

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Polgármestere részére

Tárgy: Döntéshozatal a Tótkomlós, Kölcsey u. 4. szám alatti ingatlan értékesítésének ügyében

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kormány Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki, melynek következtében alkalmazásra kerül a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Katvéd. törvény) vonatkozó rendelkezése. A Katvéd. törvény 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.

Fentiek alapján a veszélyhelyzet időtartama alatt a Képviselő-testület, a Képviselő-testület Bizottságai és a Beszerzési Bizottság nem ülésezhet, helyettük a polgármester hoz határozatokat, alkot rendeleteket.

Asztalos Sámuel István tótkomlói lakos kérelmet nyújtotta be Tótkomlós Város Önkormányzata felé, amelyben vételi szándékot jelentett be a Tótkomlós Város Önkormányzat tulajdonát képező, 5940 Tótkomlós, Kölcsey utca 4. szám alatti ingatlanra. Az ingatlant telekáron kívánja megvásárolni.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 12/1994. (VII. 09.) önkormányzati rendelet 44. §-a így szól:

„(1) A törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakás csak pályázat útján idegeníthető el.

(2) A pályázatok elbírálásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

a) a pályázat alapja a lakás (beköltözhető) forgalmi értéke,

b) adásvételi szerződést a legmagasabb összegű vételár megfizetését vállaló pályázóval lehet kötni,

c) azonos ajánlatok közül előnyben részesül az a pályázó, aki a vételár egyösszegű megfizetését vállalja.”

Tótkomlós Város Önkormányzata 2021. február 3-án döntött az ingatlan értékesítéséről és ingatlanforgalmi értébecslés készíttetéséről. Az értébecslés elkészült, amelyet csatolok az előterjesztéshez. Az értébecslés alapján a Tótkomlós, Kölcsey utca 4. szám alatti ingatlan forgalmi értéke 510.000,-Ft amely általános forgalmi adót nem tartalmaz.

Tótkomlós Város Önkormányzata az ingatlan hasznosítások tekintetében 2020. januárjától ÁFA mentes lett.

Az Igazgatási osztály elkészítette a vonatkozó pályázati felhívást az ingatlan értékesítése tárgyában.

Tisztelettel kérem Polgármester Urat, hogy az előterjesztés áttekintése után hozza meg döntését.

HATÁROZATI JAVASLAT

Zsura Zoltán János, Tótkomlós Város Polgármestere a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletben kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott jogkörömben eljárva a Tótkomlós Város Önkormányzat tulajdonát képező 5940 Tótkomlós, Kölcsey utca 4. szám alatti ingatlant pályázat útján történő értékesítésre jelölöm ki. Az ingatlan minimum vételára az ingatlanforgalmi értékbecsléshez igazodva 510.000,- Ft.

Felkérem az Igazgatási Osztályt a pályázati eljárás lefolytatásával és az alábbi pályázati felhívás közzétételével:

Pályázati felhívás!

Tótkomlós Város Önkormányzata (5940 Tótkomlós, Fő út 1.) az Önkormányzat tulajdonát képező **Tótkomlós belterület Kölcsey utca 4. sz. alatti ingatlant** értékesítésre jelöli ki és az ingatlan megvásárlására ajánlatokat kér.

1. A pályázat célja: a pályázati felhívás 4. pontjában megjelölt önkormányzati ingatlan értékesítése a meghatározott minimum vételár figyelembe vételével.
2. A pályázat jellege: a pályázat nyilvános, egyfordulós versenytárgyalás.
3. A pályáztatásra kerülő ingatlan tulajdoni viszonyai: A 4. pontban meghatározott helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban Tótkomlós Város Önkormányzata tulajdonát képezi.
4. A pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:

Elhelyezkedés	Hrsz.	Megnevezés	Terület teljes nagysága (m ²)	Értékesíteni kívánt terület (m ²)
Tótkomlós, Kölcsey u. 4.	1297	lakóház, udvar	558	558

5. A pályáztatásra kerülő ingatlan ára:

Tótkomlós	1297 hrsz minimum vételi ára:	510.000,- Ft
-----------	-------------------------------	--------------

Tótkomlós Város Önkormányzata az ingatlan hasznosítások tekintetében Áfa-mentes. Az értékbecslés díja, a nyertes ajánlattevőt terheli az értékesítéssel kapcsolatban felmerült valamennyi egyéb költség kifizetésén felül a vételáron túl. A jelen pontban rögzített minimum ár alatti ajánlat érvénytelen.

6. A vételárát magyar forint (HUF) pénznemben kell meghatározni, valamint a nyertes pályázat tartalmának megfelelően egy összegben megfizetni.
7. Pályázati feltételek: Bármely természetes vagy jogi személy pályázhat. A magyar nyelven előterjesztett pályázatot a pályázónak 1 eredeti példányban, minden oldalon aláírva kell benyújtania.
8. Az ajánlatok benyújtásának módja: Kizárólag 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, Kölcsey utca 4. számú ingatlan megvásárlására. Az ajánlatok bontásáig felnyitni TILOS!”**
9. 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 ingatlan hasznosítási céljairól,
 - nyilatkozatot a pályázati feltételek 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.

10. 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.
11. Az ajánlatok benyújtási határideje, a postára adás utolsó napja: 2021. június
A késve érkezett ajánlatokat az önkormányzat érvénytelennek minősíti.
12. Az ajánlatok bontása: A bontásról – szükség esetén a versenytárgyalásról - jegyzőkönyv készül. Az ajánlatok bontása Tótkomlós Város Önkormányzata 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

15 napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel. Az adásvételi szerződést a pályázat elbírálásától történt értesítést követően a lehető legrövidebb időn, de legfeljebb 180 napon belül kell megkötöni.

13. Ingtalan hasznosítással kapcsolatos információk: Tótkomlós Város Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy a pályáztatást annak bármely szakaszában indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa és egyik pályázóval se kössön szerződést. A pályázó az ajánlata benyújtásával tudomásul veszi, hogy a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása esetén a semmiféle kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogcímű követeléssel nem élhet.
14. A pályázatra és a pályázati eljárásra vonatkozóan további információ kérhető: Tótkomlói Polgármesteri Hivatal (5940 Tótkomlós, Fő út 1.) „A” épület 5. sz. irodájában Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla ügyintézőnél személyesen, vagy a következő telefonszámon: 68/462-122/107-es mellék.
15. 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) és a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kerül meghirdetésre. Az adás-vételi szerződés elkészítésére a nyertes pályázóval egyeztetett formában kerül sor. A szerződéskötésre az ajánlatkérő székhelyén kerül sor.”

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

dr. Kormányos László jegyző

Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2021. május 14.


dr. Kormányos László
jegyző

Az előterjesztést ellenőrizte: dr. Kormányos László jegyző

Az előterjesztést készítette: Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla, igazgatási ügyintéző SK.