

Kalocsa Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testületének 2017. február 22.-i ülésére

Tárgy: FBH-NP Közzszolgáltató Nonprofit Kft. vételi ajánlata, nyilvános pályázat kiírása

Tisztelt Képviselő- testület!

A FBH-NP Közzszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 6521 Vaskút, 0551/2 hrsz.) vételi ajánlatot tett a kalocsai 021/29 hrsz.-ú ingatlan területéből az inert hulladékkezelő telepet magába foglaló 43 756 m² nagyságú területre. A megvásárolni kívánt terület az 1. számú mellékletként csatolt 49/2016. munkaszámú változási vázrajz tervezet szerinti telekalakítással, telekmegosztás során létrejövő 021/39 hrsz.-ú terület. A 021/29 hrsz.-ú, 12.4255 m² területű szemétkerakó telep megnevezésű ingatlan a vázrajz tervezet szerint megosztásra kerülne az alábbi:

021/39 hrsz., (kivett) szemétkerakó telep, 4.3756 m² területű, valamint a

021/40 hrsz. (kivett) szemétkerakó telep, 8.0342 m² ingatlanokra.

A telekalakítási változási vázrajzon a 021/40 hrsz.-ú telek kialakítása oly módon került megtervezésre, hogy a terület közúti kapcsolattal rendelkezzen, így az önkormányzat tulajdonában maradó telekrész a továbbiakban is hasznosítható.

Kalocsa Város Településrendezési Terve és Helyi építési szabályzata alapján a 021/29. hrsz.-ú terület a Ktörm -2.66.76, valamint a Khöf – 2.66.76 övezeti besorolásba található. Ktörm- Különleges törmelék kerakó terület, Khöf- Különleges beépítésre szánt, önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület.

Az FBH- NP Kft. látja el Kalocsa város területén, mint hulladékgazdálkodási közzszolgáltatási tevékenységet, amelynek keretében végzi a lakossági települési szilárd hulladék gyűjtése, szelektív csomagolási hulladék gyűjtését, zöldhulladék és inert hulladék gyűjtését- kezelését. A közzszolgáltató a megvásárolni kívánt területen a begyűjtött hulladék magasabb szintű kezelésével kapcsolatosan fejlesztések megvalósítását tervezi. A beruházással a közzszolgáltató új munkahelyek létrehozásával is számol.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 16. § (4) bekezdése alapján önkormányzati vagyon elidegenítése esetén, amennyiben a vagyontárgy becsült értéke a 3 millió forintot meghaladja a legalacsonyabb értékesítési árat 6 hónapnál nem régebbi szakértői forgalmi értékbecslés alapján kell megállapítani. 2016. október 6- án elkészítésre került a változási vázrajz tervezet szerint kialakítandó 021/39 hrsz.-ú ingatlan szakértői értékbecslése, amely szerint a terület nettó forgalmi értéke 400,- Ft/m² árral számolva 17.502.400,- Ft.

Az FBH- NP Kft. az értékbecslés szerinti vételáron a vételi ajánlatát 2017. február 2. kelt levelében megerősítette.

Az inert hulladéklerakó kezelését 2014. november 11.-én kelt megállapodással a Kalocsai Parkgondozó és Közszolgáltató Nonprofit Kft. határozatlan időre átadta az FBH-NP Kft. részére, azóta az építési és bontási hulladéklerakó telep üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat az FBH-NP Kft. látja el. A Csongrád Megyei Kormányhivatal, mint engedélyező hatóság által a hulladékgazdálkodási engedély az FBH-NP Kft. részére a 60167-3-12/2015. számú határozattal átírásra került.

A Kalocsai Parkgondozó és Közszolgáltató Nonprofit Kft. által elkészített kalkuláció alapján az inert telep visszavétele jelentős többlet költségeket igényelne az alábbiak szerint:

- engedélyek beszerzése, hozzátartozó dokumentációk elkészítése (1.500.000 Ft + Áfa).
- megközelíthetősége kizárólag a FBH-NP Nonprofit Kft. rendelkezésében álló hulladék átrakó állomáson keresztül lehetséges.
- mérlegelési lehetőség nincs, csak a fent említett átrakón.
- kijelölt munkahelyként a feltételek hiányoznak, sem szociális blokk, sem dokumentumok kiállításához szükséges épület nem áll rendelkezésre.
- munkaerő nem áll rendelkezésre az üzemeltetéshez, éves bérigénye 2.390 e Ft.
- a beszállított építkezési hulladékok feldolgozásához és kezeléséhez szükséges célgépek csak bérleményként állnának rendelkezésre rendkívül magas bérleti díj ellenében (törőgép, rosta, stb.).

Mindezek alapján az inert telep a Parkgondozó Kft. által gazdaságosan nem üzemeltethető.

A Vagyonrendelet 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 alapján 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 fentiek alapján javaslom, hogy az inert telep területe nyilvános pályázat útján kerüljön értékesítésre az összességében legelőnyösebb ajánlat felderítése érdekében.

Kérem, hogy a Tisztelt Képviselő- testület az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Az előterjesztés 1. számú melléklete

Pályázati azonosító: KPH-JO-643/2017.

