

**Előterjesztés**  
**Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2013. január 31-én tartandó ülésére**

**Tárgy:** Az önkormányzat tulajdonát képező 01277/42 és 2498/2 hrsz-ú területek értékesítés pályázati kiírása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kosztán István, az E.J.T. Kft (5510 Déaványa, Eötvös J. u. 89.) ügyvezető helyettese területvásárlási kérelemmel fordult 2011. évben a Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy a cég fejlesztési elképzeléseinek a megvalósítása miatt a telephelyük nyugati és északi telekhatárának meghosszabbításával lementszett területrészeket szeretnék vásárolni.

A rendezési tervünk szerint a cég telephelye Gip-I. (gazdasági-ipari terület) jelű, míg a megvásárolandó terület Ev-I. (véderdő) terület besorolású övezetbe tartozik. Emiatt a művelési ág változásához, illetve a két terület összevonásához rendezési terv módosítása volt szükséges.

A Képviselő-testület - *figyelembe véve azt, hogy az EJT Kft. az elmúlt évben több százmillió forintos beruházással felépített egy 3600 m<sup>2</sup>-es korszerű üzemcsarnokot és a helyi munkaerő létszámát is folyamatosan növeli nem is beszélve a jelentős iparűzési adó befizetéséről - 261/2011. (VI. 30.) számú határozatában úgy döntött, hogy a rendezési terv és helyi építési szabályzat módosítását követően független értékbecslő által meghatározott áron kijelöli értékesítésre a 01277/1 helyrajzi számú ingatlan EJT Kft. telephelyének északi és nyugati telekhatárának meghosszabbítása által lementszett területrészét, amennyiben a kérelmező az összes járulékos költségeket magára vállalja.*

Az EJT Kft. a határozatban foglaltakat elfogadta, így megkezdődhetett a rendezési terv módosítása, illetve annak jogerőssé válása után a telekalakítási eljárások (művelési ágból történő kivonás, telekosztások, belterületbe vonás), az ingatlanok értékbecslése.

Az ingatlanok értékesítésre történő kiírásához a fent felsorolt eljárások befejeződtek, ezért a műszaki iroda a képviselő-testület döntésének értelmében az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 8/2011. (IV.1.) önkormányzati rendeletünk 4. számú melléklete alapján elkészítette az ingatlanok elidegenítésére vonatkozó pályázati felhívást, valamint a részletes pályázati kiírást képviselő-testületi megtárgyalás és jóváhagyás céljából.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésem megtárgyalni és az ügyben dönteni szíveskedjenek.

**Mellékletek:**

1. Értékbecslés
2. Pályázati felhívás - Részletes pályázati kiírás

Határozati javaslat:

\_\_\_\_\_/2013. (I.31.) Kt. hat.

Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló Dévaványa, Külterület 01277/42 helyrajzi számú kivett udvar művelési ágú, 33081 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant, valamint a Dévaványa, belterület 2498/2 helyrajzi számú, kivett udvar művelési ágú 3413 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant pályázati úton történő eladásra meghirdeti és egyetért a pályázati hirdetmény megjelentetésével az alábbiak szerint:

### PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

- Pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye:**  
Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
5510 Dévaványa, Hősök tere 1.
- Pályázat célja, jellege:** Dévaványa Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok értékesítése
- Pályázat tárgya:** az Dévaványa 01277/42 hrsz-ú kivett udvar művelési ágú, valamint a Dévaványa, belterület 2498/2 hrsz-ú kivett udvar művelési ágú ingatlanok értékesítése
- Ajánlat benyújtásának helye:** Dévaványa Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal  
13. számú irodája  
**módja:** személyesen vagy postai úton  
**ideje:** 2013. február 2. 10<sup>00</sup> óra
- Az ajánlati kötöttség időtartama:**  
Az ajánlati kötöttség lejártának időpontja az ajánlattételi határidő lejártakor kezdődik és az eredményhirdetéstől számított 60 napig tart.
- Pályázati biztosíték:**  
Az ajánlatkérő pályázati biztosítékot nem kér.
- A pályázatra vonatkozó egyéb információ kérhető:**  
Dévaványa Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal 13. számú irodájában Fekete László műszaki irodavezetőtől.
- Részletes pályázati kiírás átvehető díjmentesen/.....,- Ft + Áfa összegért a Dévaványa Város Önkormányzat által a K&H Banknál vezetett 10402142-49564855-56551002 számú számlájára történt átutalást követően Dévaványa Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal 13. számú irodájában 2013. február ....-től ügyfélfogadási időben.**

### RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS

- Pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye:**  
Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
5510 Dévaványa, Hősök tere 1.

