

**Isaszeg Város Polgármestere
Isaszeg**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2021. november 18-i ülésére

Tárgy: Javaslat az Isaszeg, Rákóczi u. 56. hrsz:399 önkormányzati ingatlan értékesítésére ismételten kiírásra kerülő pályázati felhívás jóváhagyására.



Készítette: Padányi József műszaki -és beruházási osztályvezető



Gáborné Barkaszi Barbara koordinációs munkatárs



Egyeztetve: Mészáros Edit gazdálkodási osztályvezető



Ellenőrizte: Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető



Látta: Tóthné Pervai Katalin jegyző

Tárgyalja: Pénzügyi, Jogi, Városfejlesztési Bizottság

A napirendi pontot **nyílt** ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés elfogadásához **minősített** többséggel hozott döntés szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2021. november 18-ai ülésére

Tárgy: Javaslat az Isaszeg, Rákóczi u. 56. hrsz:399 önkormányzati ingatlan értékesítésére ismételten kiírásra kerülő pályázati felhívás jóváhagyására.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Isaszeg Város Önkormányzat tulajdonát képező 2117 Isaszeg, Rákóczi u. 56. hrsz:399 „kivett, áruháza” megjelölésű ingatlanra vonatkozóan a Képviselő-testület a 45/2021.(IX.16.) Kt. számú határozatával döntött az ingatlan értékesítésére és a pályázati felhívás közzétételére vonatkozóan.

A pályázati felhívás megjelent Isaszeg Város honlapján, valamint az Önkormányzati tájékoztató októberi lapszámában.

A pályázati felhívás szerinti határidő 2021. október 28-án letelt. Az ingatlan vételére ajánlat nem érkezett. Erre tekintettel a pályázati felhívást ismételten közzétételre javaslom.

Az értékesítésre vonatkozó pályázati felhívás aktualizálása elkészült, az ingatlan hasznosításával kapcsolatos önkormányzati elvárásokat figyelembe véve összeállításra került, jóváhagyásra a Képviselő-testület részére beterjesztjük. (1.sz. melléklet)

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület felé.

...../2021. (XI.18.) Kt. határozati javaslat

1. Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat mellékletét képező ismételt pályázati felhívást jóváhagyja a 2117 Isaszeg, Rákóczi u. 56. hrsz:399 megjelölésű önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére vonatkozóan.
2. Felkéri a Polgármestert a pályázati felhívás közzétételére az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során

alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 27/2004. (X.21.) önkormányzati rendeletében meghatározott módon.

3. A Képviselő testület felkéri a Polgármestert, hogy a beérkezett pályázat nyertesére vonatkozó döntési javaslatát a Képviselő-testület 2022. februári rendes ülésére döntésre terjessze be.

Határidő:

Az Önkormányzat hivatalos honlapján történő közzététel: azonnal

Az Önkormányzati Tájékoztatóban való közzététele 2021.12.05.

Felelős: Hatvani Miklós polgármester

Isaszeg, 2021. november 10.


Hatvani Miklós
polgármester



Pályázati felhívás (tervezet)

Isaszeg Város Önkormányzata az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 28/2004. (X.21.) számú rendelete, valamint az önkormányzat tulajdonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdoni jogok gyakorlásáról szóló 27/2004. (X.21.) számú rendelete alapján a következő nyilvános pályázati felhívást teszi közzé

1. A kiíró szerv megnevezése, székhelye: Isaszeg Város Önkormányzata, 2117 Isaszeg, Rákóczi út 45. (Tel: + 36 28-583-100, Fax: +36 28-583-118, e-mail: hivatal@isaszeg.hu)

2. Az értékesítésre szánt vagyon:

Isaszeg, belterület 399 helyrajzi számú „kivett áruházz” rendeltetésmódú, 1734m² területű ingatlan, melyen 150,0m²+233,5m²=383,5 m² alapterületű főépület és 829 m² alapterületű melléképület van.

