

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2018. április 16-ai,
a Képviselő-testület 2018. április 25-ei
üléseire**

Ügyiratszám: IX/33/2018.

Tárgy: Döntés a Budaörs, 1444/2 helyrajzi számú, természetben a Víztorony utcában található önkormányzati ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálásáról

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyilvános ülésen** történik.

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Budaörs Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Víztorony utcában található 1444/2 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 291 m² alapterületű ingatlan, melyet jelenleg a szomszédos, 1444/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai használnak kertkiegészítésként a 2009. december 17-én kelt bérleti szerződés alapján.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16/2018.(II.21.) ÖKT sz. határozata alapján nyilvános pályázatot hirdetett a tárgyi ingatlan értékesítésére. Az ingatlan ára bruttó 16.400.000,-Ft, azaz Tizenhatmillió-négyszázezer forint volt, mely a 27 % Áfát-t tartalmazza. A pályázati felhívás alapján a pályázat értékelésénél bírálati szempont a pályázó által ajánlott vételár mértéke.

A pályázati felhívás alapján a pályázatok benyújtási határideje 2018. március 23. 12.00 óra volt, ameddig az ingatlan vételére 1 db pályázat érkezett. A pályázat bontása 2018. március 23-án, a leadási határidőt követően megtörtént.

A beérkezett pályázatot az ingatlant jelenleg is bérlő, szomszédos ingatlan tulajdonosa, Gerzsenyi-Sárközy Mariann (szül.: Budapest, 1982.07.01., anyja neve: Vincze Katalin Erika) nyújtotta be, mely a pályázati kiírás feltételeinek teljes egészében megfelelt. Ajánlata 16.400.000,-Ft, azaz Tizenhatmillió-négyszázezer forint mely a pályázatban meghatározott árral megegyező. Az előírt nyilatkozatokat, továbbá az 500.000,- Ft bánatpénz megfizetését igazoló bankszelvényt a pályázat tartalmazta.

Jogsabályi háttér:

A nemzeti vagyonról szóló **2011. évi CXCVI. törvény** (továbbiakban: Nvtv) 14. § (2) és (4) bekezdései értelmében a pályázat tárgyát képező ingatlan értékesítése során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

A pályázat eredményeként megkötésre kerülő adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az MNV Zrt., mint a Magyar Állam nevében az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv nemleges nyilatkozata, vagy az elővásárlási jog gyakorlására meghatározott 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) és k) pontjai alapján mentes az adó alól a beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet illetve a beépítetlen ingatlan - **kivéve építési telek**- értékesítése.

Építési telek: az olyan

a) telek, amely beépítésre szánt területen fekszik, az építési szabályoknak megfelelően kialakított, a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m, továbbá amely egyúttal nem minősül beépített ingatlannak,

b) telek vagy telkek csoportja, amely a nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál (építési terület) és amely egyúttal nem minősül beépített ingatlannak;

Mivel az értékesítendő Ingatlan építési teleknek minősül, ezért vételára ÁFA köteles.

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016.(V.27.) önkormányzati rendeletének 10. §-a alapján 15 millió forint értékhatár felett a Képviselő-testület dönt az ingatlanok értékesítéséről.

Javaslat

Fentiek figyelembe vételével javaslom, hogy a Víztorony utcában található, Budaörs 1444/2 helyrajzi számú ingatlan Gerzsenyi-Sárközy Mariann (szül.: Budapest, 1982.07.01., anyja neve: Vincze Katalin Erika) részére kerüljön értékesítésre Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16/2018.(II.21.) ÖKT sz. határozatának megfelelően, a vevő által megjelölt bruttó 16.400.000,- Ft, azaz Tizenhatmillió-négyszázezer forint eladási áron, mely a 27 % Áfát-t tartalmazza.

