

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének**  
**2023. május 25 -i ülésére**

**Tárgy:** Kalocsa 5257/9 hrsz. alatti ingatlan értékesítésére pályázat kiírása

**Tisztelt Képviselő- testület!**

Kalocsa Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Kalocsa 5257/9. hrsz. alatti 6,7453 ha alapterületű ingatlan.

Az ingatlant jelenleg a Kalocsai Vagyongazdálkodási és Könyvvizsgáló Nonprofit Kft kezelésébe valamint hasznosításába adott Kalocsai Off-Road Autós Sport Túra és Kulturális Club Sportegyesület bérli 10 000 Ft/év áron.

A Bp World Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1214 Budapest, II. Rákóczi Ferenc útja 195-197, adószám: 27961001-2-43, cégjegyzék szám: 01-10-140864), képviselőjében Orosz Csaba vételi ajánlattal kereste meg önkormányzatunkat. A Társaság a kalocsai ipari parki övezetben logisztikai központot kíván létrehozni és működtetni. A Társaság által elhatározott fejlesztés célja egy komplex, változatos raktározási és környezetkompatibilis termelési tevékenységeket lehetővé tevő területfejlesztés megvalósulása. Ennek megvalósításához arra alkalmas ingatlanokat kell felkutatniuk és e célra használhatóvá tenni. Az 5257/9 hrsz.-ú ingatlan mind méretében mind elhelyezkedésében alkalmas lenne az általuk megfogalmazott cél eléréséhez. A társaság az ingatlanon 3 db egymástól elkülönülten üzemelő kb. 10 000 m<sup>2</sup>/db logisztikai csarnokot alakítana ki, a kapcsolódó kiszolgáló utak és a kötelezően előírt zöldterületek létrehozásával, a jogszabályi előírásoknak és lakossági igényeknek megfelelően.

Az ingatlan a tervezett, megvalósítandó létesítmény céljára a rendelkezésére álló infrastruktúra szempontjából előnyös lenne, hiszen nagyfeszültségű távvezeték, ivóvíz vezeték stb. van a közelében, megközelíthetősége pedig a jó minőségű aszfaltút mellett előnyösnek mutatkozik.

Tisztában vannak azzal, hogy a terület igen elhanyagolt és a tervezett létesítmény megvalósítására alkalmatlan állapotban van, így előzetes számítások és felmérések szerint a tereprendezés 800-850 Ft/nm költség lenne, melynek kivitelezését kb. 18 hónap alatt tudnák teljesíteni. A beruházás összértéke egyebekben 3-3,5 milliárd Ft lenne, a már feltöltött területen történő munkálatok megkezdésétől számítottan legfeljebb 24 hónap alatt tudnák teljesíteni. Vételárként 500 Ft/m<sup>2</sup> azaz összesen Harminchárommillió -hét-százhuszonhatezer -ötszáz forintot jelöltek meg, melynek megfizetését a szerződés aláírását követően 2 munkanapon belül tudják vállalni.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 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 értébecslés alapján kell megállapítani.*

*Az (5) bekezdés alapján a vagyonfelhasználási döntést megelőzően (4) bekezdésben meghatározott értékhatár alatt is készíthető szakértői forgalmi értébecslés, amennyiben a vagyon értéke, vagy a szolgáltatás ellenértéke becsléssel nem állapítható meg.*

*A (6) bekezdés alapján az ingatlan hasznosításból származó bevétel az önkormányzat bevételét növeli, melyet lehetőség szerint az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyon felújítására, fejlesztésére, valamint vagyongyarapodásra kell felhasználni.*

*A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.*

Az ingatlan tárgyában értébecslés készült, mely alapján az alábbiak állapíthatók meg:

Az ingatlan a kalocsai ipari park északi részén, a betonút keleti oldalán a Kasi Transz Kft telephelye után található kb. 310 m hosszúságú terület.

