

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**



Tárgyalja: PTB
Képviselő-testület

nyílt ülés
minősített többség

ELŐTERJESZTÉS
a képviselő-testület 2010. június 29-i rendes ülésére

**356/41, 356/44, 356/45 és 356/46 HRSZ.-Ú INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSÉRE
PÁLYÁZATI KIÍRÁS**

**1.) A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ
BEMUTATÁSA**

Rétság Város Önkormányzata tulajdonában lévő, volt laktanya területén található 4 db épületre (volt parancsnoki épület, volt tisztai étkeзде és nőtlen szálló, volt gyengélkedő, volt iroda épület – szürke parancsnoki) a Rét-Ing Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft. vételi ajánlatot nyújtott be 2010. február 23-án.

A kérelmet a képviselő-testület 2010.május 06-i ülésén elutasította azzal, hogy pályáztatás nélkül az épületet értékesíteni nem tudja.

A Tisztelt Képviselő-testület egyidejűleg a megjelölt ingatlanokra vonatkozó értékbecslés elkészíttetését és ennek alapján pályázati kiírás elkészítését kérte.

Az önkormányzat vagyongazdálkodás szabályairól szóló, Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2004. (X. 4.) rendelete (továbbiakban: Vagyongazdálkodási Rendelet) 15. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati ingatlant érintő, tulajdonjog-változással járó döntés előkészítése során az ingatlanról független ingatlanforgalmi szakvéleményt kell beszerezni.

A Vagyongazdálkodási Rendelet 12. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanok hasznosítására pályázatot kell kiírni. A pályázat irányelveit a 3. számú melléklet tartalmazza, mely az előterjesztés mellékletét képezi. A versenytárgyalásra javasoljuk a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság kijelölését, a bizottság elnökének és az önkormányzat ügyvédjének meghívását.

**2.) ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN A TÉMÁBAN HOZOTT KORÁBBI
TESTÜLETI DÖNTÉSEK, AZOK VÉGREHAJTÁSA**

113./2010.(V.06.) kt. határozat

Rétság Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a volt laktanya területére a telekalakítást követően kialakult helyrajzi számokra vonatkozóan értékbecslést kér. Felkéri a polgármestert, hogy kérjen ajánlatokat az értékbecslés elkészítésére és terjessze a képviselő-testület elé. A laktanya értékesítéséről/hasznosításáról az értékbecslés ismeretében kíván dönteni.

Felelős: polgármester

Határidő: május 27

114./2010.(V.06.) kt. határozat

Rétság Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a telekalakítást követő értékbecslés alapján a rétsági volt laktanya területének és építményeinek értékesítésére vonatkozó pályázati kiírás elkészítésére, és soron kívül a képviselő-testület elé terjesztésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 15 nap

3.) JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

1990.évi LXV.törvény a helyi önkormányzatokról

Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2004. (X. 4.) rendelete

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

4.) HATÁROZATI JAVASLAT

„A” változat

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2010.(VI.29.) KT. HATÁROZATA

Rétság Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a rétsági 356/41, 356/44,356/45 és 356/46 hrsz.-ú volt laktanya területén elhelyezkedő kivett telephely megnevezésű ingatlanokat értékesíteni kívánja. Az értékesítés céljából a helyi vagyonrendelet alapján pályázatot ír ki a mellékelt pályázati kiírás szerint.

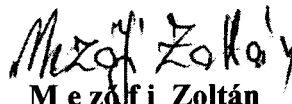
Felkéri a polgármestert a pályázati kiírás országos napilapban, ingatlanforgalmi szaklapban helyi újságban és honlapon történő megjelentetésére. A megjelentetés költségét 2010.évi költségvetés működési hitel terhére biztosítja.

Felelős: polgármester


Határidő: azonnal

Rétság, 2010.június 24.

Előterjesztő:


Mezői Zoltán
polgármester

Ellenőrizte:


Fejes Zsolt
jegyző

3. számú melléklet
Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, és a
vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2004.(X.4.) rendelethez

Pályázati irányelvek

Ezen melléklet tartalmazza az önkormányzat tulajdonában álló vagyontárgyak elidegenítésére, vagy egyéb módon történő hasznosítására vonatkozó pályázatok kiírására és a benyújtott pályázatok tartalmi követelményeire, az elbírálás módjára vonatkozó feltételeket.