Melléletek:

1. számú: pályázati felhívás
2. számú: 16/2018.(II.21.) ÖKT sz. határozat

Határozati javaslat a Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. a Budaörs, 1444/2 helyrajzi számú, természetben a Víztorony utcában található, az ingatlan-nyilvántartásban 291 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanra Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16/2018.(II.21.) ÖKT számú határozattal kiírt pályázat nyertesének Gerzsenyi-Sárközy Mariannt (szül.: Budapest, 1982.07.01., anyja neve: Vincze Katalin Erika) nyilvánítsa, és az ingatlant részére a pályázatban megjelölt bruttó 16.400.000 Ft-ért, azaz Tizenhatmillió-négyszázezer forintért értékesítse, mely a 27 % Áfát-t tartalmazza.
2. hatalmazza fel a polgármestert a szükséges dokumentumok aláírásra.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Budaörs, 1444/2 helyrajzi számú, természetben a Víztorony utcában található, az ingatlan-nyilvántartásban 291 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanra Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16/2018.(II.21.) ÖKT számú határozattal kiírt pályázat nyertesének Gerzsenyi-Sárközy Mariannt (szül.: Budapest, 1982.07.01., anyja neve: Vincze Katalin Erika) nyilvánítja, és az ingatlant részére a pályázatban megjelölt bruttó 16.400.000 Ft-ért, azaz Tizenhatmillió-négyszázezer forintért értékesíti, mely a 27 % Áfát-t tartalmazza.
2. felhatalmazza a polgármestert a szükséges dokumentumok aláírásra.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Határidő:

A határozat közlésére 15 nap,
szerződéskötésre: 2018. június 15.

Felelős:

Polgármester

Végrehajtást végzi:

Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály

Budaörs, 2018. március...


.....
Wittinghoff Tamás
M polgármester R.

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző: Zborayné dr. Pető Beáta
Vagyongazdálkodási Osztályvezető: dr. Gróza Zsolt
Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma
Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály *e*

Gróza Zsolt
.....
Domahidi Emma
.....
Lőrincz Mihály
.....

Látta:

Főépítész Irodavezető: Csík Edina
Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné
Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Csik Edina
.....
Barta Gáborné
.....
Vágó Csaba
.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:
Jegyző: Dr. Bocsi István

Bocsi István
.....
.....
1/1

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
16/2018.(II.21.) ÖKT számú határozata alapján

nyilvános pályázatot hirdet

a Víztorony utcában található, Budaörs, 1444/2 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület”
megnevezésű, 291 m² területű belterületi ingatlan értékesítésére

1. Az ingatlan bemutatása:

Az 1444/2 hrsz-ú ingatlan Budaörs központjától ÉK-re, a Köhegy oldalában található, lejtős területen. A Víztorony utca felől közelíthető meg, azonban bejárata nem nyílik az utcára, jelenleg a szomszédos telken keresztül (1444/1 hrsz.) érhető el. Az ingatlan környezetében lakóházak, lakóövezeti telkek és a vízmű ingatlanai találhatóak. Az ingatlan tulajdoni lapja szerinti besorolása „kivett beépítetlen terület”. Övezeti besorolása Lk-1/VED (Köhegy védett kisvárosias lakóterület). Beépíthetősége 35%, a minimális telekméret 250 m², minimális utcafronti szélesség 12 m. Víz, villany, gáz, szennyvíz-csatorna az utcában található. A telkek az előírtnál némileg keskenyebb (11,2 m széles) utcafronttal rendelkeznek, szabálytalan alakú, közművekhez nem csatlakoznak. Az ingatlan területe jelenleg parkosított, rendezett, a szomszédos ingatlan tulajdonosa bérlő kertkiegészítésként. Az adásvételi szerződés megkötését megelőzően az ingatlanra vonatkozó hatályos bérleti szerződést az abban foglalt rendelkezések szerint Budaörs Város Önkormányzata felmondja.

Az ingatlan előzetesen egyeztetett időpontban tekinthető meg.

2. Az ingatlan ára:

16.400.000,- Ft, azaz Tizenhatmillió-négyszázezer forint, mely a 27 % Áfá-t tartalmazza.
A vételár összegére a pályázónak kell ajánlatot tennie.

