

87

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.
Tel.: 592-660 Pf.: 76. Fax: 592-676
e-mail:varpalota@varpalota.hu

ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2024. augusztus 7-i rendkívüli ülésére

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges

Tárgy: A Várpalota 1324/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítése


Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester


Előkészítő: Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést megtárgyalta: -

Az előterjesztés és a határozattervezet törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző

dr. Ignác Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Várpalota Belterület 1324/2 hrsz.-ú ingatlan művelési ág besorolás szerint „kivett iparterület”, 17.157 m2 nagyságú forgalomképes üzleti vagyona Önkormányzatunknak.

Az ingatlan Tés irányába kivezető közútra nyíló, városközponthoz közeli lakóházas, szolgáltatási, kereskedelmi környezetben található, közel a belvároshoz. Közvetlen szomszédságában az 1225/3 hrsz.-ú, Önkormányzatunk tulajdonát képező „kivett agyaggödör” művelési ág besorolású, valamint a 1326 hrsz.-ú 2054 m2 nagyságú „kivett kálvária” művelési ág besorolású ingatlanok találhatóak, utóbbi a Várpalotai Római Katolikus Egyház tulajdonában van.

Az ingatlan a HÉSZ szerinti övezeti besorolását tekintve az intézményterületek (Vi-6) kategóriába tartozik jelenleg, ahol az intézményterület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A Vi-6 övezetben lakó funkciót magába foglaló, akár több önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület is elhelyezhető.

Az ingatlan nagy területű földrészelete, fejlesztésre is alkalmas, piacképesebbé lehet tenni. A legkisebb kialakítható terület 1000 m2 nagyságú lehet.

Az ingatlanon található 540 m2 nagyságú épület műszaki állapota és állaga leromlott, elhasználódott a közelmúltban történt átalakítások ellenére is. Az épület nyugati oldalán vasbeton szerkezet áll, mely a korábbi időszakban szabadtéri lőtéri célokra szolgált. A „lőcsarnok”-ként használt épület jelenleg raktár, vasbeton szerkezetű, lapos tetős.

Várpalota Város Polgármestere 2018. augusztus 31. napján kötött 2023. augusztus 31. napjáig szóló határozott idejű helyiségbérleti szerződést a Pet Product Perfect Kft.-vel, mely ténylegesen 2023. november 15. napjáig került meghosszabbításra, ezt követően pedig visszavételre az ingatlan. Az ingatlan jelenleg nincs használatban, Önkormányzatunk nem írt ki újabb pályázatot annak bérbeadására.

2023. szeptember hónapban Önkormányzatunk pályázat keretében szeretne volna értékesíteni az ingatlant, melyre azonban nem érkezett pályázat.

A tavalyi évben – figyelemmel a szakértő véleményére, melyben külön kitért arra, hogy az ingatlan fejlesztésre alkalmas és szabályozási változtatással piacképesebbé lehet tenni – 200.000.000,- Ft induló áron történő értékesítés mellett döntött a Képviselő-testület a 119/2023. (VIII. 10.) képviselő-testületi határozata alapján.

Mivel a 2023. szeptember hónapban megjelent értékesítési felhívásra pályázat nem érkezett, ezért javaslatot teszek egy újabb pályázat kiírására.

Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI. 05.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 11. § (3) és (4) bekezdése szerint 3-15 millió forint forgalmi értékig az önkormányzati tulajdon értékesítésére a Gazdasági Bizottság (minősített többséggel) 15 millió forint értékét meghaladó vagyontárgy vonatkozásban a Képviselő-testület jogosult.

Önkormányzatunk megkereste az ingatlanforgalmi szakértőt, aki szakvéleményében a szóban forgó ingatlan forgalmi értékét jelenlegi állapotában 121.655.000,- Ft-ban állapította meg.

Figyelemmel a szakértő által tett nyilatkozatra – az ingatlannal kapcsolatos fejlesztési lehetőségekre - javaslom, hogy az ingatlan értékét a pályázati kiírásban 200.000.000,- Ft induló áron határozza meg a Képviselő-testület.

Fentieket figyelembe véve kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testületet döntsön az 1324/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásáról!

Kérem az előterjesztés megvitatását és döntésük meghozatalát!

Várpalota, 2024. augusztus 5.


Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzati
Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.

