

## ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2018. április 26-ai ülésére

**Tárgy: Tótkomlós Város Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok értékesítésére pályázati felhívás kiírása**

**I. Szegedi Erika** 5940 Tótkomlós, Kodály Zoltán utca 17. szám alatti lakos levelében a Tótkomlós belterület **1091 hrsz-ú és 1092 hrsz-ú**, kivett beépítetlen terület megjelölésű, - a 1091 hrsz. 1270 m<sup>2</sup>, a 1092 hrsz. 1290 m<sup>2</sup> - összesen 2560 m<sup>2</sup> területű **ingatlanok** (a továbbiakban: ingatlan területek) **megvásárlására vonatkozó szándékát jelentette be.**

**II. Továbbá Szabó-Szilvász Mónika** 5900 Orosháza, Oláh István utca 49. szám alatti lakos szintén levélben a Tótkomlós belterület **945 hrsz-ú** 1263 m<sup>2</sup> területű, a Tótkomlós belterület **946 hrsz-ú** 1262 m<sup>2</sup> területű, a Tótkomlós belterület **951 hrsz-ú** 1368 m<sup>2</sup> területű, a Tótkomlós belterület **952 hrsz-ú** 1413 m<sup>2</sup> területű, valamint a **953 hrsz-ú** 1458 m<sup>2</sup> területű kivett beépítetlen terület megjelölésű **ingatlanok megvásárlására vonatkozó szándékát jelentette be.**

Az ingatlan területek teljes egészében Tótkomlós Város Önkormányzat tulajdonában vannak, valamint a Tótkomlós város nemzeti vagyonáról szóló 10/2012. (V. 24.) önkormányzati rendelet alapján az üzleti vagyoni körbe tartoznak, tehát értékesíthetők.

A Képviselő-testület 2018. március 29-ei ülésén a 71/2018. (III. 29.) határozatával, valamint a 72/2018. (III. 29.) kt határozatával megbízta az Igazgatási osztályt a területek értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás előkészítésével és a szükséges értébecslés elkészítésével.

Az Igazgatási osztály megrendelte az ingatlan területek értébecslését, valamint előkészítette a vonatkozó pályázati felhívások tervezeteit, amelyek az 1/A. és 2/A. határozati javaslatok részét képezik.

Az ingatlanok értébecslésére vonatkozó dokumentumok az előterjesztés mellékletét képezik.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és hozza meg döntését!**

### 1/A. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő a Tótkomlós belterület, 1091 hrsz-ú és Tótkomlós belterület 1092 hrsz-ú, összesen 2560 m<sup>2</sup> területű, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlanokat értékesítésre jelölte ki, a pályázati felhívás tartalmát az alábbiak szerint hagyja jóvá:

#### **„Pályázati felhívás!**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete (5940 Tótkomlós, Fő út 1.) az Önkormányzat tulajdonát képező Tótkomlós belterület 1091 hrsz-ú és a Tótkomlós belterület

1092 hrsz-ú, összesen 2560 m<sup>2</sup> területű, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlanokat értékesítésre jelölte ki és az ingatlanok együttes megvásárlására ajánlatokat kér.

1. A pályázat célja: a pályázati felhívás 4. pontjában megjelölt önkormányzati ingatlanok együttes értékesítése. Érvényes ajánlatot benyújtani kizárólag az összes ingatlan együttes megvásárlására lehet, a pályázatban meghatározott további érvényességi feltételek teljesítése esetén.
2. A pályázat jellege: a pályázat nyilvános, egyfordulós versenytárgyalás. A pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlanok vonatkozásában bérleti szerződés van megkötve, a bérleti szerződés határozott időre, 2023. február 28-ig szól.
3. A pályáztatásra kerülő ingatlanok tulajdoni viszonyai: A 4. pontban meghatározott helyrajzi számú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadban Tótkomlós Város Önkormányzat tulajdonát képezik.
4. A pályáztatásra kerülő ingatlanok adatai:

Elhelyezkedés	Hrsz.	Művelési ág	Terület teljes nagysága (m <sup>2</sup> )
Tótkomlós	1091	kivett, beépítetlen terület	1270
Tótkomlós	1092	kivett, beépítetlen terület	1290

