forgalmi értékbecslés alapján nettó 72.000.000,- Ft. Az ingatlan jelenleg használaton kívül áll. Önkormányzati feladat ellátása az épületben nem tervezett. A képviselő- testület a 197/2016. számú határozatában döntött az ingatlan bérbeadásáról a Barka Szociális Segítő Alapítvány részére, azonban az ingatlan felmérését követően az nem volt megfelelő a tervezett szociális otthon kialakítására, így a bérbeadás meghiúsult.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. IVII. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 17. § (1) bekezdése szerint 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 pályázati eljárást a Rendelet 19. §-31. § rendelkezései szabályozza.

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 kiírás tartalmazza, hogy amennyiben a pályázat benyújtási határidején belül vételi ajánlat nem érkezi, úgy a lebonyolító további 30 nappal meghosszabbítja a benyújtási határidőt és erre vonatkozóan tájékoztató felhívást tesz közzé.

Eredményes pályáztatás esetén az adásvételből befolyó bevétel az állami tulajdonú ingatlan vételárának fedezeteként szolgálna. A Képviselő-testület további döntése alapján az esetleges pozitív előjelű vételár különbözet a 2017. évi költségvetési rendelet 15. sz. mellékletének 1. sz. sora szerinti funkció K5 - Egyéb működési célú kiadások (azon belül: K513 - Tartalékok) előirányzatán belül Általános tartalékként kerülne lekötésre.

A fentiek alapján javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő- testület támogassa az ingatlan értékesítésére nyilvános pályázat kiírását. A pályázati felhívás az előterjesztés mellékletét képezi.

Határozati javaslat

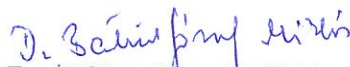
Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testülete

- 1.) elfogadja, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 22. szám alatti, 1232/26 helyrajzi számú, városi könyvtár megnevezésű, 600 m² 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, 2017. augusztus 29.


Dr. Bálint József Miklós
 polgármester

1. mellékelt

Pályázati azonosító: KPH-JO-...../2017.

Kalocsa Város Önkormányzata
NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁST

tesz közzé

**a 6300 Kalocsa, Kossuth L u. 22. (kalocsai belterület 1232/26 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, Kossuth L. u. 22. (kalocsai belterület 1232/26 hrsz.) ingatlan értékesítése**

Pályázat jellege: **nyilvános**

Pályázat tárgya:

Ingatlan:

- település: **Kalocsa**
- fekvés: **belterület**
- ingatlan címe: **6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 22.**
- ingatlan helyrajzi száma: **1232/26 hrsz.**
- telek területe: **600 m²**
- felépítmény hasznos alapterülete: **3 szint (földszint, 1. emelet, 2. emelet) összesen 855 m²**
- megnevezés: **kivett városi könyvtár**
- műszaki adatok:
 - építés éve: 1975
 - épület leírás: Alápincézett, földszint + kettő emeletes lapos-tetős épület. A két bejárat az előtérrel, raktárral és a mozgáskorlátozott WC-vel egyszintes épületrészben van. A szintek közötti mozgást az épület belső felében épült 3,30x6,30 m belső befoglaló méretű lépcsőház biztosítja. Az épület alatti pince 1,90 m belmagasságú, az épületgépészeti vezetékhálózat elosztására szolgál. A földszinten szélfogó, raktár, mozgáskorlátozott WC, női, férfi mosdó, teakonyha, iroda és több különböző méretű terem lett kialakítva. Az I. emeleten több terem, iroda, férfi és mozgáskorlátozott mosdó kapott helyet. A II. emeleten termék, iroda, női és férfi vizesblokk található.

- épületgépészet: elektromos hálózat kiépítve, víz-és szennyvízelvezető hálózat kiépítve, fűtés – radiátoros központi fűtés, amely a kórház fűtési rendszeréről üzemel, hőmennyiségmérővel szerelve, melegvíz –ellátás- nincs
 - műszaki állapota jó, fűtési rendszer felújítást igényel
- minimum vételár: nettó **72.000.000,- 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. A borítékon fel kell tüntetni a pályázati azonosító számot, valamint „A boríték csak az ajánlattételi határidő leteltét követően bontható fel!”, szöveget.**

Pályázat benyújtási határideje: **2017. szeptember 25. napjától 8:00 órától 2017. október 9. 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 ütemezése

Vételár megfizetésére vonatkozó előírások: **Vételárat az adásvételi szerződés aláírását követő 5 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 a vételár 20 %-a foglalóként kerül megfizetésre és az utolsó vételár részlet megfizetésének határideje az adásvételi szerződés megkötését követő 6 hónapon 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: **100.000,- Ft átutalással a pályázat benyújtási határidejéig 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: a pályázat benyújtási határidejét követő 30 nap

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 az ingatlanra a pályázat benyújtásának határidejéig nem érkezik érvényes ajánlat, úgy a pályázat benyújtásának határideje a kiírással azonos feltételek mellett az ingatlanra további 30 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
tel: 78/601-302

Pályázati felhívás közzététele:

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