Határozati javaslat

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2024. augusztus 7-i rendkívüli ülésén a következő határozatot hozta:

**.../2024. (VIII. 7.) képviselő-testületi
h a t á r o z a t:**

Várpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI. 05.) önkormányzati rendelet 11. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva elhatározza a Várpalota belterület 1324/2 hrsz.-ú ingatlan művelési ág besorolása szerint „kivett iparterület”, 17.157 m² nagyságú üzleti vagyonának értékesítését a jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívásban foglalt feltételek szerint.

A Képviselő-testület a pályázati ajánlatok felbontásával, jogi szempontból történő vizsgálatával, értékelésével a Jogi és Ügyrendi Bizottságot bízta meg, ezzel egyidejűleg a Képviselő-testület a benyújtásra kerülő pályázatok pénzügyi, gazdaságossági szempontok szerinti vizsgálatára felhatalmazza a Gazdasági Bizottságot.

A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntéshozattal a Képviselő-testület a Jogi és Ügyrendi Bizottságot bízta meg.

A Képviselő-testület felhívja a Polgármestert, hogy a pályázatok elbírálását követő 30 napon belül tájékoztassa a Képviselő-testületet a pályázati eljárás eredményéről, a nyertes pályázó személyéről, továbbá felhatalmazza, hogy a pályázat eredményének kihirdetését követő 60 napon belül a nyertes pályázóval kössön adásvételi szerződést.

Határidő: a pályázati felhívás közzétételére 2024. augusztus 12.

Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester

Végrehajtásban közreműködik: Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző

Várpalota, 2024. augusztus 7.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a .../2024. (VIII. 7.) határozata értelmében eladásra kínálja a Várpalota, belterület 1324/2 hrsz.-ú ingatlant.

I. Az ingatlan adatai:

Helyrajzi szám: Várpalota, belterület 1324/2 hrsz.-ú ingatlan

Terület nagysága összesen: 17.157 m²
Tulajdonos: Várpalota Város Önkormányzata
(Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.)

Művelési ág: „kivett ipartelep”

Bejegyzett vezetékjogok a tulajdoni lap szerint:

- a) E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 43678/2012.05.29 számon bejegyzett vezetékjog vázrajz szerinti 794 m² nagyságú területre
- b) Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft. részére a 37419/2/2011.04.08. számon bejegyzett vezetékjog vázrajz szerinti 60 m² nagyságú területre;

II. Az ingatlan részletes leírása:

1./ Városon belüli elhelyezkedése, környezete, megközelíthetősége:

Az ingatlan a városközpont közelében lakóházas, szolgáltatási, kereskedelmi környezetben található, a Tés irányába kivezető közútról közelíthető meg.

2./ **Közműellátottság:** Az ingatlan közművesített.

3./ Az ingatlan jellemzői:

Az ingatlan infrastrukturális ellátottsága jó, a belváros néhány percre, Székesfehérvár és Veszprém megyei jogú városok mindösszesen 22-24 km távolságban, 19-25 perc alatt tömegközlekedéssel is elérhetők.

III. Az ingatlan vételára, ajánlati kötöttség:

Az ingatlan induló irányára nettó: 200.000.000,- Ft.

Az ingatlan vételárára a pályázónak ajánlatot kell tennie. A megajánlott vételár nem lehet kevesebb az ingatlan induló irányáránál.

A pályázó az ajánlatához a pályázat benyújtási határidejétől számított 60 napig kötve van.

IV. A nyilvános pályázat beérkezési határideje:

2024. augusztus 22. (csütörtök) 10.00 óra

V. Pályázati feltételek:

A pályázat nyelve magyar

Az ingatlanra természetes személyek, illetve a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerinti átlátható szervezetek pályázhatnak.

A Pályázó Váralota Város Önkormányzatának RAIFFEISEN BANK Zrt.-nél vezetett 12081000-00115409-02300001 számú számlájára köteles befizetni 10.000.000,- Ft-ot ajánlati biztosíték címén. Amennyiben pályázó ezen feltételnek nem tesz eleget, pályázatát érvénytelennek kell tekinteni.

A befizetett ajánlati biztosíték az ingatlan vételárába beszámít.

A nem nyertes pályázók részére az eredményhirdetést követően 8 napon belül a befizetett ajánlati biztosítékot az Önkormányzat kamatmentesen visszautalja.

A Pályázó a későbbiek során semmilyen jogcímen – különösen jogalap nélküli gazdagodás, rejtett hiba, építési korlátozás okán vagy kellékszavatossági okból nem élhet az Eladóval szemben megtérítési, kártérítési, vagy ármérséklési, esetleges csere vagy egyéb igényrel. A pályázaton való részvétel ennek elfogadását jelenti.

