

**Budaörs Város Önkormányzata**  
**Polgármesterének**  
**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2020. január 27-ei,  
és a Képviselő-testület 2020. január 29-ei  
rendkívüli üléseire**

**Ügyiratszám: IX/29/2020.**

**Tárgy: Döntés a Porsche Ingatlankezelő Kft. raktárbázisa mellett található 4073 hrsz-ú ingatlanra kiírt nyilvános pályázatról**

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!**

A Képviselő-testület 2019. november 13. napján tartott ülésén hozott 182/2019.(XI.13.) ÖKT számú határozatával nyilvános pályázatot hirdetett a Budaörs, 4073 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1.101 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a Porsche Ingatlankezelő Kft. raktárbázisa mellett található ingatlan értékesítésére.

A pályázati felhívás szerint a pályázatok benyújtási határideje 2020. január 3. napja volt, melyre 1 db pályázat érkezett a Porsche Ingatlankezelő Kft. részéről.

A pályázat bontása és értékelése során megállapításra került, hogy a benyújtott pályázat érvényes, valamennyi előírt melléklet és nyilatkozat csatolásra került. A megajánlott vételi ár megegyezik a kiírásban szereplő árral: 33.700.000,- Ft, azaz harminchárommillió-hétszázezer forint, melyet általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terhel.

**Javaslat:**

Mivel a pályázat szerinti ajánlat eléri a kiírásban szereplő vételárat, javasolom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület nyilvánítsa a pályázati eljárás nyertesének a Porsche Ingatlankezelő Kft-t, és az ajánlatban szereplő 33.700.000,- Ft, azaz harminchárommillió-hétszázezer forint összegű vételárért értékesítse számára a tárgyi ingatlant.

**Melléklet:**

1. sz. melléklet: 182/2019.(XI.13.) ÖKT számú határozat
2. sz. melléklet: Nyilvános pályázati felhívás

### Határozati javaslat a Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budaörs, 4073 helyrajzi számú, természetben a Porsche Ingatlankezelő Kft. raktárbázisa mellett található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1.101 m<sup>2</sup> területű, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárás nyertesének a Porsche Ingatlankezelő Kft-t (adószám: 10577013-2-41, székhely: 1139 Budapest, Fáy u. 27.) nyilvánítsa, és az ingatlant részére a pályázatban megjelölt bruttó 33.700.000,-Ft-ért, azaz harminchárommillió-hétszázezer forintért értékesítse, melyet általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terhel.

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 Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budaörs, 4073 helyrajzi számú, természetben a Porsche Ingatlankezelő Kft. raktárbázisa mellett található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1.101 m<sup>2</sup> területű, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárás nyertesének a Porsche Ingatlankezelő Kft-t (adószám: 10577013-2-41, székhely: 1139 Budapest, Fáy u. 27.) nyilvánítja, és az ingatlant részére a pályázatban megjelölt bruttó 33.700.000,-Ft-ért, azaz harminchárommillió-hétszázezer forintért értékesíti, melyet általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terhel.

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:**

azonnal

**Felelős:**

Polgármester

**Végrehajtást végzi:**

Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda  
Vagyongazdálkodási Osztály

Budaörs, 2020. január ....

.....  
  
**Wittinghoff Tamás**  
polgármester

**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

Látta:

Főépítész Irodavezető: Csík Edina

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

Döntés a Porsche Ingatlankezelő Kft. raktárbázisa mellett található 4073 hrsz-ú ingatlanra kiírt nyilvános pályázatról, EDtR-ből nyomtatva, 2020.01.21. K.M.Cs./T.F.

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
182/2019.(XI.13.) ÖKT számú határozata alapján

### nyilvános pályázatot hirdet

a Budaörs, 4073 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Porsche Ingatlankezelő Kft. raktárbázisa mellett található „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, 1.101 m<sup>2</sup> területű, természetben belterületi ingatlan értékesítésére

#### 1. Az ingatlan bemutatása:

A Budaörs, 4073 helyrajzi számú ingatlan az M1-M7 autópálya D-i oldalán fekszik a Porsche Ingatlankezelő Kft. tulajdonában lévő 10853 helyrajzi számú és a Reconcept Turn-Around Property I. Ingatlanalap tulajdonában lévő 4072/1 helyrajzi számú ingatlanok között. Csaknem szabályos négyzet alakú telek, felszíne sík, bekerítetlen. Északi oldalán vízelvezető árok, Déli és Nyugati oldalán aszfalt és beton burkolatú út határolja. Felszínén természetes növényű gyeppel, néhány bokor és fa található.