Kalocsa Város Önkormányzata
NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁST

tesz közzé

**a kalocsai 021/29 hrsz. alatti ingatlan területéből telekalakítást követően kialakításra kerülő
021/39 hrsz.-ú szemétklerakó telep megnevezésű ingatlan értékesítésére**

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: **Inert építési és bontási hulladéklerakó telep értékesítése**

Pályázat jellege: **nyilvános**

Pályázat tárgya:

- település: **Kalocsa**
- fekvés: **külterület**
- ingatlan helyrajzi szám: **021/29 hrsz. alatti ingatlanból telekalakítás folytán kialakítandó
021/39 hrsz.-ú ingatlan** (vázrajz tervezet a pályázati felhívás 1. számú melléklete)
- terület: **4 ha 3756 m²**
- megnevezés: **(kivett) szemétklerakó telep**
- közművesítettség: **nincs**
- felépítmények: **nincs**
- Minimum vételár: **nettó 400,- Ft/m², azaz 17.502.400 ,- Ft**

ingatlan értékesítése.

Kötelező hasznosítási cél: Inert építési – bontási hulladéklerakó telep működtetése, építési- bontási hulladék átvételének biztosítása

A kötelező hasznosítási cél teljesítésének biztosítására a Kiíró **20 év időtartamra visszavásárlási jogot köt ki** a jelen pályázati felhívás keretében megkötött adásvételi szerződés szerinti vételáron. Továbbá a visszavásárlási jog biztosítására az ingatlanra **elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be** az ingatlan-nyilvántartásba.

Ajánlatok benyújtásának helye: **Kalocsai Polgármesteri Hivatal Jegyzői Titkárságán (6300 Kalocsa, Szent István király út 35. 1. irodában) hétfő- csütörtök: 8:00-16:00 óra között, pénteken 8:00-13:00 között, valamint postai úton a pályázat benyújtási határidejéig.**

Pályázat benyújtásának módja: **írásban 2 pld. -ban, zárt borítékban. 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. március 16-tól- 2017. március 31. 13:00 óráig**

Ajánlati kötöttség időtartama: **a pályázati benyújtására nyitva álló határidő utolsó napjától számított 60 nap**

A szerződéskötés tervezett határideje: **a pályázat elbírálását követő 60 napon belül**

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

Az ajánlatok elbírálásánál jelentős bírálati szempontok:

- vételár mértéke
- építési – bontási hulladéklerakó telep üzemeltetésében szerzett tapasztalat
- hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenység ellátásában szerzett tapasztalat

Vételár megfizetésére vonatkozó előírások: Vételárat az adásvételi szerződés aláírását követően legkésőbb 5 napon belül kell megfizetni átutalással az Kiíró részére.

A pályázati biztosíték megfizetése: **100.000 Ft átutalással a pályázat benyújtásának 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 megjelölése: 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 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,

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: **2017. április 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 3 munkanapon belül, ahol a Kiíró és a Lebonyolító képviselői lehetnek jelen. A pályázatok értékelését a Kalocsai Polgármesteri Hivatal Jegyzői Osztálya készíti elő elfogadásra és előterjesztést 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 érvényes ajánlatok esetében is eredménytelennek nyilváníthatja. A Kiíró a pályázati felhívást 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
- egy helyi kiadvány

Illésné Sági Vilma
nyugdíjazott időskorúaknak
6300. Kálcsa Torony u. 1.
Munkaszám: 49/2016

Kálcsa
Külterület
Adatszolgáltatás Kálcsára:

TERVEZET II
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 021/29 helyrajzi számú földrésztel megosztása
Méretarány: 1:4000

Változatok előtti állapot					Változatok utáni állapot				
Helyz.	Altelepítés	Teljes terület	AK	Helyz.	Altelepítés	Teljes terület	AK	Szolgáltatás és egyéb jogok	Megjegyzés
jel	mól. ága	ha. m ²		jel	mól. ága	ha. m ²			
021/29	szervezett telep	12 4256	-	021/29	szervezett telep	4 3756	-		
				021/40	szervezett telep	8 0492	-		
				021/20	szervezett telep	0 0157	-		
Összesen:		12 4256				12 4256			

A felosztás elvégzésének megfelelően készült

A helyrajzi vázrajz és a területi felosztás helyre. Ez a vázrajz a
helyrajzi vázrajz és a területi felosztás helyre. Ez a vázrajz a
helyrajzi vázrajz és a területi felosztás helyre. Ez a vázrajz a

Kálcsa, 2016. nap

Kálcsa, 2016. augusztus 3.

Készítő: Illésné Sági Vilma
Földmérő Ig. szám: 3970/2010

Ph.

Zárjegyzék:
Helyrajzi vázrajz és területi felosztás helyre.

Munkaszám: Illésné Sági Vilma
Helyrajzi vázrajz és területi felosztás helyre.
333/1900



Határozati javaslat**Kalocsa város Önkormányzatának Képviselő- testülete**

- 1.) hozzájárul a kalocsai 021/29 hrsz.-ú ingatlan telekmegosztása során kialakuló 021/39 hrsz.-ú ingatlan értékesítése céljából az előterjesztés 1. melléklete szerinti nyilvános pályázat felhívás közzétételéhez.
- 2.) hozzájárul a kalocsai 021/29 hrsz. -ú ingatlannak az előterjesztés 2. számú melléklet szerinti változási vázrajz tervezet szerinti megosztásához.
- 3.) megbízza a polgármestert, hogy a beérkezett ajánlatokat értékelje és tegyen javaslatot a képviselő- testület részére a legelőnyösebb ajánlatok elfogadására

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Kalocsa, 2017. február 15.


Dr. Bálint József Miklós

polgármester