

Aszód Város Önkormányzat Polgármesterétől

2170. Aszód, Szabadság tér 9.

Telefon: 28/ 500-666 fax: 28/400-575 E-mail: aszod.titkarsag@aszod.hu Web: www.aszod.hu

Előkészítésben közreműködött: Uti Csabáné osztályvezető
Száraz Petra vagyongazdálkodási ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS

Önkormányzati tulajdonú ingatlan pályázat útján történő értékesítése tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat nyilvántartásai alapján jelenleg van olyan ingatlan, amely használaton kívül van, azonban az Önkormányzat saját célú hasznosítását nem tervezi sem a Gazdasági Program, sem az Önkormányzat Hosszú és Középtávú vagyongazdálkodási Terve alapján. Célszerű az értékesítés útján történő hasznosítása, ezáltal a befolyt bevétel a tervezett beruházásokra és egyéb felhalmozási kiadásokra nyújthat fedezetet.

Az Origo Centrum Ingatlanforgalmazó Bt. (székhely: 2682 Püspökatvan, Béke u.27.) által 2018. november 5.-én elkészített ingatlanforgalmi értékbecslés alapján az ingatlan az alábbi érték meghatározást kapta:

Ingatlan nyilvántartási besorolás	Címe	Helyrajzi szám	Becsült piaci értéke (áfamentes)
Művelődési ház	Szabadság tér	282/1 hrsz.	202.000.000.- Ft
Művelődési ház	Szabadság tér	282/2 hrsz.	

Az érintett ingatlanok jellemzése:

- 282/1 hrsz., természetben 2170 Aszód, Szabadság tér, az ingatlan 901m² alapterületű, művelődési ház, összkomfortos, felújítandó állapotú, 100%-ban önkormányzati tulajdonú, műemléki védetség alatt áll.
- 282/2 hrsz., természetben 2170 Aszód, Szabadság tér, az ingatlan 722 m² alapterületű, művelődési ház, összkomfortos, felújítandó állapotú, 100%-ban önkormányzati tulajdonú, műemléki környezetben van.

A 282/1 hrsz.-ű ingatlan műemléki védetség alatt áll. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86 § (1) bekezdés a) pontja értelmében:

A kulturális örökség védetté nyilvánított elemeire a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg

a) ingatlanok esetében akkor, ha ezt a védetté nyilvánító, illetőleg a védetséget módosító rendelet kimondja. Amennyiben a műemlékekre több elővásárlási jog áll fenn, első helyen az államot, második helyen az ingatlant kezelő (vagy ingyenesen használó) önkormányzatot, harmadik helyen az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot illeti meg az elővásárlási jog;

A 496/2016. (XII. 28.) Korm. Rendelet szerint a Magyar Állam elővásárlási jogát – ingatlanok esetében – a kulturális örökség védelméért felelős miniszter gyakorolja.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 30/2012 (XI.13.) számú önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 3. melléklete alapján az fenti ingatlan az önkormányzat üzleti vagyon körébe tartozik, így elidegeníthető.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) szerint:

„14. § (2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület az ingatlanforgalmi értékbecslés figyelembevételével a fent megnevezett önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséről dönteni szíveskedjenek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület dönteni szíveskedjen a pályázati határidő 30 naponként történő meghosszabbításáról az eredeti felhívásban rögzített feltételekkel mindaddig, amíg a pályázati felhívásokra ajánlat nem érkezik.

Határozati javaslat

1. Aszód Város Képviselő-testülete úgy döntött, hogy az alábbi táblázatban szereplő, az önkormányzat üzleti vagyoni körébe tartozó ingatlant, nyilvános pályázat útján értékesíti az alábbiakban meghatározott induló áron, a határozat melléklete szerinti „Pályázati felhívás” tartalommal.

Ingatlan nyilvántartási besorolás	Címe	Helyrajzi szám	Becsült piaci értéke (áfamentes)
Művelődési ház	Szabadság tér	282/1 hrsz.	202.000.000.- Ft
Művelődési ház	Szabadság tér	282/2 hrsz.	

2. Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete megbízza a polgármestert a pályázati felhívás folyamatos közzétételével a következők szerint. Amennyiben a pályázati felhívásban megadott határidőig pályázat nem érkezik, az értékbecslés érvényességének figyelembe vételével a benyújtás határideje 30 nappal kerüljön meghosszabbításra mindaddig, amíg a pályázati felhívásra ajánlat nem érkezik.

Felelős: polgármester a Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály útján

Határidő: azonnal

Aszód, 2018. november 6.

Látta:

dr. Bóta Julianna
dr. Bóta Julianna

Jegyző



Sztán István
Sztán István
polgármester



Aszód Város Önkormányzat

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**2170 Aszód, Szabadság tér,
Aszód belterület 282/1 és 282/2 hrsz.-ú ingatlanok értékesítése**

Aszód, 2018. november 6.

1.) **Az ingatlan műszaki ismertetése:**

1.1. **Az ingatlan adatai:**

Címe, helyrajzi száma: 2170 Aszód, Szabadság tér, Aszód belterület 282/1 és 282/2 hrsz.

A 282/1 és a 282/2 hrsz.-ú ingatlanokat kizárólag együtt lehet értékesíteni.

A 282/1 hrsz.-ú ingatlan természetben egy 901m² alapterületű, művelődési ház összkomfortos, felújítandó állapotú épület. A 282/2 hrsz.-ú ingatlan természetben egy 722 m² alapterületű művelődési ház besorolású összkomfortos, felújítandó állapotú épület. A 282/1 hrsz.-ú ingatlan műemléki védettség alatt áll. A 282/2 hrsz.-ú ingatlan műemlék környezetben van.

Megnevezése:	művelődési ház
Tulajdonos:	Aszód Város Önkormányzat
Vagyonkezelő:	Aszód Város Önkormányzat (2170 Aszód, Szabadság tér 9.)
Alapterülete:	901 m ² és 722 m ²
Komfortfokozata:	összkomfortos
Állapota:	felújítandó

2.) **A pályázaton való részvétel feltételei:**

2.1. A pályázati ajánlatot zárt borítékban Aszód Város Önkormányzat „Aszód, Szabadság tér, Aszód belterület 282/1 és 282/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítése” jelige feltüntetésével, 2 példányban (egy eredeti, egy fénymásolat), magyar nyelven Aszód Város Önkormányzat 2170 Aszód, Szabadság tér 9. címre kell benyújtani a Titkárságra (I. emelet 27. ajtó).

A pályázatok benyújtásának határideje: 2018. december 6. 12:00.

2.2. A pályázaton részt vehetnek magánszemélyek, magánszemélyek jogi személyiség nélküli társaságai és jogi személyek egyaránt, amelyek ellen nem folyik csőd, vagy felszámolási eljárás és nincs köztartozása - az erről szóló NAV és helyi adó igazolást csatolja-, valamint nem áll felszámolás, illetve végelszámolás alatt.

2.3. **A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:**

- **Ajánlati biztosíték:** a minimális vételár 1%-a (2.020.000.-.Ft), mely az alábbi számlára fizetendő: Aszód Város Önkormányzat Költségvetési elszámolási számla, 12001008-00169993-00100004. Az ajánlati biztosíték összege a nyertes pályázó esetén a vételárba beszámításra kerül, a többi pályázó esetén visszafizetésére kerül az elbírálást követően 5 napon belül.
- A kitöltött pályázati adatlapot.
- A pályázó jelölje meg az ingatlan használatának célját.

2.4. Az ingatlan adás-vételi szerződés megkötése a pályázat elbírálását követően történik, amennyiben a pályázat nyertese a vállalt összegű befizetés megtörténtét igazolta. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (4) bekezdése értelmében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. – ingatlan adás-vételi szerződés megkötését megelőző – nyilatkozatára van szükség.

2.5. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV törvény 86 § (1) bekezdés a) pontja értelmében a kulturális örökség védetté nyilvánított elemeire a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2.6. A pályázatot az az ajánlat nyeri meg, amely a Képviselő-testület határozata szerint összességében a leginkább szolgálja Aszód Város Önkormányzatának vagyongazdálkodási koncepcióját és városfejlesztési stratégiáját.