3. Az értékesítés és hasznosítás feltételei, a fizetés módja:

Isaszeg Város Önkormányzat célja az ingatlan értékesítésével a meglévő épületek helyén városias települési arculat megteremtése új épület építésével, a földszinten áruházz(ak) a felsőbb szinteken lakások (minimum 10 db) létesítésével, a Vt-3 övezeti besorolású ingatlanokon, a szabályozási terv előírásainak megfelelően az alábbi paraméterekkel:

- a) Beépíthetőség: 60%
- b) Zöldfelületmutató: 30 %
- c) Építménymagasság (legnagyobb) 12,50 m
- d) Építménymagasság (legkisebb) 5,0 m
- e) Szintterületmutató: 1,4 m²/m²
- f) Beépítési mód: kialakult, zárt sorú, szabadonálló, oldalhatáron álló
- g) Az építési övezetben kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény is elhelyezhető, utcafront földszintjén csak közösségi, szolgáltató funkció helyezhető el, lakás nem.

Az Önkormányzat a vevőnek előírja a közterületeken járda, gépjármű parkolók, csapadékvízvezetés megvalósítását.

Az adásvételi szerződés aláírásakor a pályázati biztosíték összege a vételárba beszámításra kerül, a fennmaradó vételár a döntést közlését követő 15 munkanapon belül kerül megfizetésre az Önkormányzat részére.

A beérkezett értébecslések alapján az ingatlanok kiíró által meghatározott értéke bruttó:

Helyrajzi szám	Ingatlan típus és terület	Bruttó érték	Közművek
399	„kivett áruház, 1734 m ²	30.000.000.-Ft + az épületek bontási költsége	Az ingatlan víz, szennyvízcsatorna, földgáz, elektromos közműbekötéssel rendelkezik

4. Az ajánlati kötöttséggel kapcsolatos információ:

A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt. A pályázó ajánlatához a pályázati felhívásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig, illetve a meghosszabbított határidő leteltéig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázati eljárás nyertesével szerződést köt, vagy

írásban közli, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek minősíti.

5. A pályázati eljárással kapcsolatos információt szolgáltató neve, címe telefonszáma, elektronikus elérhetősége: Isaszegi Polgármesteri Hivatal ügyintézője: Padányi József műszaki és beruházási osztályvezető, 2117 Isaszeg, Rákóczi út 45., telefon: +36/ 28/583-100, +36/ 70/ 376-5127, e-mail: padanyi.jozsef@isaszeg.hu, vagy személyesen ügyfélfogadási időben.

6. A pályázati eljárás hivatalos nyelve: magyar

7. A pályázati biztosíték összege, a rendelkezésre bocsátás határideje és módja:

- Az ajánlattevőnek a pályázati biztosítékot Isaszeg Város Önkormányzatának bankszámlaszámára kell átutalnia (OPT Bank Nyrt. 11742049-15391528). A pályázati biztosíték összege **2.000.000,- Ft.** Az átutalás tárgyában kérjük feltüntetni „**Pályázati biztosíték a 399 hrsz.-ú ingatlan megvételére**”, továbbá **a pályázó megnevezését.** A befizetésről szóló banki igazolást mellékelni kell az ajánlathoz. A nyertes pályázó által befizetett biztosíték a vételárba beszámít.
- Az ajánlati biztosíték visszafizetésre kerül a döntéstől számított 3 munkanapon belül, a nem nyertes pályázó részére, illetve valamennyi pályázó részére, amennyiben a pályázat kiírója a pályázati felhívást az ajánlatok beadási határideje előtt visszavonja és az ajánlattevő az ajánlati biztosítékot befizette az Önkormányzat számlájára, továbbá az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén.
- Az ajánlati biztosíték nem kerül visszafizetésre, amennyiben a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonta vagy az ajánlat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően vonta vissza az ajánlatát, továbbá a szerződés megkötésének megghiúsulása a pályázónak felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

8. A pályázó az alábbi adatait köteles a pályázatában megnevezni:

- természetes személy esetén: név, cím, telefonszám, elektronikus elérhetőség
- jogi személy esetén: elnevezés, székhely, cégjegyzékszám, telefonszám, elektronikus elérhetőség, törvényes képviselő neve