2. **Pályázat célja, jellege:** Dévaványa Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok értékesítése
3. **Pályázat tárgya:** az Dévaványa 01277/42 hrsz-ú kivett udvar művelési ágú, valamint a Dévaványa, belterület 2498/2 hrsz-ú kivett udvar művelési ágú ingatlanok értékesítése
4. **Ajánlat benyújtásának helye:** Dévaványa Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal 13. számú irodája  
**módja:** személyesen vagy postai úton  
**ideje:** 2013. február ..... 10<sup>00</sup> óra
5. **Az ajánlati kötöttség időtartama:**  
Az ajánlati kötöttség lejártának időpontja az ajánlattételi határidő lejártakor kezdődik és az eredményhirdetéstől számított 60 napig tart.
6. **Pályázati biztosíték:**  
Az ajánlatkérő pályázati biztosítékot nem kér.
7. **A pályázatra vonatkozó egyéb információ kérhető:**  
Dévaványa Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal 13. számú irodájában Fekete László műszaki irodavezetőtől.
8. **Részletes pályázati kiírás átvehető díjmentesen/.....,- Ft + Áfa összegért a Dévaványa Város Önkormányzat által a K&H Banknál vezetett 10402142-49564855-56551002 számú számlájára történt átutalást követően** Dévaványa Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal 13. számú irodájában 2013. február .....-től ügyfélfogadási időben.

1. **Az értékesíteni kívánt ingatlan adatai:**

<i>Ingatlan hrsz-a</i>	<i>Terület nagysága m<sup>2</sup></i>	<i>Művelési ága</i>	<i>Induló vételár</i>
01277/42	33081	kivett udvar	.....,-Ft + ÁFA
2498/2	3413	kivett udvar	.....,-Ft + ÁFA

2. **Részletes eljárási rend:** Az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 8/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelet 4. melléklet Pályáztatásra vonatkozó rendelkezései szerint
3. **Az ajánlatok elbírálásának menete, szempontrendszere:**
  - a) *Az ajánlatok felbontásának a helye és időpontja:*  
Dévaványa Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal 8. számú irodája 2013. február ..... 10<sup>00</sup> óra.
  - b) *Az eredményhirdetés helye és időpontja:*  
Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testületének soron következő ülését követő nap 10<sup>00</sup> óra.
  - c) *Az ajánlatok bírálati szempontjai:*  
A pályázati ajánlatok közül a legmagasabb összeget kínáló ajánlat a nyertes.
  - d) *Az ajánlatok felbontásánál jelenlétre jogosult személyek:*  
A pályázatok felbontásánál az ajánlattevők vagy meghatalmazottjuk, illetve az ajánlatkérő nevében eljáró személyek lehetnek jelen;

e) *A pályázatok elbírálására jogosult megnevezés:*

A Pénzügyi- Ellenőrző- Önkormányzati Vagyonkezelő Bizottság javaslatára a Képviselő-testület.

4. **Alternatív ajánlattételre lehetőség:** nincs

5. **Az ajánlattevők pénzügyi, gazdasági és műszaki alkalmassága igazolására kért adatok és tények:**

13.1. *Pénzügyi és gazdasági alkalmasság igazolása:*

Pénzintézettől származó és 30 napnál nem régebbi nyilatkozat az alábbi, kötelező tartalommal:

- a) mióta vezeti az ajánlattevő számláját,
- b) milyen az ajánlattevő pénzügyi helyzete, hitel- és fizetőképessége,
- c) volt-e az ajánlattevő számláján az utóbbi 1 évben sorban állás, és ha igen, hány esetben, az ajánlattevő fizetési kötelezettségének pontosan tesz-e eleget,

13.1.2. 30 napnál nem régebbi igazolást arról, hogy semmiféle köztartozása (központi adó, helyi adó, illeték, társadalombiztosítás) nincs.