2.6. A vételár kiegyenlítésénél fizetési eszközként kárpótlási jegy, értékpapír vagy bármely más vagyoni értékkel bíró dolog nem használható fel. A vételár kiegyenlítése kizárólag HUF pénznemben, egy összegben történhet.

2.7. A 2.3. pontban szereplő adatok vonatkozásában hiánypótlásra nincs lehetőség.

3.) **Pályázat bontása és elbírálása:**

3.1. **A pályázati ajánlatok bontása:**

- zártkörűen, a soron következő Ügyrendi Bizottsági ülésen
2170 Aszód, Szabadság tér 9. címen, Polgármesteri Hivatal tanácskozó termében
(1. emelet) történik.

3.2. A pályázat nyilvános eredményhirdetésére a soros Képviselő-testületi ülésen kerül sor.

3.3. Pályázni legalább a meghirdetett minimálár, vagyis 202.000.000 Ft, azaz kettőszázkettőmillió forint megajánlásával lehet. Azonos ajánlatok esetén versenytárgyalás lefolytatása szükséges.

Az induló ártól eltérő magasabb összegű ajánlatot érvényesen akkor lehet tenni, ha az az induló ár plusz 2 %-a, azaz 4.040.000.- forintonként emelkedik az ajánlat összege.

3.4. Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete köteles a pályázat eredményét a pályázókkal külön-külön közölni.

3.5. Érvénytelen a pályázati ajánlat ha:

Az ajánlattevő nem csatolta a meghatározott dokumentációkat, igazolásokat, illetve azt felhívásra nem pótolta

Nem tartalmazza a legalább a meghirdetett minimálárral egyező vételi ajánlatot

Egyéb, a pályázati felhívásban, illetve jelen dokumentációban előírt feltételeknek nem felel meg

Az ajánlattevő több pályázati ajánlatot egy közös borítékban nyújt be

3.6. Aszód Város Önkormányzat Képviselő—testülete fenntartja jogát arra, hogy:

- A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével kössön szerződést.
- Az ajánlattevőtől technikai –formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérjen annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek olyan változását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosíthatná.
- A beérkezett pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

3.7. Ajánlatkérő javaslata, hogy a későbbi esetleges jogviták elkerülése céljából a fentiekén túl, a pályázó saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan további kiegészítő információt az ajánlat tárgyáról, amely a befektetési, vásárlási szándék körülmekintő megalapozásához szükséges lehet.

4.) Szerződési feltételek:

4.1. Az adásvételi szerződést a pályázat nyertesével Aszód Város Önkormányzat polgármestere köti meg. Tulajdonjog fenntartással adás-vételi szerződés nem köthető.

4.2. A pályázaton elnyert ingatlan vételára megegyezik a nyertes pályázó által megajánlott vételárral.

4.3. A kötelező befizetés összege meg kell, hogy egyezzen a pályázatban vállalt, és az ott megnyert összeggel. Ettől –a szerződéskötés időpontjában- eltérni nem lehet.

4.4. A vevő részére az adás-vételi szerződés megkötését követően történik az ingatlan birtokba adása. A vevő a birtokba lépéstől szedi az ingatlan hasznait és viseli terheit és a kárveszélyt.

4.5. Az adásvételből eredő vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettség vevőt terheli.

4.6. Jelen pályázati kiírás tárgyát képező ingatlan megtekinthető **előre egyeztetett időpontban.**

A pályázati eljárással kapcsolatban további felvilágosítás kérhető Aszód Város Önkormányzat polgármesterétől telefonon, illetve személyesen.

Sztán István Polgármester
Polgármesteri Hivatal
2170 Aszód, Szabadság tér 9.
Telefon: 06-28-500-666
telefax: 06-28-400-575

Mellékletek:

- | | |
|--|---------|
| 1.sz - pályázati adatlap (gazdasági társaság esetén) | (1 lap) |
| 2.sz. pályázati adatlap (magánszemély esetén) | (1 lap) |
| 3.sz. - nyilatkozat | (1 lap) |

Aszód, 2018. november 6.