5. A pályáztatásra kerülő ingatlanok ára: minimum nettó 1.900.000 Ft, azaz egymillió-kilencszázezer forint. Az értékbecslés díja a nyertes ajánlattevőt terheli az értékesítéssel kapcsolatban felmerült valamennyi egyéb költség kifizetésén felül. A jelen pontban rögzített minimum ár alatti ajánlat érvénytelen.
6. A vételárát magyar forint (HUF) pénznemben és nettó összegben kell meghatározni, valamint egy összegben megfizetni, figyelemmel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezéseire.
7. Pályázati biztosíték: a pályázóknak vételi ajánlatuk benyújtásával egyidejűleg nettó 14.515 Ft, azaz tizennégyezer-ötszázötvenöt forint összegű pályázati biztosítékot kell megfizetniük Tótkomlós Város Önkormányzata 10402142-21422883-00000000 számú bankszámlájára. A megfizetett pályázati biztosíték a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének és a pályázati eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, valamint a vesztes pályázók részére a pályázatok elbírálása után - kamat nélkül – 8 napon belül visszaautalásra kerül. Nem jár vissza a biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg. Ez vonatkozik a benyújtási határidő lejártá előtt visszavont ajánlatokra is. Az ajánlati kötöttség a pályázati eljárás eredményes lefolytatásáig, illetve a nyertes pályázóval történő szerződés megkötéséig tart. Az Önkormányzat ingatlanforgalmi értékbecslővel értékeltette fel az ingatlanokat, mellyel összefüggésben felmerülő értékbecslési díj a nyertes vételi ajánlatot tevőt terheli, melynek teljesítése az ajánlati biztosíték megfizetésével történik. A nyertes ajánlattevő által befizetett pályázati biztosíték fedezi egyrészt az értékbecslés díját, azon felül beleszámít a vételárba. A pályázati biztosíték megfizetését a pályázatban igazolni szükséges.

8. Pályázati feltételek: Bármely természetes vagy jogi személy pályázhat. A magyar nyelven előterjesztett pályázatot a pályázónak 1 eredeti példányban, minden oldalon cégszerűen aláírva kell benyújtania.
9. Az ajánlatok benyújtásának módja: Kizárólag tértivevényes postai küldemény formájában, zárt borítékban a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal címére megküldve: 5940 Tótkomlós, Fő út 1. szám. A zárt borítékon jól látható helyen az alábbi szöveget kell feltüntetni: „Ajánlat a Tótkomlós, 1091 hrsz-ú és 1092 hrsz-ú ingatlanok megvásárlására. Az ajánlatok bontásáig felnyitni TILOS!”
10. Az ajánlatok minimális tartalmi elemei:
- természetes személy pályázó esetén nevét, címét, születési helyét, időpontját, anyja nevét, adóazonosító jelét, jogi személy esetén nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát, adószámát, képviselőjének nevét,
  - a megajánlott vételi árat, mely nem lehet alacsonyabb a pályázati felhívás 5. pontjában meghatározott minimum vételárnál,
  - nyilatkozatot a megvásárolni kívánt ingatlanok hasznosítási céljairól,
  - a megvásárolni kívánt ingatlanok helyrajzi számát,
  - igazolást a pályázati biztosíték átutalásáról,
  - nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és a vételi ár elfogadásáról.
- Amennyiben valamely ajánlat nem tartalmazza a fenti kötelező tartalmi elemek valamelyikét, úgy a pályázat érvénytelen és a pályázat a további értékelésében nem vesz részt.
11. Az ajánlatok elbírálásának szempontjai: A pályázat nyertese az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó. Több érvényes azonos vételi ajánlatot tartalmazó pályázat beérkezése esetén az Önkormányzat licitálást tart az érvényes pályázók között. A pályázat nyertese az a pályázó, aki a licit során a legmagasabb ajánlatot teszi. Az Önkormányzat csak a pályázat nyertesével, vagy - annak visszalépése esetén - a második legelőnyösebb ajánlatot tevő ajánlattevővel köt szerződést.
12. Az ajánlatok benyújtási határideje, a postára adás utolsó napja: 2018. .... .  
A késve érkezett ajánlatokat az Önkormányzat érvénytelennek minősíti.
13. Az ajánlatok bontása: A bontásról – szükség esetén a versenytárgyalásról - jegyzőkönyv készül. Az ajánlatok bontása Tótkomlós Város Önkormányzat Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottsága nyilvános ülésén történik. A Bizottság érvényességi és tartalmi szempontból értékeli a pályázatokat és elbírálásra a Képviselő-testület elé terjeszti. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredményességéről, valamint a nyertes pályázatról a pályázatok bontását követő 30 napon belül köteles döntení, mely határidő egy alkalommal legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható. A Képviselő-testület a pályázat eredményét az elbírálást követő 8 napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel. Az adásvételi szerződést a pályázat elbírálásától történt értesítést követően a lehető legrövidebb időn, de legfeljebb 60 napon belül kell megkötni.