A kalocsai elkerülő út építéskor annak alapjához erről a területről szállította el a homokos talajt, így igen gödrös területről van jelenleg szó. A valós állapot szerint a terület jelentős része anyaggödör, melyet off-road pályának használnak. A terület déli része építési törmelékkel és az elkerülő út építése során visszamaradt anyagokkal van feltöltve, mely az összes terület kb. 1/6 része. A középső rész az anyaggödör, melynek mélyebb részei 2,00-2.50 méterrel alacsonyabbak az út szintjétől, a teljes terület kb. 4/6 része.

A terület északi részének egy része sík, üres mely a teljes terület kb. 1/6-od része.

Az ingatlanon épület nincs, a szélek fákkal, bokrokkal aljnövényzettel benőttek. Kerítéssel nem rendelkezik, a jelentős mértékben kitermelt, mély fekvésű területe miatt nehezen hasznosítható. A terület feltöltése, az off-road pálya miatt kialakított gödrök és földkupacok földmunkája, a déli oldalon lévő építési törmelék elszállítása jelentős költséggel járna. Kb. 50-60 000m<sup>3</sup> föld kellene ahhoz, hogy a terület kellően feltöltött legyen a sík terep eléréséhez.

Az északi területhatár mellett magasfeszültségű távvezeték halad. Az MVM Démász Áramhálózati Zrt. javára vezetékjog van bejegyezve 2339 m<sup>2</sup> és 7m<sup>2</sup> nagyságú területre.

Az ingatlan forgalmi értéke 33 300 000,- Ft-ban került meghatározásra.

A Tisztelt Képviselő-testület a 2023. március 30-i ülésén 32/2023 számú határozatával már döntött az ingatlan pályáztatásáról, akkor azonban az ingatlan minimális vételára 40 000 000,- Ft-ban került meghatározásra a képviselő-testület döntése alapján. A pályáztatási eljárás lezárult, azonban nem érkezett ajánlat az ingatlanra.

*A Rendelet 17. § (1) bekezdése szerinti a 25 millió Ft egyedi bruttó forgalmi értéket meghaladó ingatlan, valamint 5 millió Ft 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.*


Az idézett rendelkezés alapján az ingatlan becsült forgalmi értéke a versenyeztetési értékhatárt eléri, így versenyeztetési eljárás lefolytatása kötelező.

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

#### Határozati javaslat

1. Kalocsa Város Önkormányzata nyilvános pályázat útján értékesíti a **Kalocsa 5257/9** hrsz.-ú ingatlant.
2. Elfogadja a jelen előterjesztés mellékletét képező pályázati kiírást.

Kalocsa, 2023. 05. 15.



Dr. Filvig Géza

polgármester

Előterjesztést készítette: Dr. Látó Anita aljegyző

Ellenőrizte: Dr. Kiss Csaba jegyző

## **Pályázati kiírás ingatlan értékesítésre**

### **Kalocsa Város Önkormányzatának képviselő-testülete nyílt pályázatot hirdet a kalocsai 5257/9 hrsz. alatti ingatlan értékesítésére.**

1. Pályázat lebonyolítását a Kalocsai Polgármesteri Jegyzői Irodája végzi ( Kalocsa, Szent István király út 35)

2. Ingatlan címe: Kalocsa 5257/9 hrsz, Ipari park

Az ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban Kalocsa Város Önkormányzata

Az ingatlant jelenleg bérleti jog terheli határozatlan időre 30 napos felmondási idővel, az éves bérleti díj jelenleg bruttó 10 000,- Ft.

Ajánlható legalacsonyabb vételár: 33 300 000,- Ft

3. Az ajánlatokat 2 példányba írásban kell eljuttatni ( 1 eredet és egy másolati példány) kell benyújtani,

a benyújtás helye: 6300-Kalocsa, Szent István király út 35. I.e Jegyzői Iroda,

a pályázatok benyújtásának ideje: 2023. június 12-től 2023. június 26-ig

**Hiánypótlásra nincs lehetőség.**

A pályázatok bontása 2023. június 27-én 15 óra a Polgármesteri Hivatal I. 33 tanácsterme, zártkörűen, ahol jelen van a Gazdasági és Turizmusfejlesztési Bizottság elnöke, Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke, a Kalocsai Polgármesteri Hivatal jegyzője és aljegyzője és a polgármester és a pályázók.