- 1.) A pályázati hirdetmény az önkormányzat lapjában, esetenként országos, vagy megyei sajtóban is megjelentethető.
- 2.) A pályázati ajánlatot csak hirdetményben közzétett vagyontárgyakra, az ott megjelölt tevékenységi körre, beépítés esetén a mindenkor érvényben lévő településrendezési terv szerinti funkcióra lehet tenni.
- 3.) A pályázati kiírásnak a következőket kell tartalmaznia:
 - a.) - az elidegenítési ár alsó határát (pályázati tárgyaláson a licit alkalmazási lehetőségét)
 - használati jog megszerzésének minimális értékét (helyiségek esetében övezetenkénti érték, mely fekvés és műszaki állapot figyelembe vételével került megállapításra)
 - telkek esetében a közművesítettségi fok és fekvés
 - b.) vagyontárgy rendeltetésszerű használata érdekében a pályázó által elvégzendő munkák mennyiségben, vagy értékben való meghatározását.
 - c.) A hasznosítási szerződés megszűnésekor a használót terhelő helyreállítási kötelezettséget.
 - d.) A vagyontárgy pontos megnevezését,
 - alapterület nagyságát,
 - műszaki jellemzőit,
 - tulajdonosi jogosultságot,
 - az ajánlott funkciót, tevékenységi, illetve üzletkört,
 - bérleti díj alsó határát, utalva a várható inflációs ráta érvényesíthetőségére,
 - bánatpénz kikötését, amennyiben a pályázó önhibájából szerződéskötésre nem kerül sor.
 - e.) A bérleti, a használati jog időtartamát.
 - f.) A fizetendő bérleti, használati díjat (alsó határ jelleggel, vagy fix összegben meghatározva.)
 - g.) A pályázati ajánlat benyújtásának helyét és idejét.
 - h.) A pályázati tárgyalás helyét, idejét.
 - i.) Pályázati csomag díjazás ellenében történő átvétel lehetőségét.
- 4.) A pályázatot írásban kell benyújtani, amely tartalmazza:
 - pályázó nevét, címét,
 - jelenlegi tevékenységét, tervezett tevékenység megnevezését,
 - nyilatkozattételét a feltételek elfogadására.
- 5.) A pályázati versenytárgyalás szabályai:

A pályázati versenytárgyalás lebonyolítása a Polgármesteri Hivatal feladata.

A versenytárgyalásra beérkező zárt pályázatok egyidejű felbontását kell biztosítani.

A versenytárgyalásra meg kell hívni a Képviselő-testület által kijelölt bizottság elnökét, vagy az általa kijelölt bizottsági tagot.

Koncessziós pályázat elbírálásakor közjegyzőt kell biztosítani.

A tárgyalás tisztaságát a jegyző köteles biztosítani.
- 6.) Amennyiben a hasznosításra meghirdetett vagyontárgy pályáztatás eredménytelen volt, azt ismételtén újra meg kell hirdetni.
- 7.) Állampolgárok és gazdálkodó szervezetek kezdeményezése alapján induló pályáztatás esetén a kezdeményezők hasznosítási ötletének védelmét biztosítani kell. Két egyforma, azonos értékű pályázat benyújtásakor az ötlet gazda elsődlegességének elve érvényesül.

Pályázati hirdetés

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 114/2010. (V. 06.) számú határozata és az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2004. (X. 4.) számú önkormányzati rendelet alapján

pályázatot hirdet

az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában levő alábbi ingatlanok értékesítésére:

S. sz.	Cím (Rétság, hrsz)	Megnev.	Megjegyzés	Alapterület	Bruttó induló (licit) ár	Pályázati biztosíték
1.	356/41	Kivett telephely	Volt Parancsnoki épület	2099 m ² Beépítettség: 22%	25.397.500,-	2.539.750,-
2.	356/44	Kivett telephely	Tiszti étkeзде, nőtlen szálló	2164 m ² Beépítettség: 29 %	42.455.000,-	4.245.500,-
3.	356/45	Kivett telephely	Gyengélkedő	1556 m ² Beépítettség: 28 %	28.452.000,-	2.845.200,-
4.	356/46	Kivett telephely	Irodaépület	1548 m ² Beépítettség: 26 %	31.067.500,-	3.106.750,-

Az ingatlanok műszaki jellemzőit az ingatlanforgalmi értékbecslés tartalmazza, amely a Polgármesteri Hivatal titkárságán megtekinthető.