3. Pályázati feltételek:

A pályázaton az vehet részt, aki

- természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet,
- a pályázati kiírás szerinti feltételeket vállalja,
- a hatályos magyar jogszabályok alapján Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult,
- a pályázat benyújtási határidejéig 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint összegű bánatpénzt befizet és az erről szóló bizonylatot bemutatja.

4. A pályázat nyertese:

A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű vételárra tesz ajánlatot az ingatlanra vonatkozóan.

5. Az ajánlati kötöttség

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtásának határidejétől számított 60 nap.

6. A bánatpénz mértéke és befizetésének módja:

A pályázaton az vehet részt, aki a benyújtás határidejéig Budaörs Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15390053 számú bankszámlájára az 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint összegű bánatpénzt befizeti. A közlemény rovatba a „**Bánatpénz 1444/2 hrsz**” szöveget kérjük feltüntetni.

Nem jár vissza a bánatpénz

- ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratára előtt ajánlatát visszavonta,
- a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból meghiúsul.

A befizetett bánatpénz sikertelen pályázat, vagy a pályázat eredménytelenné nyilvánítása esetén 15 munkanapon belül a letevő részére visszafizetésre kerül. A letét idejére kamat nem igényelhető.

A nyertes pályázó számára a bánatpénz a vételárba beszámításra kerül.

7. A pályázat benyújtásának határideje: 2018. március 23., 12:00 óra

8. A pályázatra vonatkozó formai előírások:

A pályázatot

- írásban,
- aláírva, nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult cégszerű aláírásával,
- a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) személyesen (ügyfélfogadási időben),
- 1 példányban, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével: „**Pályázat: Budaörs 1444/2 hrsz. alatti ingatlan**”.

9. A pályázatnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a pályázó nevét, címét (székhelyét), egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét,
- pályázó számlavezető pénzintézetének megnevezését, számlaszámát
- a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, vagy a bíróság által nyilvántartásba vett személyek esetén bírósági, egyéni-vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának kivonat-másolata, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bírált módosítás van folyamatban a cégbíróság által érkeztetett változásbejegyzési kérelem egyszerű másolata, elektronikus cégjegyzés esetén az erről szóló elektronikus igazolás (digitális tértivevény, ügyvéd által hitelesített formában)
- nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult képviselő aláírási címpéldány másolatát,
- igazolás a bánatpénz befizetéséről
- a pályázó által ajánlott vételár összegét,
- 30 napnál nem régebbi önkormányzati igazolást helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolást,
- **pályázó nyilatkozata arról, hogy:**
 - o a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn,
 - o a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja,

- nyertes pályázat esetén a vételárat egy összegben fogja az Önkormányzat részére megfizetni
- az ingatlant megtekintette, annak jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát az ingatlan megtekintését követően tette meg, a vételár megfizetését követően az ingatlan birtokba adásán túl semmilyen követelést nem támaszt az Önkormányzat felé,
- az ingatlanra vonatkozó jogszabályokat – különös tekintettel Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs város egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzata 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendeletére – megismerte,
- a hatályos magyar jogszabályok alapján Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult.
- az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1.) pontja értelmében átláthatónak minősül - nem természetes személy pályázó esetében
- elfogadja a 60 napig tartó ajánlati kötöttséget
- a pályázatában szereplő személyes adatainak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárul

10. A pályázatok bontása, hiánypótlás

A pályázatok bontására a Budaörsi Polgármesteri Hivatalban kerül sor, 3 fős bizottság jelenlétében, a benyújtási határidőt követően. A bontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, címét/székhelyét, valamint ingatlanonként a megajánlott vételárat.

A pályázatok bontását követően kerül megvizsgálásra a pályázat érvényessége.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben:

- a megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- a pályázó a bánatpénzt nem fizette be,
- a pályázat, vagy a pályázó nem felel meg a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai, vagy tartalmi szempontból hiányos, de a hiány pótolható, a Budaörsi Polgármesteri Hivatal a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 8 napos határidő kifizetésével hiánypótlásra hívja fel a pályázót, amelynek keretében az előírt hiányosságok pótolhatók.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Budaörs Város Önkormányzatához beérkeznek.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

A pályázaton gazdálkodó szervezet vagy polgári jogi társaság képviselője, mint pályázó egyidejűleg magánszemély pályázóként nem vehet részt.

