

Kalocsa Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS
Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének
2018. június 28-i ülésére

Tárgy: kalocsai 0301/1 ingatlan értékesítési pályázatának kiírása

Tisztelt Képviselő- testület!

A képviselő- testület 2018. május 31-i ülésén a 88/2018. számú határozatával elutasította a kalocsai 0301/1 hrsz.-ú, 6 ha 3476 m² területű, kivett telephely megnevezésű ingatlanra érkezett vételi ajánlatot és döntött arról, hogy pályázati kiírás készüljön az ingatlan értékesítése érdekében.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII. 23.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 16. § (4) bekezdése alapján, amennyiben a vagyontárgy becsült értéke a 3 millió forintot meghaladja a legalacsonyabb értékesítési árat 6 hónapnál nem régebbi szakértői forgalmi értékbecslés alapján kell megállapítani. a 2018. május 28. napján elkészül ingatlanforgalmi értékbecslés a tárgyi ingatlan értékét 500 Ft/m² becsült nettó fajlagos értékkel számolva 31.738.000,- Ft értékben állapította meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, valamint a Vagyonrendelet 17. § (1) bekezdés alapján a 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket meghaladó ingatlan, valamint 5 millió forint egyedi bruttó 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 tárgyi ingatlan Gip-9.77.69, egyéb ipari terület övezetben helyezkedik el, ahol a Helyi Építési Szabályzat előírásai szerint elsősorban egyéb (nem jelentős mértékben zavaró hatású) gazdasági célú ipari épületek, építmények helyezhetők el.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő értékhatár feletti értékű (5 millió Ft feletti) ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, ezért vételi szándékkal, illetve az adásvételi szerződés egy példányával meg kell keresni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mit tulajdonosi joggyakorlót.

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 az ingatlanra vételi ajánlat nem érkezi, úgy a lebonyolító további 30 nappal meghosszabbítja a benyújtási határidőt és erre vonatkozóan tájékoztató felhívást tesz közzé.

A bírálati szempontként az ajánlatban foglalt vételár mértéke és megfizetésének vállalt határideje, valamint az ingatlan hasznosítási célja, a hasznosítási cél megvalósításának tervezett ütemezése került meghatározásra.

A beérkezett pályázatok bontását és értékelését követően az ajánlatokat a döntés meghozatal érdekében a képviselő- testület elé terjesztem.

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

kalocsai külterület 0301/1 hrsz.-ú telephely megnevezésű
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: **kalocsai külterület 0301/1 hrsz.-ú telephely megnevezésű ingatlan értékesítése**

Pályázat jellege: **nyilvános**

Pályázat tárgya:

1.) Ingatlan:

- Pályázati azonosító: **KPH-JO-1685/2018.**
- település: **Kalocsa**
- fekvés: **külterület**
- ingatlan címe: **Miskei út**
- ingatlan helyrajzi száma: **0301/1 hrsz.**
- telek területe: **6 ha 3476 m²**
- megnevezés: **kivett telephely**
- műszaki adatok:
 - közmű csatlakozással nem rendelkezik
 - területen felépítmény nem található, egyenetlen felszínű, aljnövényzettel, bokrokkal, kisebb faligetekkel benőtt terület
 - belterületről 400 m-re, az előtte haladó Kalocsa- Kiskőrös közötti közúttal határos
 - Gép-9.77.69, egyéb ipari terület övezetben helyezkedik el, ahol a Helyi Építési Szabályzat előírásai szerint elsősorban egyéb (nem

jelentős mértékben zavaró hatású) gazdasági célú ipari épületek, építmények helyezhetők el.

- ingatlanra bejegyzett jogok:
 - vezetékjog az ingatlan területéből 1233 m²-re az NKM Áramszolgáltató Kft. javára
 - bányaszolgalmi jog gázvezeték elhelyezésére s fenntartására az ingatlanból 5858 m²-re vonatkozóan a ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. javára

- minimum vételár: **nettó 31. 738. 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 az ingatlanhoz kapcsolódó pályázati azonosító számot, valamint „A boríték csak az ajánlattételi határidő leteltét követően bontható fel!”, szöveget.**

Pályázat benyújtási határideje: **2018. július 25-től 8:00 órától 2018. augusztus 17. 12:00 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 szempontok:

- vételár mértéke,
- vételár megfizetésének határideje,
- ingatlan hasznosítási célja,
- a hasznosítási cél megvalósításának tervezett ütemezése.

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, vagy a szerződési feltételek szerint a tulajdonosi jog gyakorlója részletfizetést, vagy fizetési haladékot engedett.**

A pályázati biztosíték megfizetése: **300.000,- Ft átutalással 2018. augusztus 17.- ig 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) k) pontja alapján)
- vételár megfizetésének határidejét és ütemezését
- ingatlan hasznosítási célját és a hasznosítási cél megvalósításának tervezett ütemezését
- 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 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: **2018. szeptember 15.**

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 30 nappal meghosszabbodik. A pályázati határidő meghosszabbításáról szóló tájékoztató felhívást a Lebonyolító a pályázati felhívással azonos módon teszi közzé.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő értékhatár feletti értékű (5 millió Ft feletti) ingatlan értékesítése estén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, ezért vételi szándékkal, illetve az adásvételi szerződés egy példányával meg kell keresni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mit tulajdonosi joggyakorlót.

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 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 sajtókiadvány

Határozati javaslat

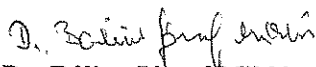
Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testülete

- 1.) elfogadja, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő kalocsai külterület 0301/1 hrsz.-ú 6 ha 3476 m² területű, kivett telephely megnevezésű 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, 2018. június „18”


Dr. Bálint József Miklós
polgármester