Az ingatlan övezeti besorolása Gks-13 (kereskedelmi-szolgáltató). Az övezetben a legkisebb kialakítható telekterület 5.000 m<sup>2</sup>, beépítési mérték 45%, bruttó szintterületi mutató 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, terepszint alatti beépítés mértéke 20%, legkisebb zöldfelület mérték 20%.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlant a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. javára, 216 m<sup>2</sup>-re bejegyzett vezetékgjog, és az ELMŰ Hálózati Kft. javára, 29 m<sup>2</sup>-re bejegyzett vezetékgjog terheli. Pályázó fenti vezetékgjogok tudomásulvételén túl kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlanon a szerződés megkötésekor olyan közmű helyezkedik el, melyre vonatkozóan szolgalmi jog az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre, Vevő az Önkormányzat felhívásától számított 60 napon belül köteles a szolgalmi jog jogosultjával ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratban a szolgalmi jog alapítását megkötni és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez hozzájárulni a szolgalmi jog jogosultjának költségviselése mellett, vagy az Önkormányzat választása szerint az Önkormányzat javára – az Önkormányzat költségviselése mellett – vezetékgjog létesítéséhez és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a hozzájárulást az Önkormányzat felhívásától számított 15 napon belül megadni. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő a fenti kötelezettségének a második felszólítást követően sem tesz eleget, a kötelezettségének teljesítéséig napi 5.000 Ft késedelmi kötbért köteles az Önkormányzat részére megfizetni. Eladó Önkormányzat kifejezetten kizár minden jog- és kellékszavatosságot olyan közmű vonatkozásában, amelyre vonatkozóan vezetékgjog az ingatlan-nyilvántartásban nincs bejegyezve.

#### 2. Az ingatlan ára:

33.700.000,-Ft, azaz harminchárommillió-hétszázezer forint, melyet általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terhel.

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 óvadékot 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. Az óvadék 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 óvadékot befizeti. A közlemény rovatba a „**Óvadék 4073 hrsz**” szöveget kérjük feltüntetni.

Nem jár vissza az óvadék

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

A befizetett óvadék 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 az óvadék a vételárba beszámításra kerül.

#### **7. A pályázat benyújtásának határideje: 2020. január 3. 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, 4073 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 pályázó által ajánlott vételár összegét,

- igazolás az óvadék befizetéséről,
- az ingatlanra vonatkozó hasznosítási terveit,
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy:
  - o a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja,
  - o elfogadja a 60 napig tartó ajánlati kötöttséget
  - o a pályázatában szereplő személyes adatainak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárul
  - o nyertes pályázat esetén a vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követően egy összegben fogja az Önkormányzat részére megfizetni
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy legkésőbb a szerződés aláírásáig csatolja az alábbi dokumentumokat/nyilatkozatokat
  - o a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn,
  - o 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,
  - o 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,
  - o a hatályos magyar jogszabályok alapján Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult.
  - o az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átláthatónak minősül
  - o 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 beadvány vagy módosítás van folyamatban, a cégbíróság által érkeztetett kérelem eredeti vagy hitelesített másolata, elektronikus eljárás esetén az erről szóló elektronikus igazolás (benyújtott, elektronikus aláírással ellátott kérelem és mellékletei, digitális tértivevény)
  - o nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult képviselő aláírási címpéldány másolatát,
  - o 30 napnál nem régebbi önkormányzati igazolást helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolást.

#### **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 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 az óvadékot 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 kitűzésével 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, Környezetvédelmi 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 visszalépése esetén az eljárásban utána soron következő pályázóval is megköthető az adásvételi szerződés, illetve az adásvételi előszerződés.

### **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 lejártá előtt külön indokolás nélkül visszavonja.**

### **13. Egyéb információk:**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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.

A pályázattal kapcsolatban további információ a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály, Városházépítési 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](http://www.budaors.hu)), a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, illetve a Budaörs Városi Televízióban, az ingatlan.com internetes portálján.

Budaörs, 2019. november 13.

Budaörs Város Önkormányzata

**Kivonat**

**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2019. november 13-i ülésének jegyzőkönyvéből:**

**182/2019.(XI.13.) ÖKT sz.**

**határozat**

**Döntés a Porsche Ingatlankezelő Kft. raktárbázisa mellett található 4073 hrsz-ú ingatlanra kiírt zártkörű pályázatról**

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Budaörs, 4073 helyrajzi számú, természetben a Porsche Ingatlankezelő Kft. raktárbázisa mellett található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1.101 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan értékesítésére kiírt zártkörű pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja.
2. az előterjesztés mellékletét képező nyilvános pályázati felhívást kírja azzal, hogy az ingatlan ára 33.700.000,-Ft, azaz harminchárommillió-hétszázezer forint, melyet általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terhel.

Határidő a pályázat kírására: 2019. november 15.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály

k.m.f.

**Wittinghoff Tamás sk.**  
polgármester

**dr. Bocsi István sk.**  
jegyző

A kivonat hiteleshely:

Budaörs, 2019. november 15.

dr. Bocsi István jegyző megbízásából:

  
Erdős Károlyné irodavezető



