

ELŐTERJESZTÉS
Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének
2023. március 30-i ülésére

Tárgy: Kalocsa Csokonai u. 13. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat módosítása

Tisztelt Képviselő- testület!

Kalocsa Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Kalocsa Csokonai utca 13. szám alatti 3249 hrsz. alatti ingatlan. Az ingatlan tárgyában a Tisztelt Képviselő-testület 2022. október 26-i ülésén 163/2022. számú határozatában arról döntött, hogy nyilvános pályázat útján értékesíti azt, majd 2023. január 25-én a pályáztatás folyamatosságáról is döntés született.

Az ingatlan pályáztatása folyamatos. Tekintettel arra, hogy az ingatlan jellege családi ház, ajánlott a pályázni kívánók körét bővíteni, melyhez a pályázati feltételek módosítása indokolt.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII. 23.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet)

36.§ (1) bekezdése alapján: Versenyeztetési eljárás köteles értékesítés, hasznosítás esetén csak azzal a pályázóval köthető szerződés, aki a pályázatot megnyerte. Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése meghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a Kiíró a szerződéstől elállt, úgy a Kiíró jogosult a soron következő második vagy harmadik legjobb ajánlatot tevővel – amennyiben azokat az eredményhirdetésnél megjelölte - szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

(2) A szerződést a versenyeztetési eljárás eredményének kihirdetéstől számított legrövidebb időn belül, az ajánlati kötöttség ideje alatt kell megkötöni.

A Vagyonrendelet 37.§ (1) bekezdése alapján: ingó és ingatlan vagyon tulajdonjogának visszterhes átruházásakor a fizetési határidő – a szerződés aláírásától számított – 30 nap, 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 fizetési határidőt a tulajdonosi jogokat gyakorló legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja.

Jelenleg a pályázati kiírás szerint 5 000 000,- Ft van meghatározva az ajánlat tevőknek ajánlati biztosítékként. Ez az összeg a helyi viszonyokat figyelembe véve - az ingatlan vételárára is figyelemmel - túlzottnak mondható. A Polgári Törvénykönyvben szabályozott foglaló, mint szerződést biztosító mellékkötelezettség szabályaira vonatkozó előírást is figyelembe véve, ajánlatos ezért a biztosíték összegét kisebb összegben meghatározni, így azt 2 000 000,- Ft-ban javasoljuk megállapítani.



Jelen pályázati kiírás alapján a szerződéskötés megkötésére az eredmény közlésétől 8 nap van meghatározva. Ezt a határidőt álláspontunk szerint az esetleges banki ügyintézésekre is figyelemmel. ajánlatos 15 napra módosítani.

A Vagyontörvény 37.§ ban foglaltak szerint, a fizetési határidőt a rendelettel összhangban 30 napban ajánlott megállapítani, kivéve ha az ellenérték megfizetése részben vagy egészben pénzügyi kölcsön igénybevételével történik, mely esetben a fizetési határidő további 30 nappal hosszabbítható.

Álláspontunk szerint, mivel a pályáztatott ingatlan családi ház besorolású, így a pályázók között természetesen várhatóan családok, illetve családalapítás előtt álló személyek is lehetnek. Mint a tisztelt Képviselő-testület is ismert, a családoknak, gyermeket vállalóknak olyan kedvezményes lakásvásárlási lehetőségeik lehetnek, melyek igénybevételéhez önkormányzatunk nem szeretne gátat vetni, ezért fontos, hogy ők is eséllyel indulhassanak a pályáztatási eljárásban.

Az előterjesztésben előadottak alapján kérem a Tisztelt Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. A **Kalocsa Csokonai utca 13. szám** alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot a jelen előterjesztés mellékleteként csatolt pályázati kiírással egyezően módosítja.
2. Felkéri a Polgármesteri Hivatal Jegyzői Osztályát a pályáztatási feladatok ellátásával.

Kalocsa, 2023. 03.20.

Dr. Filvig Géza

polgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Látó Anita aljegyző

Ellenőrizte: Dr. Kiss Csaba jegyző

Nyilvános pályázati kiírás önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesítésére

Pályázat kiírója: Kalocsa Város Önkormányzata (6300-Kalocsa, Szent István király út 35.)

Pályázat lebonyolítója: Kalocsai Polgármesteri Hivatal (6300-Kalocsa, Szent István király út 35.)

Ingatlan adatai:

kalocsai: 3249 hrsz alatti ingatlan

Cím: Kalocsa, Csokonai utca 13.

Ingatlan jellemzői:

Az ingatlan Kalocsa belső-kertvárosában a Csokonai utca 13. szám alatt található az 1970-es években épült, beton alapozású, téglá szerkezetű, földszintes, sátoztetős családi ház.

A Csokonai utca háromszáz méter távolságra található Kalocsa belvárosához. A lakóépület alatt 10 m²-es pince épült. Az udvaron garázs-és tároló melléképület is található. Az épület bejárata déli tájolású. Az épület sík területen helyezkedik el, oldalhatáron álló előkertés beépítésű.