VI. A pályázat eredményhirdetése

A Jogi és Ügyrendi Bizottság (a továbbiakban: JÜB) a pályázati ajánlatokat legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 15 napon belül bírálja el. A JÜB az elbírálási határidőt – indokolt esetben – egy alkalommal, de legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja.

A Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntésről írásban, a pályázati ajánlatok bontásától számított 15 napon, illetve az elbírálási határidő esetleges meghosszabbításának lejártát követő 10 napon belül tájékoztatja az ajánlattevőket.

A pályázat elbírálásának szempontja: a megajánlott vételár nagysága, valamint a megvalósítandó beruházás.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett az összességében legkedvezőbb ajánlatot tette.

Ajánlati kötöttség: az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. A pályázó köteles legalább 60 napos ajánlattételi kötöttséget vállalni. Amennyiben a pályázó az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett biztosítékot elveszíti.

Amennyiben a nyertes pályázó az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését megtagadja, ezzel az általa befizetett biztosítékot elveszíti.

Várpalota Város Önkormányzata jogosult a felhívását/pályázatát bármikor indokolás nélkül visszavonni, ezzel kapcsolatban a pályázó semmilyen kifogással, igénnyel nem léphet fel. Továbbá Várpalota Város Önkormányzata kiköti, hogy az eredményes pályázati eljárás lefolytatását követően sem köteles a nyertes pályázóval szerződést/előszerződést kötni, a szerződéskötéstől indokolás nélkül elállhat, ennek bekövetkezte esetén a nyertes pályázó semmilyen kifogással, igénnyel nem léphet fel.

Kíró fenntartja azon jogát és lehetőségét, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén az eljárásban soron következő 2. vagy 3. legkedvezőbb ajánlattevővel/személlyel kössön szerződést, amennyiben annak ajánlata megfelelő. A Kíró fenntartja továbbá azon jogát, hogy a szerződés teljesítését biztosító, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben felsorolt mellék-kötelezettségek megjelölését az adásvételi szerződésben kikösse.

Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a Magyar Állam a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) értelmében elővásárlási joggal rendelkezik. Amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, abban az esetben az adásvétel a Magyar Állam és Eladó között jön létre.

VII. A pályázat érvényességének feltételei

Az értékeléshez a következő iratok együttes benyújtása szükséges:
(összefűzve, tartalomjegyzékkel ellátva)

- kitöltött pályázati adatlap,
- 3 hónapnál nem régebbi cégkivonat vagy nyilvántartásba vételről szóló igazolás, és aláírási címpéldány, magánszemély esetén érvényes személyi igazolvány, lakcímkártya másolat,
- igazolás arról, hogy nincsen köztartozása, magánszemély esetén is (NAV, Várpalota Város Jegyzője, mint I. fokú Adóhatóság),
- 10.000.000,- Ft ajánlati biztosíték megjelölt bankszámlára történő befizetésének bizonylata,
- a pályázó írásos nyilatkozata a pályázati kiírás megismeréséről, elfogadásáról,
- ajánlat a vételárra,
- rövid műszaki leírás az ingatlan tervezett hasznosításáról, a tervezett beruházás rövid bemutatása.

Hiánypótlási lehetőség nincs. Amennyiben a pályázat nem felel meg a VIII. pontban rögzített érvényességi feltételeknek, úgy az adott pályázatot a Kíró érvénytelennek tekinti. A Kíró a pályázati adatokat bizalmasan kezeli.

A Pályázati felhívás a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláin, az Önkormányzat újságjában, az Önkormányzat honlapján és a Veszprém, valamint a Fejér Megyei Naplóban kerül megjelentetésre. A „Pályázati felhívás” és az „Adatlap” az Önkormányzat honlapjáról www.varpalota.hu; Önkormányzat (ügyintézés) Közzététel/Ingatlanértékesítés ikonra kattintva letölthetők.

A pályázattal kapcsolatosan felmerülő kérdésekre felvilágosítást a Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodájának munkatársa ad telefonon (88/592-695), személyes érdeklődés esetén ügyfélfogadási időben (I. em. 105-ös iroda).

A pályázat dupla sértetlen borítékban postai úton vagy személyesen nyújtható be a Várpalotai Polgármesteri Hivatal, Hatósági Irodájához (Várpalota, Gárdonyi G. u. 39. Pf.: 76.)

A borítékra kérjük ráírni: „Várpalota, 1324/2 hrsz.-ú ingatlan pályázata”

Várpalota, 2024. augusztus 7.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

1:2230