14. Ingatlan hasznosítással kapcsolatos információk: Tótkomlós Város Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy a versenyeztetést annak bármely szakaszában indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa és egyik pályázóval se kössön szerződést. A pályázó az ajánlata benyújtásával tudomásul veszi, hogy a pályázati eljárás eredménytelené nyilvánítása esetén az ajánlati biztosíték visszafizetésén kívül semmiféle kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogcímű követeléssel nem élhet.
15. A pályázatra és a pályázati eljárásra vonatkozóan további információ kérhető: Tótkomlói Polgármesteri Hivatal (5940 Tótkomlós, Fő út 1.) „A” épület 6. sz. irodájában Takács Ágnes Katalin ügyintézőnél személyesen, vagy a következő telefonszámon: 68/462-122 (120-as mellék).
16. Egyéb információ: felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illet meg. Az ingatlan igény szerint, a kiíróval előre egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető. Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik. A tulajdonjog változás ingatlan nyilvántartásban történő átvezetésének költsége a vevőt terheli. A pályázati kiírás Tótkomlós Város Önkormányzat hivatalos honlapján ([www.totkomlos.hu](http://www.totkomlos.hu)) és a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kerül meghirdetésre. Az adás - vételi szerződés elkészítéséről Tótkomlós Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala gondoskodik. A szerződéskötésre az ajánlatkérő székhelyén kerül sor.

Felelős: dr. Garay Rita polgármester  
Határidő: azonnal

### 1/B. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő Tótkomlós belterület 1091 hrsz-ú, 1270 m<sup>2</sup> és a Tótkomlós belterület 1092 hrsz-ú, 1290 m<sup>2</sup>, összesen 2560 m<sup>2</sup> területű, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlanokat nem kívánja értékesíteni.

Felelős: dr. Garay Rita polgármester  
Határidő: azonnal

### 2/A. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő Tótkomlós belterület 945 hrsz-ú, a Tótkomlós, belterület 946 hrsz-ú, a Tótkomlós belterület 951 hrsz-ú, a Tótkomlós belterület 952 hrsz-ú, valamint a Tótkomlós belterület 953 hrsz-ú, összesen 6764 m<sup>2</sup> területű, „*kert beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlanokat értékesítésre jelölte ki, a pályázati felhívás tatalmát az alábbiak szerint hagyja jóvá:

### „Pályázati felhívás!

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete (5940 Tótkomlós, Fő út 1.) az Önkormányzat tulajdonát képező Tótkomlós belterület 945 hrsz-ú, a Tótkomlós belterület 946

hrsz-ú, a Tótkomlós belterület 951 hrsz-ú, a Tótkomlós belterület 952 hrsz-ú, valamint a Tótkomlós belterület 953 hrsz-ú, összesen 6764 m<sup>2</sup> területű, „kert beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanokat értékesítésre jelölte ki és az ingatlan megvásárlására ajánlatokat kér.