4. A pályázatok a képviselő-testület bírálja el, a pályázókat írásban értesítik.

5. Az ajánlati kötöttség a pályázati határidő leteltétől számított 60 nap.

6. A pályázattal kapcsolatban tájékoztatást adó személy: Dr. Látó Anita aljegyző Tel.: 78-461-301/108

7. Az ingatlan megtekinthető előzetes egyeztetést követően 2023. június 12-én 10-12 óra között. Kérjük a megtekintési szándékot előre jelezni június 12-én 9 óráig.

8. Pályázati biztosíték, amely 5 millió – azaz ötmillió- Ft, amely a vételárba beszámít, a nyertes pályázó visszalépeése esetén nem jár vissza, a többi esetben 15 napon belül visszafizetésre kerül. A pályázati biztosítékot a 11732040-15336938-00000000 számlaszámra kell megfizetni „Pályázati biztosíték 5257/9 hrsz.” megjelöléssel, a pályázat benyújtását megelőzően. Tervezett hasznosítási cél, annak megkezdése illetve befejezési ideje.

#### **Pályázatnak tartalmaznia kell:**

Pályázó adatait, elérhetőségét ( név, cím, telefon , email).

A pályázó képviseletében eljárni jogosult nevét, elérhetőségét, aláírási címpéldányát.

Ajánlott vételárat bruttó összegbe

Nem természetes személy pályázó esetén arról szóló nyilatkozatot, hogy a pályázó átlátható szervezetnek minősül.

Nem természetes személy esetén nyilatkozatot, hogy nem áll csőd, felszámolás, vagy végelszámolás alatt.

Az ajánlattevő nyilatkozatát, hogy az ajánlatát a pályázat határidejének leteltét követő 60 napig fenntartja.

Az ajánlattevő nyilatkozatát, melyben vállalja a szerződéskötéshez és tulajdonjog megszerzéséhez szükséges költségek viselését.

Nem természetes személy pályázó esetén 30 napnál nem régebbi nyilvántartásba vételt igazoló dokumentum (cégkivonat, bírósági bejegyzés, stb.).

30 napnál nem régebbi köztartozásmentes nyilatkozat.

A pályázati biztosíték átutalása és az átutalt összegről igazolás.

Az ingatlanon a tervezett beruházási célt és annak várható megvalósítási idejét (kezdő- és befejezési időpont)

9. A Kiíró fenntartja magának, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével köthet szerződést.
10. A Kiíró fenntartja magának, hogy az eljárást bármikor eredménytelennek nyilváníthatja vagy a pályázati kiírást visszavonhatja.
11. A pályázat elbírálásának szempontjai: megajánlott legmagasabb vételár
12. A pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012. (VII.23.) önkormányzati rendelete szabályait kell alkalmazni.
13. A nyertes pályázó az eredményhirdetést követő 15 napon belül köteles szerződést kötni és a szerződés megkötésével egyidőben egyösszegben köteles átutalással megfizetni a megajánlott vételárat. Határidő elmulasztása esetén a kiíró úgy tekinti, hogy a nyertes pályázó visszalépett, és ebben az esetben a pályázati biztosíték nem jár vissza.
14. A Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI tv 14 §- a alapján elővásárlási jog illeti meg.
15. Az adásvétellel kapcsolatos valamennyi költség a nyertes ajánlattevőt terheli.
16. Pályázó nyilatkozata szükséges arról, hogy a beruházást az ingatlanon 5 éven belül befejezi és a pályázatban vállalt gazdasági tevékenységet megkezdi. A pályázat megkezdésének biztosítékaul az önkormányzat az ingatlanon történő beruházás befejezéséig, de legfeljebb 5 évre kötbért köt ki, melynek összege a vételár 50% -ában kerül meghatározásra.