13.2. *Műszaki alkalmasság igazolása:*

13.2.1. a megvalósítandó beruházás tárgyának megfelelő referencia bemutatása az alábbiak szerint (referencia levél tartalma): beruházás helye, időpontja; beruházás főbb műszaki jellemzői, összköltsége; a beruházás lebonyolításáért felelős személy megjelölése, bemutatása; referenciáért felelős személy megjelölése, elérhetősége)

14. **Érvénytelen az ajánlat, ha:**

- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton;
- b) az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be;
- c) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, jogszabályokban valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
- d) amely az ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához, valamely feltételhez köti;
- e) olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben tartozása van, továbbá aki szerződésbe foglalt vállalásait nem teljesítette.

15. **Egyéb információk**

15.1. Az ajánlatot zárt borítékban/csomagban, 2 példányban (1 eredeti és 1 másolat) kell beadni, az ajánlatkérő székhelyén, az e felhívásban közölt címen, az ajánlatbeadásra vonatkozó határidőig. A borítékra a következőt kell ráírni: "01277/42 és 2498/2 hrsz-ú ingatlanok értékesítése."

15.2. Az ajánlati dokumentációt az alábbi tartalmú iratok kíséretében kell benyújtani:

*A melléklet:* a pénzintézettől származó nyilatkozat

*B melléklet:* igazolás köztartozásokról (központi adó, helyi adó, illeték, társadalombiztosítás)

*C melléklet:* műszaki alkalmasság nyilatkozat(ok)

*D melléklet:* aláírási címpéldány (ok)

*E melléklet:* a közös ajánlattevők közti megállapodás (ha releváns)

- 15.3. Ha az ajánlatkérő az eredményhirdetéskor megjelölte a második legmagasabb összegű ajánlatot tevőt, akkor az eljárás nyertesének visszalépése esetén azzal fog szerződést kötni.
- 15.4. A pályázat értékelésében, elbírálásában résztvevő személy nem lehet az ajánlatot benyújtó pályázó:
- a) a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) 685. § b./ pontjában meghatározott közeli hozzátartozója,
  - b) munkaviszony, vagy egyéb foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján közvetlen felettese, vagy beosztottja,
  - c) szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja,
  - d) ha a pályázó jogi személy, vagy cég annak tulajdonosa, résztulajdonosa, vezető állású alkalmazottja.
- 15.5. A 4. bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a pályázat értékelésében és elbírálásában résztvevőtől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése (továbbiakban: elfogultság).
- 15.6. A pályázat értékelésében, elbírálásában résztvevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely, a 15.4. és 15.5. bekezdésekben körülírt összeférhetlenségi ok áll fenn.
- 15.7. Összeférhetlenségi ügyben a kiíró dönt.
- 15.8. A pályázati ajánlatok közül a legmagasabb árat kínáló ajánlat a nyertes.
- 15.9. **A pályázat beadásának feltétele a dokumentáció megvásárlása. A kiíró a dokumentációt .....,- Ft + Áfa összegért Dévaványa Város Önkormányzat által a K&H Banknál vezetett 10402142-49564855-56551002 számú számlájára történt átutalást követően bocsátja rendelkezésre az ajánlattevők részére. A pályázat nyertesének a dokumentáció vételára beszámít az ingatlan vételárába, amennyiben azt megvásárolja. Ha a nyertes nem él vásárlási jogával úgy elveszíti a dokumentációért fizetett vételárat.**
- A nem nyertes ajánlattevők részére a dokumentációért fizetett teljes vételárat a döntést követő egy héten belül visszautalásra kerül.**
- 15.9. Nem magánszemély nyertes esetén a szerződés csak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) szerinti átlátható szervezettel köthető meg.

*Megbízta a polgármestert a pályázattal kapcsolatos eljárás lebonyolításával.*

Felelős: Pap Tibor polgármester  
Fekete László műszaki irodavezető

Határidő: folyamatos

Dévaványa, 2013. január 24.

