

# Aszód Város Önkormányzat Polgármesterétől

2170 Aszód, Szabadság tér 9.

Telefon: 28/500-666 fax: 28/400-575 E-mail: [aszod.titkarsag@aszod.hu](mailto:aszod.titkarsag@aszod.hu) Web: [www.aszod.hu](http://www.aszod.hu)

Előkészítésben közreműködött: Uti Csabáné osztályvezető  
Vasas Andrea vagyongazdálkodási ügyintéző

## Előterjesztés

a 387/1 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlan pályázat útján történő értékesítése tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzati tulajdonú ingatlant érintően ingatlanvásárlási kérelem érkezett az Önkormányzathoz. Az érintett 387/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Aszód, Mély út 3. szám alatti ingatlan 100%-ban önkormányzati tulajdonú, a földhivatali nyilvántartás szerint kivett lakóház, udvar megnevezésű, 195 m<sup>2</sup> területű, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 30/2012. (XI.13.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyონrendelet) 3. melléklete alapján az önkormányzat üzleti vagyoni körébe tartozik. Az ingatlan a rossz műszaki állapota miatt jelenleg lakatlan, teljes körű felújításra szorul.

A Polgármesteri Hivatal megrendelte az értékbecslést, mivel az ingatlan (terv szerinti értékcsökkenéssel csökkentett) könyv szerinti értéke 97.000 Ft. Az értékbecslést az Origo Centrum Ingatlanforgalmazó Bt. készítette el. Az 1. mellékletben szerepel az ingatlanra vonatkozó értékelési igazolás, mely alapján az ingatlan piaci forgalmi értéke 1.545.000 Ft.

A Vagyónrendelet 15.§ (3) bekezdése értelmében ingatlanvagyon elidegenítése esetén a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat. A rendelet 16.§-a alapján 5 millió Ft értékhatár felett üzleti vagyont értékesíteni kizárólag versenyeztetési eljárás útján lehet a rendelet mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzat előírásai szerint. A tulajdonosi jog gyakorlója azonban a rendeletben meghatározott forgalmi értéket meg nem haladó önkormányzati vagyon esetén is dönthet úgy, hogy annak értékesítése versenyeztetési eljárás lefolytatásával történjen. Fenti ingatlant érintően javasolom nyilvános pályázat kiírását az előterjesztés 2. melléklete szerinti pályázati felhívás alapján. A pályázat benyújtásának javasolt határideje: 2015. január 15. 12<sup>00</sup>.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (4) bekezdése értelmében a (2) bekezdés rendelkezéseit - mely szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg - ebben az esetben nem kell alkalmazni, mivel az ingatlan értéke nem éri el az 5 millió Ft-ot.

Az ingatlan a rossz műszaki állapota miatt jelenleg lakatlan, nem hasznosítható. A Képviselő-testület 93/2014. (VI.26.) ÖKT sz. határozatával elfogadott Aszód Város Önkormányzat Közép- és Hosszú távú Vagyongazdálkodási Tervének II.1.2. pontja alapján a rossz műszaki állapotú, gazdaságosan nem felújítható lakásokat, lakóépületeket értékesíteni javasolt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

### Határozati javaslat

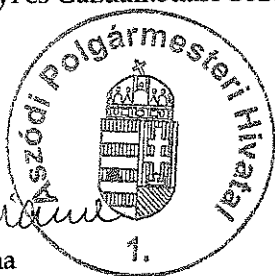
1. Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 387/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Aszód, Mély út 3. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, az önkormányzat üzleti vagyoni körébe tartozó ingatlant a határozat melléklete szerinti pályázati felhívásban rögzített feltételekkel nyilvános pályázat útján értékesíti 1.545.000 Ft induló áron.
2. Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete megbízza a polgármestert a pályázati felhívások közzétételével.

Felelős: polgármester a Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály útján  
Határidő: azonnal

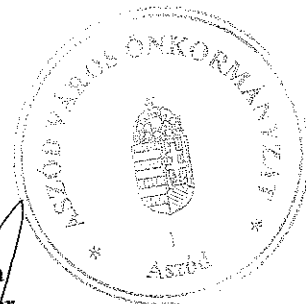
Aszód, 2014. december 9.

Látta:

dr. Bóta Julianna  
dr. Bóta Julianna  
jegyző



Sztán István  
polgármester



## Értékelési igazolás

A fent megjelölt ingatlan forgalmi értékbecslésével az Origó Centrum Ingatlanforgalmazó Bt.-t. Aszód Város Önkormányzata, a 3677-3/2014 számú megrendelés alapján bízta meg. A ház jelenleg üres, lakatlan állapotú. A megbízó vételi szándéknyilatkozatot kapott tárgyi ingatlanra. Az értékelés célja az eladáshoz kért szakértői vélemény, jelen ingatlan aktuális piaci értékének megállapítása.

Az értékbecslés az Ingatlan Értékbecslők Európai Csoportja, a TEGOVOFA vagyonértékelési útmutatójának módszertani elveire és gyakorlati szempontjaira épül.