11. A pályázat elbírálása

Elbírálásra csak az érvényes pályázatok kerülnek.

A pályázatot Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javaslata alapján, a beadási határidőt követő 60 napon belül.

A pályázók az eredményről a döntést követő 15 napon belül kapnak írásos tájékoztatást.

A nyertes pályázó esetleges visszalépeése esetén az eljárásban utána soron következő pályázóval is megkötethető az adásvételi szerződés.

12. Eredménytelen a pályázati eljárás, amennyiben

- az ajánlati határidőben nem érkezett érvényes pályázat,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek,
- a legjobb érvényes ajánlat elfogadása veszélyeztetné az önkormányzati vagyongazdálkodást, illetve annak elfogadása előnytelen lenne az önkormányzat számára.

Fentieken túl az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

13. Egyéb információk:

Az Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdései értelmében a pályázat tárgyát képező ingatlan értékesítése során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. A pályázat eredményeként megkötésre kerülő adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az MNV Zrt., mint a Magyar Állam nevében az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv nemleges nyilatkozata, vagy az elővásárlási jog gyakorlására meghatározott 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

Budaörs Város Önkormányzata a legmagasabb ajánlott vételáron az 1444/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai részére elővásárlási jogot biztosít.

A pályázattal kapcsolatban további információ a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály, Városépítési Iroda, Vagyongazdálkodási Osztályán kapható (2040 Budaörs, Szabadság út 134.,II. emelet 226. sz. iroda, tel.: +36 23/447-863).

A pályázat megjelenik Budaörs Város Önkormányzata honlapján (www.budaors.hu), a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, illetve a Budaörs Városi Televízióban; az ingatlan.com internetes portálján.

Budaörs, 2018. február 21.

Budaörs Város Önkormányzata

Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. február 21-i ülésének jegyzőkönyvéből:

16/2018.(II.21.) ÖKT sz.

határozat

Döntés a Budaörs, 1444/2 hrsz-ú, természetben a Víztorony utcában található, az ingatlan-nyilvántartásban 291 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű önkormányzati ingatlan értékesítéséről

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1.) a Budaörs, 1444/2 helyrajzi számú, természetben a Víztorony utcában található, az ingatlan-nyilvántartásban 291 m² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű önkormányzati ingatlant nyilvános pályázat útján értékesíti, valamint az 5. sz. melléklet szerinti pályázati felhívás alapján a nyilvános pályázatot kiírja azzal, hogy az ingatlan ára: 16.400.000 Ft, azaz Tizenhatmillió-négyszázezer forint, mely a 27 % Áfá-t tartalmazza.

A Pályázati kiírás szövegét azzal a módosítással fogadja el, hogy a „13. Egyéb információk” részbe kerüljön be, hogy a jelenlegi bérlő számára legmagasabb ajánlati áron elővásárlási jogot biztosít az önkormányzat.

2.) az 1.) pont szerinti pályázat eredménytelensége esetén a pályázati felhívás változatlan tartalommal ismételtelen egy alkalommal kiírásra kerül.

3.) Budaörs Város Önkormányzata a legmagasabb ajánlott vételáron az 1444/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai részére elővásárlási jogot biztosít.

4.) az adásvételi szerződés megkötését megelőzően az 1.) pont szerinti ingatlanra vonatkozó hatályos bérleti szerződést az abban foglalt rendelkezéseknek megfelelően felmondja.

Pályázat kiírásának határideje: 2018. február 28.

Pályázat beadásának határideje: 2018. március 23.

Pályázat elbírálásának határideje: beadási határidőt követő 60 napon belül

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelesül:
Budaörs, 2018. február 26.

Pinténe Berecz Anitta
szervezési ügyintéző