Fekete László  
műszaki irodavezető

# **INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY**

**a**

**Dévaványa, 01277/42 és a 2498/2 helyrajzi számú ingatlanok  
forgalmi értékéről**

**Készítette:** Szécsi és Társai Kft.  
5540 Szarvas, Kossuth u. 21/2.

Szécsi István  
ingatlan értékelő  
ÉVM-TK S/175/1986

Szarvas, 2012. július 31.

**1. Előzmények:**

Déaványa Város Önkormányzata megbízta társaságunkat a tulajdonát képező Déaványa, 01277/42 és a 2498 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó értékbecslés elkészítésével.

A forgalmi érték az ingatlanok művelésből való kivonása után, Gép-I. övezeti besorolású állapotnak megfelelően került meghatározásra.

Az értékelés célja az ingatlanok valós, piaci értékének meghatározása volt értékesítéshez.

Szakvéleményünk elkészítése előtt a vizsgált ingatlanokon 2012. július 31.-én szemlét tartottunk.

**2. Az értékelés módszere:**

A forgalmi értéket piaci összehasonlítás módszer határoztuk meg, a településen fellelhető kínálati és tényadatok felhasználásával.

Az értékelés szemrevételezés, a tulajdonos képviselőjének adatközlései, valamint a bemutatott változási ill. kivonási vázrajz adatainak felhasználásával készült.

**3. Az ingatlanok adatai:**

helyrajzi szám: 01277/42  
cím: Déaványa, külterület  
művelési ág: kivett udvar  
területe: 3.3081 m<sup>2</sup>

helyrajzi szám: 2498/2  
cím: Déaványa, belterület  
művelési ág: kivett udvar  
részterülete: 3421 m<sup>2</sup>

az ingatlanok tulajdonosa: Déaványa Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni arányban  
Déaványa, Hősök tere 1.

**4. Az ingatlanok ismertetése:**

**4.1 Hely, megközelíthetőség:**

Déaványa belterületi határának szélén, a centrumtól kb 1800 m távolságra északi irányban helyezkednek el.

Megközelítésük a szilárd burkolatú úttól mintegy 150 m hosszúságú földúton történik.

Közvetlen környezetükben ipari üzem és mezőgazdasági hasznosítású területek találhatók.

**4.2 Közműellátottság:**

Az elektromos légvezeték, a gáz-, a vízvezeték, valamint a szennyvízcsatorna kb 150 m távolságra húzódik.

**4.3 Földterület:****Hrsz: 01277/42**

A 01277/1 helyrajzi számú szántó és legelő művelési ágú földrészlet megosztásával és termelésből történő végleges kivonásával kerül kialakításra a 01277/42 helyrajzi számú 3.3081 m<sup>2</sup> kivett udvar művelési ágú terület.

Alakja megközelítőleg négyzet, felülete sík, épület, építmény nem található rajta.

**Hrsz: 2498/2**

Az 1.4210 m<sup>2</sup> fásított művelési ágú földrészlet 3421 m<sup>2</sup>-es részterületének művelésből történő végleges kivonásával kerül kialakításra a vizsgált kivett udvar.

Alakja megközelítőleg téglalap, felülete sík, épület, építmény nem található rajta.

A művelésből való kivonás után, Gip-I. övezeti besorolást figyelembe véve, a vizsgált területek beépíthetősége max. 45 %.

**5. Forgalmi érték megállapítása:**

A forgalmi érték megállapításánál az alábbi tényezőket vettük figyelembe :

- az ingatlanok művelésből való kivonása utáni, Gip-I. övezeti besorolású állapotot
- a város ipari övezetében kialakult telek árakat
- a kiépült infrastruktúrát

Fentiek alapján a vizsgált földrészletek becsült forgalmi értéke:

**hrszt: 01277/42            3.3081 m<sup>2</sup>    x    400 Ft =    13.230.000 Ft**  
**azaz Tizenhárommillió-kétszázharmincezer 00/100 Ft**

**hrszt: 2498/2            3421 m<sup>2</sup>    x    400 Ft =    1.370.000 Ft**  
**azaz    Egymillió-háromszázhetvenezer    00/100 Ft**

A forgalmi érték ÁFA-t nem tartalmaz.

Az értékelés érvényessége a keltezéstől számított hat hónap.

Szarvas, 2012. július 31.

Szécsi István  
 ingatlan értékelő