

## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgya:** Ingatlanok értékesítése

**Készítette:** dr. Szabó Tímea, jegyző

**Előterjesztő:** Pék László, polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2015. szeptember 29-i testületi ülésen döntést hoztak a belterületi ingatlanok értékesítésének szándékáról. Ezt követően 2015. novemberében 2 belterületi ingatlan került értékesítésre, így az Önkormányzat jelenleg 3 darab üzleti vagyoni körbe tartozó belterületi ingatlannal rendelkezik:

1.	119/1	beépítetlen terület	1488 m <sup>2</sup>
2.	119/2	beépítetlen terület	1412 m <sup>2</sup>
3.	119/3	beépítetlen terület	1334 m <sup>2</sup>

Fenti ingatlanokra vételi szándéknyilatkozat érkezett az Önkormányzathoz. Dr. Rácz Kristóf (1022 Budapest, Bimbó út 79.) jelezte vásárlási szándékát a 119/1. hrsz-ú ingatlanra, és Szivós István Márton (1052 Budapest, Petőfi Sándor u. 7.) a 119/2. és 119/3. hrsz-ú ingatlanra. A vásárlási szándékot jelző nyilatkozatokban vételár ajánlat nem szerepel.

Az ingatlanokról készült értékbecslés az ingatlanok értékét bruttó 1800 Ft / m<sup>2</sup> árban határozta meg, mely alapján a 119/1. hrsz-ú ingatlan értéke bruttó 2. 678. 400 Ft; a 119/2. hrsz-ú ingatlan értéke bruttó 2. 541. 600 Ft, a 119/3. hrsz-ú ingatlan értéke bruttó 2. 410. 200 Ft az értékbecslés szerint. Az értékesítés az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján áfa köteles.

A vagyonértékesítés során alkalmazandó szabályokról Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 29/2004. (XII. 02.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vr.), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) rendelkezik.

A Vtv. 13. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontja alapján ez az értékhatár 2016. évben 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték. A Vr. eltérő értékhatárt nem állapít meg, így jelen esetben az országos szabályozásban megállapított értékhatár az irányadó.

Ez alapján tehát az értékesítésre pályáztatás nélkül is sor kerülhet, ugyanakkor a Képviselő-testület dönthet úgy, hogy pályázatot ír ki, ami versenyhelyzetet teremthet, és ezáltal

növelheti az eladási árat, és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás elvének jobban megfelel.

A Vtv. 14. § (2) bekezdése alapján – meghatározott kivételekkel - a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A Vr. alapján a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a kiíró szerv nevét, a kiírás időpontját, a benyújtás határidejét,
- b) a pályázatra kiírt vagyontárgy helyét (cím, helyrajzi szám), paramétereit (alapterület, műszaki jellemzők állapota, közműellátottsága), folytatható tevékenységi kör megnevezését, épületvagyon esetén az egyedi építészeti és funkcionális megkötéseket, a hasznosíthatóságra vonatkozó egyéb kikötéseket,
- c) a vagyontárgy minimális induló alapárát, az esetleges bánatpénz összegét, több pályázó esetén a licitálás lehetőségét, az ellenszolgáltatással kapcsolatos kikötéseket és feltételeket,
- d) a pályázati tárgyalás helyét és idejét,
- e) minden egyéb adatot, melyet a kiíró szükségesnek tart.

A pályázat kiírása és benyújtási határideje között legalább 30 nap időtartamnak kell lennie, de ennél hosszabb idő is meghatározható.

A pályázati felhívás az Önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján kerül közzétételre, és amennyiben ez szükséges, a környékbeli, a megyei, illetve az országos sajtóban is meg kell hirdetni.

A pályázatot írásban a polgármesternek kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, megnevezését, címét, képviselőjét, más megbízott esetén szabályszerű meghatalmazást, a pályázati feltételek elfogadását.

A pályázaton való részvételt a kiíró (Képviselő-testület) egy meghatározott pénzüsszeg (bánatpénz) előzetes megfizetéséhez kötheti, melynek összege a pályázati kiírásban szereplő alapár 10 %-a.

A pályázat nyertese a bánatpénzt jogosult a vételárban érvényesíteni. A többi pályázónak a bánatpénzt a tárgyalást követő 3 munkanapon belül vissza kell utalni. Ha nem volt pályázati tárgyalás, akkor a képviselő-testület döntését követő 3 munkanapon belül.

Abban az esetben, ha a pályázó az ajánlatát az ajánlati kötöttség ideje alatt visszavonja, a bánatpénzre nem tarthat igényt, az a kiírót illeti meg.

A pályázati eljárás során több jelentkező esetén a Képviselő-testület versenytárgyalást tart, melyen az ajánlattevőknek a vagyontárgy vételárára kell licitálni.

Az induló alapár minden esetben a Képviselő-testület által – a forgalmi érték figyelembe vételével – meghatározott minimum eladási ár.

A vételár összegét minimum 10. 000 Ft-al növelni kell. Ettől magasabb licitlépcsőkről a pályázók megállapodhatnak.

A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki a pályázati tárgyalás során a legmagasabb összegű vételár megfizetésére tett ajánlatot.

A pályázat menetéről és eredményéről jegyzőkönyvet kell vezetni, melyet a tárgyalásvezető és a jegyzőkönyvvezető ír alá. A jegyzőkönyv másolatát a pályázók – kérelem alapján – megkaphatják.

A pályázati tárgyaláson eredményt kell hirdetni.

A nyertes személy a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül köteles a kiíróval szerződést kötni, és ezzel egyidejűleg a vételarat egyösszegben kiegyenlíteni.