A vonatkozó okmányok és a piaci viszonyok tanulmányozása, valamint a helyszíni szemlén tapasztaltak és az abból levont következtetések alapján megállapítjuk, hogy a természetben: 2170 Aszód, Mély út 3. szám alatt elhelyezkedő, 387/1 helyrajzi számú ingatlan piaci forgalmi értéke a szakvéleményben rögzített adatok és tények alapján:

**1.545.000 Ft.-**

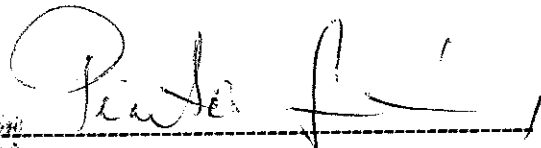
**azaz egymillió ötszáznegyvenötezer forint**

Értékbecslésünk érvényességét 90 napban határozzuk meg. A vagyonérték a szakvéleményben rögzített adatok és tények, illetve az azokból levont következtetések ellenére is csak becsült érték. Legjobb tudomásunk szerint minden adat helytálló, a rendelkezésünkre bocsátott adatokat és információkat külön szakértő nem vizsgálta.

A szakvélemény egésze, részletei illetve semmilyen rá vonatkozó utalás nem kerülhet be publikált iratba és nem lehet nyilvánosságra hozni az értékelő hozzájárulása nélkül!

PH.

ORIGÓ CENTRUM  
Ingatlanforgalmazó Bt.  
2170 Aszód, Kossuth út 17.  
Céginformációk: 21-897940  
Telefon: 11762145



Origó Centrum Ingatlanforgalmazó Bt.

Pintér József értékbecslő Okj: 52-343902

Aszód, 2014. december 5.

## **PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

**Aszód, Mély út 3. 387/1 hrsz.-ú ingatlan értékesítése**

**Aszód, 2014. december 19.**

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

1.1. **Az ingatlan adatai:**

Az ingatlan címe, helyrajzi száma:	2170 Aszód, Mély út 3. 387/1 hrsz.
Az ingatlan alapterülete:	195 m <sup>2</sup>
Az ingatlan megnevezése:	lakóház, udvar,
Tulajdonos:	Aszód Város Önkormányzat
Vagyonkezelője:	Aszód Város Önkormányzat (2170 Aszód, Szabadság tér 9.)
Állapota:	felújítandó
Közművesítettsége:	elektromos áram / vezetékes víz / gáz közmű / szennyvízcsanak beállítás az ingatlan előtt megtalálható, rácsatlakozás nem megoldott

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

2.1. A pályázati ajánlatot zárt borítékban **Aszód Város Önkormányzat „Aszód, Mély út 3. 387/1 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: 2015. január 15. 12<sup>00</sup>**

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 (15.450,- 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 vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (4) bekezdése értelmében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. – ingatlan adás-vételi szerződés megkötését megelőző – nyilatkozatára nincs szükség.

2.5. 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 pályázati ajánlatok **nyilvános eredményhirdetése** a (soros testületi ülésen kerül sor.)

3.3. Pályázni legalább a meghirdetett minimálár, vagyis **1.545.000,- Ft, azaz egymillió ötszáznegyvenötezer forint** megajánlásával lehet. Több pályázat esetén versenytárgyalást kell lefolytatni.

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 visszalépeése 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 ajánlatok elbírálást követően a pályázatot 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 körültekintő 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

Melléletek:

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

Aszód, 2014. december 19.

Sztán István  
polgármester

# PÁLYÁZATI ADATLAP

Gazdasági társaság esetén

**A CÉG:** neve: \_\_\_\_\_

Cégjegyzékszám: \_\_\_\_\_

Alapító okirat száma: \_\_\_\_\_

Bankszámlaszám: \_\_\_\_\_

Telephelye: \_\_\_\_\_

Székhelye: \_\_\_\_\_

**A TÁRSASÁG TAGJAI:** név: \_\_\_\_\_

Anyja neve: \_\_\_\_\_

Születési hely, idő: \_\_\_\_\_

Szem.ig.szám: \_\_\_\_\_

Lakcíme: \_\_\_\_\_

név: \_\_\_\_\_

anya neve: \_\_\_\_\_

Születési hely, idő: \_\_\_\_\_

Szem.ig.szám: \_\_\_\_\_

Lakcíme: \_\_\_\_\_

## **A MEGPÁLYÁZOTT INGATLAN:**

Ingatlan címe, helyrajzi száma: **2170 Aszód, Mély út 3. 387/1 hrsz.**

Ingatlan alapterülete: **195 m<sup>2</sup>**

Ingatlan megnevezése: **lakóház, udvar**

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

Állapota: **felújítandó**

Közművesítettsége: **elektromos áram / vezetékes víz / gáz közmű / szennyvízcsanak beállítás az ingatlan előtt megtalálható, rácsatlakozás nem megoldott**

Meghirdetett induló eladási ár: **1.545.000,-Ft**

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 pénzüintézet megnevezése  
számlaszám \_\_\_\_\_

## A MEGPÁLYÁZOTT INGATLAN:

Ingatlan címe, helyrajzi száma: **2170 Aszód, Mély út 3. 387/1 hrsz.**

Ingatlan alapterülete: **195 m<sup>2</sup>**

Ingatlan megnevezése: **lakóház, udvar**

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

Állapota: **felújítandó**

Közművesítettsége: **elektromos áram / vezetékes víz / gáz közmű / szennyvízcsanak beállítás az ingatlan előtt megtalálható, rácsatlakozás nem megoldott**

Meghirdetett induló eladási ár: **1.545.000,-Ft**

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 járulék, 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 megkötni. 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: \_\_\_\_\_