Sztán István
polgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP

Gazdasági társaság esetén

A CÉG: neve: _____

Cégjegyzékszám: _____

Alapító okirat száma: _____

Bankszámlaszám: _____

Telephely: _____

Székhely: _____

A TÁRSASÁG TAGJAI: név: _____

Anyja neve: _____

Születési hely, idő: _____

Szem.ig.szám: _____

Lakcíme: _____

név: _____

anyja neve: _____

Születési hely, idő: _____

Szem.ig.szám: _____

Lakcíme: _____

A MEGPÁLYÁZOTT INGATLAN:

Ingatlan címe, helyrajzi száma: 2170 Aszód, Szabadság tér, Aszód belterület 282/1 (műemléki védettség alatt áll) és 282/2 hrsz. (műemléki környezetben van)

Ingatlan megnevezése: művelődési ház

Tulajdonos: Aszód Város Önkormányzat (2170 Aszód, Szabadság tér 9.)

Ingatlan alapterülete: 901 m² és 722 m²

Komfortfokozata: összkomfortos

Állapota: felújítandó

Meghirdetett induló eladási ár: 202.000.000 Ft (áfamentes)

Pályázó által ajánlott ár:.....Ft.

Aláírással tanúsítom, hogy Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete által közzétett, a megpályázott ingatlan vonatkozásában 20.... ..hó napján kelt pályázati felhívást megismertem és az abban foglaltakat magamra nézve kötelező érvényűnek tartom.

Kelt:

Pályázó cégszerű aláírása

PÁLYÁZATI ADATLAP

Magánszemély esetén

A PÁLYÁZÓ

neve: _____

Születési hely: _____

Születési idő: _____

Anyja neve: _____

Adószáma: _____

Szem.ig.száma: _____

Személyi azonosító jele: _____
(adás-vételi szerződés megkötéséhez szükséges)

Állandó lakcíme: _____

Levelezési címe: _____

Telefonszám: _____

Az ajánlati biztosíték visszautalása esetén pénzintézet megnevezése _____
számlaszám _____

A MEGPÁLYÁZOTT INGATLAN:

Ingatlan címe, helyrajzi száma: **2170 Aszód, Szabadság tér, Aszód belterület 282/1 (műemléki védettség alatt áll) és 282/2 hrsz. (műemléki környezetben van)**

Ingatlan megnevezése: **művelődési ház**

Tulajdonos: **Aszód Város Önkormányzat (2170 Aszód, Szabadság tér 9.)**

Ingatlan alapterülete: **901 m² és 722 m²**

Komfortfokozata: **összkomfortos**

Állapota: **felújítandó**

Meghirdetett induló eladási ár **202.000.000 Ft (áfamentes)**

Pályázó által ajánlott ár:.....Ft.

Aláírással tanúsítom, hogy Aszód Város önkormányzat Képviselő-testülete által közzétett, a megpályázott ingatlan vonatkozásában 20.... ..hó kelt pályázati felhívást megismertem és az abban foglaltakat magamra nézve kötelező érvényűnek tartom.

Kelt:

Pályázó aláírása

Tanúk:

név: _____

cím: _____

szem.ig.szám: _____

név: _____

cím: _____

szem.ig.szám: _____

NYILATKOZAT

Alulírott _____ nyilatkozom, hogy 1 évnél régebbi (adó, vám, tb járulékok, egyéb az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló) köztartozásom nincs, az erről szóló igazolást a szerződés kötésig becsatolom.

Kötelezettséget vállalok, hogy az ajánlatomban meghatározott feltételeket fenntartom.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben pályázatomat a Képviselő-testület nyertesnek hirdeti ki, az adásvételi szerződést a pályázat elbírálását követő 45 napon belül köteles vagyok megkötöni. A határidő elmulasztása a korábban befizetett ajánlati biztosíték és vételi lehetőség elvesztésével jár.

Kelt: _____

(P.H.)

Pályázó aláírása

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: _____

név: _____

cím: _____

cím: _____

szem.ig.szám: _____

szem.ig.szám: _____