Az ingatlanok csak az övezeti besorolásuknak megfelelő célra hasznosíthatók.

Az ingatlanok övezeti besorolása:

1. sorszámú, 356/41 hrsz: K/Sz/40/K/1500, ahol

K: Különleges építési övezet

Sz: szabadonálló beépítés

40: max. beépíthetőség 40%

K: max. építménymagasság kialakult illetve max. 10 (emeletréépítés esetén).

1500: kialakítható legkisebb telekméret 1500 m²

A területet és a rajta lévő épületeket az alábbi funkciók kiépítésére lehet felhasználni:

- oktatás és kultúra

- egészségügy

- igazgatás

- turisztika

- kereskedelmi

- lakás

- a felsorolt funkciókhoz tartozó gépkocsik parkolására.

Nem vehető igénybe gazdasági, elsősorban termelő ipari jellegű célra, továbbá raktározás, és munkagépek, tehergépkocsik parkolására.

2-4. sorszámú, 356/44-46 hrsz: Lk/Sz/30/K/1500

Lk: Kisvárosi lakó építési övezet

Sz: szabadonálló beépítés

30: max. beépíthetőség 30%

K: max. építménymagasság kialakult illetve max. 10 (emeletréépítés esetén).

1500: kialakítható legkisebb telekméret 1500 m²
A területen belül az OTÉK 12. § (2), (3), (4) bekezdésében meghatározott épületek és építmények helyezhetők el. A lakóépületeket magastetővel kell építeni, meglévő, lapostetős létesítmények felújítása esetén is indokolt magastető létesítése, és a tetőtérben lakófunkció kialakítása.

A pályázati eljárás nyílt és egyfordulós.

A pályázat benyújtható épületenként, vagy több épületre együttesen is. A pályázatokat 2010. hó napján óráig lehet benyújtani írásban, zárt borítékban „Pályázat önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítására” jeligével a Polgármesteri Hivatal titkárságán. A borítékra nem írható rá a pályázó neve és semmiféle azonosításra alkalmas adata.

Ajánlattételre jogosult minden természetes és jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság.

Az ingatlan értékesítése a pályázat nyertese, azaz a nyilvános pályázat alapján a legmagasabb ajánlatot tevő részére történik.

Pénzügyi lízing konstrukcióban történő finanszírozás esetén a Kiíró a nyertes pályázó tulajdonjogának megszerzése érdekében a lízingbe adó társasággal köt szerződést.

Pályázati ajánlat

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- Pályázó nevét, címét, jelenlegi tevékenységét, tervezett tevékenység megnevezését.
- A megvásárolni kívánt terület pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát az ingatlan vételárára vonatkozóan, amely a kiinduló vételárnál kevesebb nem lehet.
- A pályázati biztosíték (bánatpénz) befizetésének banki igazolását
- Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról.

Pályázati biztosíték

A pályázat érvényességének feltétele pályázati biztosíték (bánatpénz) befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként. A bánatpénz összege a kikiáltási ár (bruttó induló ár) 10 %-a.

A bánatpénz összegét a Rétság Város Önkormányzata OTP Bank Rt-nél vezetett 11741031 - 15451615 számú bankszámlájára kell befizetni. A bánatpénz megfizetésének a pályázat bontásakor az Önkormányzat számláján már jelentkeznie kell, ennek hiánya a pályázat érvénytelenségét eredményezi. Az összeg eredményes pályázat esetén a vételárba is beszámításra kerülő foglalónak minősül.

Nem nyertes pályázók részére a pályázó részéről befizetett bánatpénz az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 napon belül kamatmentesen visszafizeti a kiíró a bánatpénzt a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy azt eredménytelennek nyilvánítja.

