



Ikt. szám: Rf/1617-4/2021.
Előterjesztő: Dr. Túróczi Imre polgármester
Készítette: Dr. Kökény Veronika jegyző
Melléklet: 1 db
Az előterjesztés jogszerű:

ELŐTERJESZTÉS

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. július 29-ei, rendkívüli nyílt ülésére

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Rákócziújfalva külterület 038/9 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Rákócziújfalva külterület 038/9 hrsz-ú, kivett épület, udvar megjelölésű, 7968 m² területnagyságú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére pályázati felhívás kerül kiírásra.

A pályázati felhívásban – mely jelen előterjesztés mellékletét képezi – az alábbi főbb értékesítési feltételek kerültek meghatározásra:

- Pályázat kiírója az ingatlant 3 éven belüli gazdasági célú hasznosítási kötelezettséggel kívánja értékesíteni, amely teljesítését a vevő az ingatlanon saját telephely létesítését igazoló hatósági igazolással igazolhatja. A felek a megkötésre kerülő adásvételi szerződésben az ingatlan egészét terhelően visszavásárlási jogot alapítanak az eladó javára, a visszavásárlási ár a vételárral megegyezik.
- Az adásvétellel együtt járó valamennyi költség a vevőt terheli.
- A pályázatok elbírálásának szempontja a legmagasabb összegű ajánlati ár, azzal, hogy egyenlő összegű ajánlati árak esetén versenytárgyalás megtartására kerül sor.
- A kiíró az ajánlat benyújtása során 400 000 Ft pályázati biztosíték megfizetését köti ki.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Nvt. 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, melyre tekintettel a szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról. Az Nvt. 14. § (4) bekezdése szerint a (2) bekezdés

rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20 %-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Az adásvétel az Önkormányzat kötelező feladatellátását nem veszélyezteti.

Az adásvételi eljárás lefolytatása során irányadó jogszabályi rendelkezések:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1)-(2) bekezdése értelmében törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az Nvt. 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Nvt. 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, melyre tekintettel a szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról. Az Nvt. 14. § (4) bekezdése szerint a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át (megjegyzés: 5 millió Ft bruttó forgalmi érték) el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Magyarország 2021. évi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés c) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2021. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 4. § (1), (2) bekezdése, 6. § (1) c) pont és (3) bekezdés b) pont, 7. § (1) bekezdés, a 8. § (1), (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése szerint:

4. § (1) Az üzleti vagyon körébe tartozó tulajdon hasznosításáról, kezeléséről a képviselő-testület és szervei gondoskodnak, úgy hogy az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.

(2) Az önkormányzat üzleti vagyonát alkotják különösen:

- a) beépítetlen belterületi földek (telkek, lakótelkek),
- b) külterületi földek (szántó, gyepek, kert, gyümölcsös, erdő),
- c) az önkormányzat többségi tulajdonában nem álló részesedések gazdasági társaságban (üzletrész, részvény) és értékpapírok,
- d) immateriális javak (nem anyagi jellegű eszközök: vásárolt vagy

d) immateriális javak (nem anyagi jellegű eszközök: vásárolt vagy apportként szerzett vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, stb.), egyéb (előzőekben fel nem sorolt) vagyontárgyak.

6. § (1) A képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik:

...

c) az ingatlan vásárlása, cseréje, értékesítése.

6. § (3) A polgármester jogosult:

...

b) az üzleti vagyont nettó 10.000.000 Ft nyilvántartási értékig eladni jogszabály, vagy a képviselő-testület eltérő rendelkezése hiányában, a képviselő-testület utólagos tájékoztatásával.

7. § (1) A mindenkor központi költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt meghaladó vagyontárgy értékesítése csak versenyeztetés útján, hirdetmény közzétételével lehetséges, a Nvtv. 13-15. §-ai figyelembevételével természetes személy vagy átlátható szervezet részére.

8. § (1) A vagyon értékének megállapítására a könyv szerinti nyilvántartási érték az irányadó.


8. § (2) Értékesítéskor a vagyon értékét az alábbiak szerint kell megállapítani:

b) ingatlan vagyon esetén nettó 3.000.000,- Ft könyvszerinti értékhatár felett értébecslőt kell igénybe venni, az értébecslés 6 hónapnál régebbi nem lehet. A könyvszerinti értékhatártól, vagy az értébecsléstől lefelé a polgármester legfeljebb 15 %-al eltérhet.

Az Ingatlan vonatkozásában 2021. június 17. napján forgalmi értébecslés készült.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést és az annak mellékletét képező ajánlati felhívást szíveskedjen megvitatni és az érintett ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás közzétételére vonatkozó határozatot szíveskedjen elfogadni.

Rákóczifalva, 2021. július 23.


Dr. Túróczi Imre
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2021. (VII. 29.) határozata

Rákóczifalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Rákóczifalva külterület 038/9 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásáról

1. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Rákóczifalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Rákóczifalva külterület 038/9 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásához a határozat melléklete szerinti tartalommal.
2. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a pályázati felhívással összefüggő intézkedések és aláírások megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Túróczi Imre polgármester

Értesülnek:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Csomán István alpolgármester
3. Dr. Kökény Veronika jegyző
4. Dr. Hovanyecz Virág aljegyző
5. Pénzügyi csoport

**Dr. Túróczi Imre
polgármester**

**Dr. Kökény Veronika
jegyző**

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Rákóczifalva Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

1.) A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Rákóczifalva Városi Önkormányzat
5085 Rákóczifalva, Szabadság tér 2.