1. A pályázat célja: a pályázati felhívás 4. pontjában megjelölt önkormányzati ingatlanok együttes értékesítése. Érvényes ajánlatot benyújtani kizárólag az összes ingatlan együttes megvásárlására lehet, a pályázatban meghatározott további érvényességi feltételek teljesítése esetén.
2. A pályázat jellege: a pályázat nyilvános, egyfordulós versenytárgyalás. A pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlanok vonatkozásában bérleti szerződések vannak megkötve. A Tótkomlós 945 hrsz., a Tótkomlós 946 hrsz. területekre a bérleti szerződés határozott időre, 2020. február 3-ig szól, valamint a Tótkomlós 951 hrsz., a Tótkomlós 952 hrsz. és a Tótkomlós 953 hrsz. területekre a bérleti szerződés határozott időre 2020. 01. 06-ig szól.
3. A pályáztatásra kerülő ingatlanok tulajdoni viszonyai: A 4. pontban meghatározott helyrajzi számú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadban Tótkomlós Város Önkormányzat tulajdonát képezik.
4. A pályáztatásra kerülő ingatlanok adatai:

Elhelyezkedés	Hrsz.	Művelési ág	Terület teljes nagysága (m <sup>2</sup> )
Tótkomlós	945	kivett, beépítetlen terület	1263
Tótkomlós	946	kivett, beépítetlen terület	1262
Tótkomlós	951	kivett, beépítetlen terület	1368
Tótkomlós	952	kivett, beépítetlen terület	1413
Tótkomlós	953	kivett, beépítetlen terület	1458

5. A pályáztatásra kerülő ingatlanok ára: minimum nettó 4.400.000 Ft, azaz négymilliónégyszázezer forint. Az értékbecslés díja a nyertes ajánlattevőt terheli az értékesítéssel kapcsolatban felmerült valamennyi egyéb költség kifizetésén felül. A jelen pontban rögzített minimum ár alatti ajánlat érvénytelen.
6. A vételárat magyar forint (HUF) pénznemben és nettó összegben kell meghatározni, valamint egy összegben megfizetni, figyelemmel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezéseire.
7. Pályázati biztosíték: a pályázóknak vételi ajánlatuk benyújtásával egyidejűleg nettó 36.285 Ft, azaz harminchatezer-kettőszáznyolcvanöt forint összegű pályázati biztosítékot kell megfizetniük Tótkomlós Város Önkormányzata 10402142-21422883-00000000 számú bankszámlájára. A megfizetett pályázati biztosíték a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének és a pályázati eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, valamint a vesztes pályázók részére a pályázatok elbírálása után - kamat nélkül – 8 napon belül visszautalásra kerül. Nem jár vissza a biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg. Ez vonatkozik a benyújtási határidő lejártá előtt visszavont ajánlatokra is. Az ajánlati

kötöttség a pályázati eljárás eredményes lefolytatásáig, illetve a nyertes pályázóval történő szerződés megkötéséig tart. Az Önkormányzat ingatlanforgalmi értékecsklővel értékelte fel az ingatlanokat, mellyel összefüggésben felmerülő értékecsklési díj a nyertes vételi ajánlatot tevő terheli, melynek teljesítése az ajánlati biztosíték megfizetésével történik. A nyertes ajánlattevő által befizetett pályázati biztosíték fedezi egyrészt az értékecsklés díját, azon felül beleszámít a vételárba. A pályázati biztosíték megfizetését a pályázatban igazolni szükséges.

8. Pályázati feltételek: Bármely természetes vagy jogi személy pályázhat. A magyar nyelven előterjesztett pályázatot a pályázónak 1 eredeti példányban, minden oldalon cégszerűen aláírva kell benyújtania.

9. Az ajánlatok benyújtásának módja: Kizárólag térítvevényes postai küldemény formájában, zárt borítékban a Tótkomlósi Polgármesteri Hivatal címére megküldve: 5940 Tótkomlós, Fő út 1. szám. A zárt borítékon jól látható helyen az alábbi szöveget kell feltüntetni: „Ajánlat a Tótkomlós, 945 hrsz-ú, Tótkomlós, 946 hrsz-ú, Tótkomlós, 951 hrsz-ú, Tótkomlós, 952 hrsz-ú és 953 hrsz-ú ingatlanok megvásárlására. Az ajánlatok bontásáig felnyitni TILOS!”

10. Az ajánlatok minimális tartalmi elemei:

- természetes személy pályázó esetén nevét, címét, születési helyét, időpontját, anyja nevét, adóazonosító jelét, jogi személy esetén nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát, adószámát, képviselőjének nevét,
- a megajánlott vételi árat, mely nem lehet alacsonyabb a pályázati felhívás 5. pontjában meghatározott minimum vételárnál,
- nyilatkozatot a megvásárolni kívánt ingatlanok hasznosítási céljairól,
- a megvásárolni kívánt ingatlanok helyrajzi számát,
- igazolást a pályázati biztosíték átutalásáról,
- nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és a vételi ár elfogadásáról.