Pályázat beadásának határideje:

2010. hó nap óra

Helye:

Rétság Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
Titkársága, 2651 Rétság, Rákóczi út 20.

Módja:

Személyesen vagy postai úton

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

Pályázat bontásának időpontja:

2010. hó nap óra

Helye:

Rétság Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, I.
emeleti tárgyaló, 2651 Rétság, Rákóczi út 20.

A pályázat bontása - külön meghívó nélkül - a megjelent pályázók jelenlétében történik

Pályázati tárgyalás időpontja:

2010. hó nap óra

Helye:

Rétság Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, I. emeleti tárgyaló, 2651 Rétság, Rákóczi út 20.

A pályázat *eredményhirdetése* a pályázati tárgyalások befejezésével egyidejűleg történik.

Regisztráció

A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontja előtt 15 perccel kezdődik.

A pályázó köteles a pályázati tárgyaláson személyesen megjelenni, olyan időpontban, hogy regisztrálása a fentiek szerint megtörténhessen.

Gazdasági társaságok képviselői egy hónapnál nem régebbi cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal, természetes személyek érvényes személyi igazolvány bemutatásával kötelesek magukat igazolni.

A pályázó legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással is képviselhető magát a pályázati tárgyaláson.

A bontást követően megállapításra kerül, hogy mely ajánlatok érvényesek, és melyek érvénytelenek. A pályázati tárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát az ajánlattevő nem minősítette érvénytelennek. Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- a bánatpénzt az ajánlattevő nem bocsátotta a kiíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás formai és tartalmi feltételeinek,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- az ajánlati felhívásban meghatározott mellékleteket nem tartalmazza.

A Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a benyújtott ajánlatok között fennálló 20%-nál nagyobb ajánlati árkülönbözet esetén nem köteles versenytárgyalást (licitet) tartani. Ha a beérkezett pályázatok szerint a két legmagasabb összegű ajánlat különbsége nem haladja meg a 20 %-ot, akkor az ajánlatok között a bontást követően - minden érvényes ajánlatot benyújtó pályázó részvételével - zártkörű licites versenytárgyalásra kerül sor. Ha a beérkezett vagy a pályázati tárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást vezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

Licit tárgya: az ingatlan eladási ára.

Az induló licit ár a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb vételár. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel lehet emelni.

A licit nyertese a legmagasabb vételárat ajánló pályázó.

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz az elbírálástól számított 30 napig, illetve az általuk befizetett bánatpénz visszautalásának napjáig kötve vannak. A győztes pályázó az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles megkötni az adásvételi szerződést.

Az adásvételi szerződés elkészítéséről Rétság Város Polgármesteri Hivatala gondoskodik. Az adásvételi szerződés elkészítésének ügyvédi munkadíja (a vételár 1%-a + ÁFA) a vevőt terheli.

A befizetett ajánlati biztosíték (bánatpénz) a megkötött adásvételi szerződésben foglalónak minősül, és a vételárba beszámításra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja vételi szándékát az ajánlati kööttség ideje alatt, vagy nem köti meg az adásvételi szerződést a fenti határidőn belül, az ajánlati biztosítékot elveszti és a kiíró döntése szerint helyébe a pályázat 2. helyezette lép.

Vételár megfizetése

A vevő a vételár 50%-át a szerződéskötéstől számított 60 napon belül köteles kifizetni.

Az önkormányzat a vételár teljes kiegyenlítéséig kiköti a tulajdonjog fenntartását és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére a foglaló megtartása mellett az elállási jogot.

A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a Vevőt terhelik.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a részletes pályázati kiírást beszerezni, és a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni, illetve a pályázati ajánlatot benyújtani Rétság Város Polgármesteri Hivatala Rétság, Rákóczi út 20. I. emelet, Titkárságán (Telefon: 35/550-100) lehet.

A pályázati hirdetés teljes szövege a www.retsag.hu internetes oldalon, az önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető.

Rétság Város Önkormányzata a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig indoklás nélkül visszavonhatja, illetve a pályázatot érvénytelennek nyilváníthatja.

Rétság, 2010.

Mezőfi Zoltán
polgármester sk.