2.) A pályázat célja: önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése

3.) A pályázat jellege: a pályázat nyilvános

4.) A pályázat tárgya:

Ingtalan elhelyezkedése	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Művelési ág/megnevezés	Terület (m ²)	Egyéb bejegyzések/megjegyzés
Rákóczifalva külterület	038/9	1/1	kivett gazdasági épület, udvar	7968	per-, teher és igénymentes

A pályázat tárgyát képező ingatlan természetben Rákóczifalva központjától 3 km-re D-i irányban helyezkedik el, a település külterületén, az ún. Petőfi-tanya részen. Az ingatlan aszfalozott úton gépkocsival, valamint autóbusszal elérhető. Az ingatlan környezetében valamennyi települési közmű elérhető.

Az ingatlan GIP2 jelű (jellemzően nagytelkes gazdasági területek) övezetbe tartozik. Az ingatlanra vonatkozó szabályozási előírások a Rákóczifalvai Polgármesteri Hivatalban, vagy a <https://rakoczifalva.ewk.hu/> oldalon megtekinthetők.

Az ingatlan az ajánlattevő által megtekintett állapotban kerül értékesítésre!

5.) További pályázati feltételek: Pályázat kiírója az ingatlant 3 éven belüli gazdasági célú hasznosítási kötelezettséggel kívánja értékesíteni, amely teljesítését a vevő az ingatlanon saját telephely létesítését igazoló hatósági igazolással igazolhatja. A felek a megkötésre kerülő adásvételi szerződésben az ingatlan egészét terhelően visszavásárlási jogot alapítanak az eladó javára, a visszavásárlási ár a vételárral megegyezik.

Az adásvétellel együtt járó valamennyi költség a vevőt terheli.

6.) Az ajánlatok benyújtásának helye: Rákóczifalvai Polgármesteri Hivatal (5085 Rákóczifalva, Szabadság tér 2.)

7.) Az ajánlatok benyújtásának módja: az ajánlatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani. A borítékon csak az ajánlattal érintett ingatlan helyrajzi számát és az „Ajánlat” szót kérjük szerepeltetni.

8.) A pályázatok elbírálása: A pályázatok elbírálásának szempontja a legmagasabb összegű ajánlati ár, azzal, hogy egyenlő összegű ajánlati árak esetén versenytárgyalás megtartására kerül sor.

9.) Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:

- az ajánlattevő neve és címe/székhelye;
- az ajánlattal érintett ingatlanok megjelölése;
- a vételár összegére tett megajánlás (nettó és bruttó módon, Ft-ban meghatározva);
- a pályázati feltételek elfogadásáról szóló ajánlattevői nyilatkozat;
- az ajánlattevő nyilatkozata arra vonatkozóan, hogyan kívánja hasznosítani az ingatlant (milyen célból, illetve milyen jellegű épületet kíván létesíteni rajta, mennyi időn belül);
- az ajánlattevő nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy az ingatlant megtekintette;
- nem természetes személy ajánlattevő esetén nyilatkozat az Nvt. 3. § (1) bekezdés szerinti átláthatóságról.

10.) Az ajánlatok benyújtása, eredményhirdetés:

Ajánlat **2021. augusztus 16. napjáig 10:00 óráig** beérkezőleg nyújtható be a Rákóczi-falvai Polgármesteri Hivatalban (5085 Rákóczi-falva, Szabadság tér 2.).

Az eredményhirdetés várható ideje: **2021. augusztus 19. napjáig**

11.) Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: a pályázó ajánlatához 90 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

12.) A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ kérhető a Rákóczi-falvai Polgármesteri Hivatalban személyesen, vagy Dr. Túróczi Imre polgármestertől a 06-56/889-700-os telefonszámon.

13.) Pályázati biztosíték: a kiíró az ajánlatok benyújtása során **400 000 Ft** pályázati biztosíték megfizetését köti ki, amelynek a pályázat benyújtásával egyidejűleg Rákóczi-falva Városi Önkormányzat 69800164-11032319 számú számlaszámára történő átutalással kell eleget tenni, a közleményben feltüntetve az ajánlattal érintett ingatlan helyrajzi számát. **Ajánlattevő a pályázati biztosíték megfizetését a kiíró részére köteles igazolni.** A pályázati biztosíték összege a vételárba beszámít. Az eredményhirdetést követően a nem nyertes ajánlattevők által befizetett ajánlati biztosíték az eredményhirdetést követő 8 napon belül visszautalásra kerül.

14.) Egyéb rendelkezések:

Az ingatlant megtekinteni a pályázat kiírójával előzetesen egyeztetett időpontban lehet, időpont egyeztetésre a 06-56/889-700-os telefonszámon van lehetőség.

A közművek elérhetőségének, valamint az ingatlan beépítési lehetőségeinek vizsgálata az ajánlattevő feladata.

A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítheti.

A pályázati kiírás 2021. július 30. napján Rákóczi falva Városi Önkormányzat honlapján és hirdetőtábláin kerül meghirdetésre.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (2) bekezdése értelmében **nemzeti vagyon tulajdonját átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.** Az Nvt. 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, melyre tekintettel a szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról. Az Nvt. 14. § (4) bekezdése szerint a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Rákóczi falva, 2021. július 30.

Dr. Túróczi Imre
polgármester