9. A pályázó által kötelezően csatolandó nyilatkozatok:

- az ajánlati kötöttség vállalásáról szóló nyilatkozat
- jogi személy esetén: átláthatósági nyilatkozat (mellékletként csatolva)
- a NAV által kiadott köztartozásmentesség igazolása
- nyilatkozat a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadásáról
- vételár összegének megjelölése, mely nem lehet alacsonyabb a pályázati felhívásban megjelölt bruttó értéknél.
- az ajánlati biztosíték megfizetését igazoló banki igazolás

10. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, mely tény a pályázó az ajánlata benyújtásával tudomásul vesz. Pályázó tudomásul veszi, amennyiben a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. az adás-vételi szerződést nem hagyja jóvá a rendelkezésére álló 35 napos határidőn belül, a pályázó nem szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát.

Ebben az esetben a befizetett vételár a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. nyilatkozatának kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül a teljes befizetett vételár a pályázó részére visszafizetésre kerül.

11. Az adásvételi szerződés megkötésére a nyertes pályázóval legkésőbb a Képviselő-testületi

döntés meghozatalától számított 30 napon belül kerül sor a pályázati felhívásban és nyertesnek hirdetett ajánlatban megfogalmazott feltételek alapján.

Amennyiben a nyertesnek hirdetett ajánlattevővel az szerződés megkötése a nyertes pályázó részéről felmerülő bármely okból elmarad, ebben az esetben az önkormányzat jogosult a második érvényes ajánlatot adó pályázóval szerződést kötni a 10. pontban leírtak szerint.

Az adásvételi szerződés **hatálybalépésének** feltétele:

- a Magyar Állam elővásárlási jogról történő lemondó nyilatkozata
- az ingatlan teljes vételárának beérkezése az Önkormányzat bankszámlájára.

12. Az ajánlatok beadásával kapcsolatos információ:

Benyújtás módja: Az ajánlatok benyújthatók személyesen, meghatalmazott útján vagy postai úton. Az ajánlatokat zárt borítékban, egy példányban, hivatalos cégszerű aláírással, az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig és helyen kell benyújtani. Az ajánlat minden oldalát kézjeggyel kell ellátni. A pályázathoz mellékelni kell a jelen felhívás 9. pontjában felsorolt valamennyi iratot. A zárt borítékon a pályázatra utaló jelzésként **kizárólag** a következő szöveget kell feltüntetni: **„Vételi ajánlat az Isaszeg 399 hrsz.-ú ingatlanra”**.

A késve érkezett és a formai előírásoknak nem megfelelő ajánlatokat a kiíró érvénytelennek nyilvánítja.

Az ajánlatok benyújtásának helye, határideje: A pályázatokat Isaszeg Város Önkormányzat székhelyén, 2117 Isaszeg, Rákóczi út 45. szám alatt, **2022. január 21. 10.00** óráig a Polgármesteri Hivatal Kabinetirodán lehet benyújtani. (a postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük).

Az ajánlatok bontása nyilvános.

A bontás helye és időpontja: Isaszegi Polgármesteri Hivatal 6. sz. nagyterem,
2022. január 21. 12,00 óra.

13. Az ajánlatok elbírálásának módja, menete, szempontrendszer:

A versenyeztetés formája: nyilvános egyfordulós pályázat. A pályázók írásban benyújtott ajánlatának értékelésével megvalósuló versenyeztetés, mely során a pályázati eljárás nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett **a vételár tekintetében a legkedvezőbb ajánlatot** tette.

A Pénzügyi, Jogi, Városfejlesztési Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt a pályázatokról.

A pályázat eredményéről a Képviselő-testületi döntést követően a Polgármesteri Hivatal írásban értesíti a résztvevőket, a döntést követő 8 napon belül.

14. Egyéb információ:

Isaszeg Város Önkormányzata fenntartja magának azt a jogot, hogy az eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa. Ebben az esetben az Önkormányzat a pályázati biztosítékot 3 munkanapon belül visszautalja pályázó részére.

A pályázati kiírás „a nemzeti vagyon”-ról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (1)-(13) bek. illetve „az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról” szóló 28/2004.(X.21.) Önk. rendelet szerinti módon kerül közzétételre.

Isaszeg, 2021. november 10.

Hatvani Miklós
polgármester