

<i>Sorszám:</i> Ny/23.	<i>Tárgy:</i> Békés, Vadvirág u. 11. szám alatti ingatlan értékesítése
<i>Döntéshozatal módja:</i> Minősített többség a vagyonrendelet 10. § (4) bekezdése alapján	<i>Véleményező bizottság:</i> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> Nánási Zsolt osztályvezető, Gazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Békés Város Önkormányzata tulajdonát képezi az 5630 Békés belterület, 4606 helyrajzi számú, természetben az 5630 Békés, Vadvirág utca 11. szám alatt található, „kivett, lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) számú rendelete (a továbbiakban: *Vagyonrendelet*) 2. számú mellékletének 270. sorában található, az üzleti vagyon részét képező vagyonelem.

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 204/2023. (IX. 28.) határozatával korábban úgy döntött, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Ingatlant értékesíti Ásós Gézáné (szül. neve: Antóni Klára, an.: Czinánó Klára, szül. helye, ideje: Békés, 1981. 02. 09.) 5630 Békés, Dankó u. 24. szám alatti lakos részére bruttó 2.000.000- Ft. vételáron, azonban az adásvételi szerződés nem került megkötésre, a vevő elállt vételi szándékától.

Az elmúlt időszakban több vételi ajánlat, valamint vételi szándék is érkezett az Ingatlan vonatkozásában.

A Vagyonrendelet 7. § (1) bekezdése alapján a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete, vagy átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja. A Vagyonrendelet 12. § (2) bekezdése alapján a forgalomképes vagyontárgyak esetén a képviselő-testület minősített többséggel dönt az értékesítésre kerülő vagyontárgyak köréről, az értékesítés módjáról, és a szerződés lényeges elemeiről.

Az Ingatlan értékbecslését a TAYLOR 71 Kft., Szabó Bálint ingatlanvagyon-értékelő végezte el, amely értékbecslés alapján a megállapított forgalmi érték 2.000.000,- Ft.

Mivel az értékbecslő által megállapított forgalmi érték nem éri el a Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) b) pontjában meghatározott 25 millió forintos összeghatárt, ezért a fent megnevezett vagyonelem a Vagyonrendelet 13. §-ban foglaltak szerint értékesíthető.

A Vagyonrendelet 13. § d) pontja alapján 25 millió forintos értékhatár alatti önkormányzati vagyontárgy elidegenítése esetén a pályázati felhívás közzétételétől a képviselő-testület abban az esetben is eltekinthet, ha a vagyontárgy értékesítése magánszemély, jogi személy vagy jogi

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. június 27-i ülésére

személynek nem minősülő gazdálkodó szervezet részére történik. Ebben az esetben a Képviselő-testület által megállapított áron történhet a vagyontárgy értékesítése.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése értelmében helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítésétől számított 30 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az állam nevében. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan megvásárlására számottevő érdeklődés mutatkozik, javasoljuk, hogy a Tisztelt Képviselő-testület döntsön az Ingatlan pályázat útján történő értékesítéséről.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat szíveskedjen elfogadni.

Határozati javaslatok:

I.

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 204/2023. (IX. 28.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.

II.

- 1) Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése alapján versenyeztetés útján értékesíti az előterjesztés 1. mellékletét képező pályázati felhívás alapján, az összességében a legelőnyösebb ajánlatot tevő részére az 5630 Békés belterület, 4606 helyrajzi számú, természetben az 5630 Békés, Vadvirág utca 11. szám alatti ingatlant.**
- 2) Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri polgármesterét a határozat 1. mellékletét képező pályázati felhívás közzétételére az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően.**

Határidő: intézkedésre azonnal
Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2024. június 21.


Jogi ellenjegyző


Pénzügyi ellenjegyző


Kálmán Tibor
polgármester

1. melléklet Pályázati felhívás - Önkormányzati ingatlan értékesítése

Békés Város Önkormányzata az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Békés Város Önkormányzata 5630 Békés, Petőfi u. 2

Telefonszám: 66/411-011

2. A pályázat célja:

Önkormányzati ingatlan értékesítése.

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egy fordulós.

4. Pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:

címe: 5630 Békés, Vadvirág utca 11.

megnevezése: kivett, lakóház, udvar,

fekvése: Békés belterület, helyrajzi száma: 4606

tulajdoni hányad: 1/1

jellege: lakóingatlan

Legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 2.000.000,- Ft

5. Pályázati feltételek:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdésének megfelelően nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. A pályázatot benyújtó szervezetnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell az Nvtv. 3. § (1) bekezdésben foglaltakról, vagyis az átláthatóságról. A valótlan nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

A pályázathoz csatolni kell:

- a 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot és aláírási címpéldányt bemutatni,
- gazdasági társaság csak a törvényes képviselője vagy a Ptk. előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján vehet részt a pályázaton.

6. Az ajánlatok benyújtásának helye:

Békés Város Önkormányzata 5630 Békés, Petőfi u. 2. (35-ös iroda)

7. Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatok benyújthatók személyesen vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani, melynek minden oldalát aláírással kell ellátni. A borítékon a következő szövegrészt kérjük feltüntetni: „Pályázati ajánlat a Békés, Vadvirág utca 11. szám alatti ingatlan megvásárlására”

8. A pályázatok elbírálásának szempontjai:

A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és összességében a legelőnyösebb ajánlatot teszi.

A pályázat nyertesével az adásvételi szerződést legkésőbb a döntéstől számított 60. napon belül köti az Önkormányzat. A kiíró csak a pályázat nyertesével - vagy annak visszalépése esetén a második legelőnyösebb ajánlatot tevő személlyel köt szerződést.

9. Fizetési feltételek:

Az adásvételi szerződés aláírásakor egy összegben.

10. Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:

- pályázó neve, címe
- a pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy elfogadja-e a pályázati feltételeket,
- a pályázó egyértelmű nyilatkozata az ingatlanért felkínált vételár nagyságáról (egyösszegű megajánlást kér a kiíró),
- a pályázó nyilatkozata az ajánlati kötöttség elfogadására vonatkozóan,

11. Az ajánlatok benyújtásának határideje:

2024. július 19. péntek, 12.00 óra

12. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

A pályázó ajánlatához 30 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

13. A kiíró jogai:

A kiíró fenntartja azt a jogot, hogy az érvényes ajánlatot esetén is a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, illetve visszavonja.

14. Pályázatok elbírálása:

A versenytárgyalás lefolytatása Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Ügyrendi, Lakásügyi és Közrendvédelmi Bizottság hatáskörébe tartozik a vagyonrendelet 4. melléklete alapján.

15. Egyéb információ:

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető. Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást akár indokolás nélkül is eredménytelenül nyilváníthatja.

A pályázati eljárásban csak olyan természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság vehet részt pályázóként, aki vállalja, hogy az Önkormányzattal szemben bármilyen jogügyletből kifolyó lejárt tartozását legkésőbb a pályázatok benyújtásának határidejéig teljes egészében kiegyenlíti. Ennek elmaradása esetén a pályázót ki kell zárni a pályázati eljárásból.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. június 27-i ülésére

Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik.

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

A késve érkezett pályázatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.