Amennyiben a pályázat nyertese e kötelezettségének nem tesz eleget, akkor az utána következő legmagasabb ajánlattevő pályázót kell az általa vállalt feltételekkel nyertesnek tekinteni. Amennyiben több azonos ajánlat van, közöttük zártkörű licitálást kell tartani.

Eredménytelen a pályázat, ha az ajánlattevők egyike sem tett eleget a pályázat előírásainak, vagy a pályázat nyertese nem köt szerződést az előírt időben.

## **PÁLYÁZATI KIÍRÁS TERVEZET**

Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testülete pályázatot ír ki a tulajdonát képező Kékkút 119/1. / 119/2. / 119/3. hrsz-ú ingatlan értékesítésére.

Az ingatlan összesen .. m<sup>2</sup> alapterületű, művelési ága .....

(119/1. hrsz: 1488 m<sup>2</sup>; kivett, beépítetlen terület

119/2. hrsz: 1412 m<sup>2</sup>; kivett, beépítetlen terület

119/3. hrsz: 1334 m<sup>2</sup>; kivett, beépítetlen terület)

A pályázati kiírás időpontja: 2016.....

A pályázat benyújtásának határideje: 2016. .... óra, mely időpontig a pályázatoknak be is kell érkeznie.

Az ingatlan megtekinthető: önállóan bármikor. Kérdés esetén Pék László, polgármester ad felvilágosítást.

~~A pályázati anyag ára:~~

A bánatpénz összege:

Az ingatlan minimális vételára: ..... Ft.

A vételárat legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésekor meg kell fizetni.

Pályázatot kizárólag természetes személyek és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetek nyújthatnak be.

A pályázati eljárás során több jelentkező esetén tartandó versenytárgyaláson az ajánlattevőknek a vételárra kell licitálni.

A pályázati tárgyalást a Képviselő-testület bonyolítja le.

Az induló alapár a Képviselő-testület által meghatározott minimum eladási ár.

A licitlépcső: 10. 000 Ft.

A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki a pályázati tárgyalás során a legmagasabb összegű vételár megfizetésére tesz ajánlatot. A pályázat nyerteséről a Képviselő testület dönt.

A pályázati tárgyaláson eredményt kell hirdetni. A tárgyalás menetéről és eredményéről jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyet a tárgyalásvezető és a jegyzőkönyvvezető ír alá, melynek a másolatát a pályázók – kérelem alapján - megkaphatják.

A nyertes személy a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül köteles adásvételi szerződést kötni, és ezzel egyidejűleg a vételárat kiegyenlíteni.

Amennyiben e kötelezettségének pályázat nyertese nem tesz eleget, akkor az utána következő legmagasabb ajánlattevő pályázót kell az általa vállalt feltételekkel nyertesnek tekinteni. Amennyiben több azonos ajánlat van, közöttük zártkörű licitálást kell tartani.

Eredménytelen a pályázat, ha az ajánlattevők egyike sem tett eleget a pályázat előírásainak, vagy a pályázatot nyert személy nem köt szerződést az előírt időben.

A pályázati tárgyalás ideje 2016..... óra; helye: Kékkút Község Önkormányzata hivatali helyisége (8254 Kékkút, Fő u. 5.)

A pályázatnak tartalmazni kell a pályázó nevét, megnevezését, címét, képviselőjét, más megbízott esetén szabályszerű meghatalmazást, az általa megajánlott vételárat, és nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról.

A pályázathoz csatolni kell az átlátható szervezeti státuszt igazoló dokumentumot.

A pályázatokat a polgármesternek címezve (Kékkút Község Önkormányzata, Pék László, polgármester; 8254 Kékkút, Fő u. 5.) kell benyújtani.

A Képviselő-testület a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

Kékkút, 2016. március .....

Pék László  
polgármester

**Határozati javaslat:**

## **KÉKKÚT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

### **.../2015. (...) HATÁROZATA**

#### ***Ingatlanok értékesítéséről***

A) Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Kékkút 119/1.; 119/2. és 119/3. hrsz-ú ingatlanokat értékesíteni kívánja, és az értékesítésére pályázatot ír ki. A pályázati felhívás tartalmát megismerte, és elfogadja.

Felkéri a polgármestert a pályázati felhívás közzétételére.

Felelős: Pék László, polgármester

Határidő: a pályázati felhívás szerint

B) Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Kékkút 119/1.; / 119/2. és 119/3. hrsz-ú ingatlan(oka)t – az azok megvásárlására szándéknyilatkozatot benyújtó (a 119/1. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában Dr. Rácz Kristóf (1022 Budapest, Bimbó út 79.); a 119/2. és a 119/3. hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában Szivós István Márton (1052 Budapest, Petőfi Sándor u. 7.) részére - értékesíteni kívánja. Az ingatlan(ok) vételárát .... Ft-ban határozza meg.

Felkéri a polgármestert, hogy a Képviselő-testület vételár igényéről a vételi szándékot benyújtót tájékoztassa, és amennyiben a Képviselő-testület által meghatározott vételár részéről elfogadásra kerül, úgy felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

A Képviselő-testület az adásvételi szerződéssel kapcsolatban az alábbi elvárásokat fogalmazza meg:

.....

Felelős: Pék László, polgármester  
Határidő: 2016. április 30.

C) Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Kékkút 119/1.; 119/2. és 119/3. hrsz-ú ingatlanokat nem kívánja értékesíteni.  
Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a vételi szándékokat benyújtókat tájékoztassa.

Felelős: Pék László, polgármester  
Határidő: 2016. április 15.