Az épületről külső szemrevételezéssel megállapítható, hogy megfelelő szerkezeti állapotú, statikai hibák nem láthatóak. Az épületen az utóbbi években nem történt felújítás, a homlokzaton nincs hőszigetelés, a fa nyílászárók már nem a kor követelményeinek megfelelőek energetikai szempontból. Az épület cseréptetős, jó állapotú, kb. 20 éve felújították, a csapadék vízelvezető csatornák épek.

Ingatlan minimális vételára: 27 200 000,- Ft

Az ingatlan megtekinthető: előzetes egyeztetést követően a helyszínen

Az ingatlant elővásárlási jog: terheli (Magyar Állam képviselében MNV Zrt.) / nem terheli.

A pályázattal kapcsolatban felvilágosítás kérhető: 78-601-301/108-as mellék Dr. Látó Anita és 601-301/106-as mellék telefonon, hétfő, szerda, péntek 8-12 óra között.

Az ajánlatok benyújtásának helye: Kalocsai Polgármesteri Hivatal- I. emelet 1. iroda (aljegyző)

A pályázatok benyújtásának ideje: 2023. március 31-től 2023. április 15 –ig hétfő, szerda, péntek 8-12 óra. Hiánypótlásra nincs lehetőség!

Ajánlati kötöttség az ajánlati határidőt követő 60 napig áll fenn.

Az ajánlatokat egy példányban eredetiben aláírva kell megtenni a mellékelt ajánlattételi nyomtatványon.

Ajánlati biztosíték: 2 000 000,- Ft, melynek összege a nyertes pályázó esetén a vételárba beszámít, a nem nyertes pályázók esetén 15 napon belül visszatérítésre kerül. A biztosítékot

Kalocsa Város Önkormányzata 11732040-15336938 számú számlájára kell megfizetni, a megjegyzésben feltüntetni: „ajánlati biztosíték Csokonai utca”.

Az ajánlatok bontása: 2023. április 18 -án 15 órakor, helye a Kalocsai Polgármesteri Hivatal I.e .33. számú irodája, ahol jelen van a Gazdasági és Turizmusfejlesztési Bizottság elnöke, a Jogi- és Ügyrendi Bizottság elnöke, a Kalocsai Polgármesteri Hivatal jegyzője, aljegyzője és a polgármestere.

A pályázatokat a Gazdasági- és Turizmusfejlesztési Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület bírálja el, a pályázók írásban értesítésre kerülnek.

Amennyiben több azonos összegű legmagasabb ajánlat érkezik, akkor ezen ajánlattevők között a bontást követően liciteljárásra kerül sor, ahol a kiinduló ár a megajánlott vételár, a licitlépcső 100.000,-Ft.

A nyertes ajánlattevő az, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi.

A szerződéskötés az eredmény közlésétől számított 15 napon belül. Amennyiben a határidőben nem kerül sor a szerződés megkötésére, akkor a Kiíró jogosult a soron következő legmagasabb összeget megajánlott pályázóval szerződést kötni.

A vételár fizetésének módja: A szerződés aláírásától számított 30 napon belül átutalással az önkormányzat által megadott számlaszámra. Amennyiben az ellenérték megfizetése részben, vagy egészben pénzügyi kölcsön igénybevételevel történik, 30 nappal hosszabbítható.

A szerződéskötéssel járó költségek (pl.: ügyvédi díj, ingatlanbejegyzési költségek) a vevőt terhelik.

A pályázat kiírója fenntartja a jogát, hogy az eljárást indokolás nélkül eredménytelennek minősíti.

Kiíró fenntartja, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a soron következő legmagasabb ajánlattevővel köthet szerződést.

A pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 5/2012. (VII.23.) önkormányzati rendelet szabályai az irányadók.

Pályázati adatlap

A pályázattal érintett ingatlan:.....

A megajánlott vételár:.....

Ajánlattevő neve:.....

Telefonos elérhetősége:

Ajánlattevő címe:.....

Nem természetes személy esetén

képviselője:.....

Nyilatkozat, hogy pályázat nyertesség esetén 15 napon belül a szerződés megkötésre kerül és a teljes vételár 30 napon belül megfizetésre kerül / további 30 napos hosszabbítási kérelem a fizetésre pénzügyi hitel felvétel miatt.

Nem természetes személy pályázó esetén csatolni szükséges arról szóló nyilatkozatot, hogy a pályázó átlátható szervezetnek minősül, továbbá 30 napnál nem régebbi, hiteles cégkivonatot, a
képviselőre jogosult aláírási címpéldányát.

Az önkormányzat adatvédelmi tájékoztatója az alábbi linken tekinthető meg:

<http://www.kalocsa.hu/wp-content/uploads/2021/06/ADATVEDELMI-TAJEKOZTATO2.pdf>

Kijelentem, hogy a pályázati kiírást megismertem, annak tartalmát elfogadom.

Dátum:

.....

aláírás