Amennyiben valamely ajánlat nem tartalmazza a fenti kötelező tartalmi elemek valamelyikét, úgy a pályázat érvénytelen és a pályázat a további értékelésében nem vesz részt.

11. Az ajánlatok elbírálásának szempontjai: A pályázat nyertese az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó. Több érvényes azonos vételi ajánlatot tartalmazó pályázat beérkezése esetén az Önkormányzat licitálást tart az érvényes pályázók között. A pályázat nyertese az a pályázó, aki a licit során a legmagasabb ajánlatot teszi. Az Önkormányzat csak a pályázat nyertesével, vagy - annak visszalépése esetén - a második legelőnyösebb ajánlatot tevő ajánlattevővel köt szerződést.

12. Az ajánlatok benyújtási határideje, a postára adás utolsó napja: 2018. .... .  
A késve érkezett ajánlatokat az Önkormányzat érvénytelennek minősíti.

13. Az ajánlatok bontása: A bontásról – szükség esetén a versenytárgyalásról - jegyzőkönyv készül. Az ajánlatok bontása Tótkomlós Város Önkormányzat Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottsága nyilvános ülésén történik. A Bizottság érvényességi és tartalmi szempontból értékeli a pályázatokat és elbírálásra a Képviselő-testület elé terjeszti. A Képviselő-testület a pályázati eljárás

eredményességéről, valamint a nyertes pályázatról a pályázatok bontását követő 30 napon belül köteles dönteni, mely határidő egy alkalommal legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható. A Képviselő-testület a pályázat eredményét az elbírálást követő 8 napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel. Az adásvételi szerződést a pályázat elbírálásától történt értesítést követően a lehető legrövidebb időn, de legfeljebb 60 napon belül kell megkötöni.

14. Ingatlan hasznosítással kapcsolatos információk: Tótkomlós Város Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy a versenyeztetést annak bármely szakaszában indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa és egyik pályázóval se kössön szerződést. A pályázó az ajánlata benyújtásával tudomásul veszi, hogy a pályázati eljárás eredménytelené nyilvánítása esetén az ajánlati biztosíték visszafizetésén kívül semmiféle kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogcímű követeléssel nem élhet.
15. A pályázatra és a pályázati eljárásra vonatkozóan további információ kérhető: Tótkomlói Polgármesteri Hivatal (5940 Tótkomlós, Fő út 1.) „A” épület 6. sz. irodájában Takács Ágnes Katalin ügyintézőnél személyesen, vagy a következő telefonszámon: 68/462-122 (120-as mellék).
16. Egyéb információ: felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illet meg. Az ingatlan igény szerint, a kiíróval előre egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető. Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik. A tulajdonjog változás ingatlan nyilvántartásban történő átvezetésének költsége a vevőt terheli. A pályázati kiírás Tótkomlós Város Önkormányzat hivatalos honlapján ([www.totkomlos.hu](http://www.totkomlos.hu)) és a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kerül meghirdetésre. Az adás - vételi szerződés elkészítéséről Tótkomlós Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala gondoskodik. A szerződéskötésre az ajánlatkérő székhelyén kerül sor.


Felelős: dr. Garay Rita polgármester  
Határidő: azonnal


## 2/B. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő Tótkomlós belterület 945 hrsz-ú 1263 m<sup>2</sup> területű, a Tótkomlós belterület a 946 hrsz-ú 1262 m<sup>2</sup> területű, a Tótkomlós belterület 951 hrsz-ú 1368 m<sup>2</sup> területű, a Tótkomlós belterület 952 hrsz-ú 1413 m<sup>2</sup> területű és a 953 hrsz-ú 1458 m<sup>2</sup> területű összesen 6764 m<sup>2</sup> „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlanokat nem kívánja értékesíteni.

Felelős: dr. Garay Rita polgármester  
Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2018. április 19.

  
dr. Garay Rita  
polgármester

Az előterjesztést ellenőrizte: Stübéné dr. Borsodi Olga aljegyző   
Az előterjesztést készítette: Takács Ágnes Katalin ügyintéző 