

Túrkeve Város Polgármestere
Túrkeve, Petőfi tér 1.

Az előterjesztést véleményezi:
Városfejlesztési, városüzemeltetési,
idegenforgalmi és környezetvédelmi bizottság

E l ő t e r j e s z t é s
a Rákóczi utca 3. sz. alatti ingatlan értékesítésének kezdeményezéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Igaz, hogy még nem kezdődött el a 2024-2029-es önkormányzati ciklus, ennek ellenére a mindennapi munkámban már figyelembe veszem azoknak az önkormányzati képviselőknek választási ígéreteit, akik komolyan is veszik a választók felé tett vállalásaikat. Az elmúlt két hónapban Dékányné Madarász Piroska képviselő asszony több alkalommal keresett meg a Bercsényi-Rákóczi utca sarkán lévő régi városi könyvtár, illetve rendőrség épületének rendezése ügyében. Képviselő Asszony számára elfogadhatatlan, hogy városmagterületi helyen lévő épületünk negatív városesztétikai hatása tartósan megoldatlan.

Mint az utolsó soros ülésen a két ülés között történő beszámolómból kiderül, több tárgyalást folytattam annak érdekében az elmúlt hónapokban, hogy Képviselő Asszony elvárásainak eleget tegyek. Közös álmunk, hogy az épület bontását követően egy teljesen új szolgáltató épület és lakóház jöjjön ott létre, nem tűnik reálisnak, ugyanis azok az ingatlanbefektetők, akik az elmúlt időszakban ilyen jellegű fejlesztéseket valósítottak meg Túrkeven, kifejezetten lassú megtérülésű befektetésnek tartják a túrkevei ingatlanfejlesztést. Ebből kifolyólag érdemben meg kell vizsgálnunk a lehetőségét annak, hogy esetleg az épület teljes értékesítése mellett olyan szerződést kössünk, amely lehetőséget teremt az épület átfogó felújítására és városesztétikai rekonstrukciójára. Ez irányban is folytattam tárgyalásokat, amelyek közül van olyan, amely sikeresnek ígérkezik és reményt kapunk arra, hogy a régóta hányatott sorsú épület sorsa rendeződjön. Magam részéről mindig rossz érzéssel veszem tudomásul az önkormányzati vagyon bármilyen szintű értékesítését, ugyanakkor azt gondolom, ha az ebből befolyó összeg más ingatlanra fejlesztést vagy ingatlanberuházást finanszíroz, akkor elérhető, hogy a város vagyona ne csökkenjen.

Ezen megfontolásból jelen előterjesztésben javaslom a Képviselő-testület részére a Rákóczi u. 3. sz. alatti ingatlan értékesítésének jogszabályban meghatározott feltételek szerinti meghirdetését és az ingatlan eladására vonatkozó pályázati felhívás elfogadását. Ezzel kapcsolatos ingatlanforgalmi értébecslést az ülés időpontjáig a képviselők rendelkezésére bocsátom, míg jelen előterjesztésem mellékleteként a pályázati közzétételi felhívást csatolom.

Túrkeve Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 17/2017.(VI.29.) rendeletének a tulajdonosi jogok gyakorlására vonatkozó 6. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati ingatlanok elidegenítése a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

A vagyonrendelet 18. § (2) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon értékesítésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni. Forgalmi értéken a forgalmi értébecslő által megállapított értéket kell érteni.

A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerint 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.

Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. A törvény 14. § (2) alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár – mely 2012. évtől 25 millió Ft egyedi bruttó forgalmi érték - 20 %-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén. Tehát akkor nem kell felajánlani az ingatlant, ha vételár nem éri el a pályázati eljárás során az 5 millió Ft-ot.

Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv (Magyar Nemzeti Vagyonkezelő) 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 megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Kérem az alábbi határozati javaslat megtárgyalását és elfogadását.

Túrkeve, 2024. szeptember 23.

Sallai Róbert Benedek
polgármester

Az előterjesztés törvényes:


Czuczsiné Keresztes Anita
jegyző

149/2024. (IX.25.) sz. képviselő-testületi határozati javaslat
a Rákóczi utca 3. sz. alatti ingatlan értékesítéséről

Túrkeve Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat melléklete szerinti pályázati felhívást elfogadja és utasítja Túrkeve Város Jegyzőjét az ingatlan értékesítés pályázati lebonyolítására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Túrkeve Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 17/2017.(VI.29.) rendeletének előírásai szerint.

Erről értesülnek:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Polgármesteri Hivatal tisztségviselői

Pályázati kiírás

a 2067/2 hrsz-ú, Túrkeve, Rákóczi u. 3. sz. alatti 847 m² területű (volt régi könyvtár) ingatlan értékesítésére

Túrkeve Város Önkormányzata a .../2024.(IX.25.) sz. Képviselő-testületi határozata a 17/2017. (VI.29.) számú rendelete alapján- a vagyon elidegenítése - vonatkozó fejezet részére tekintettel, az alábbi pályázati felhívást teszi közzé.

1. Pályázat kiírója : Túrkeve Városi Önkormányzat
Levélcíme: 5420 Túrkeve Petőfi tér 1. Pf: 30.
Telefon: 56/222-111/110 mellék
E-mail: pmhivatal@turkeve.hu

2. A pályázat tárgya: A 2067/2 hrsz-ú, Túrkeve, Rákóczi utca 3. alatt található 847 m² területű kivett könyvtár megnevezésű ingatlan, közmű ellátással rendelkezik. Az ingatlan teljes körű felújításra szorul.

3. Pályázati feltételek:

3.1. A pályázók köre:

A pályázat nyílt, arra bárki jelentkezhetsz, akivel szemben kizáró ok nem áll fenn. Az ingatlan megvételére nem pályázhat az, akinek az önkormányzattal szemben tartozása, illetve egyéb teljesítetlen kötelezettsége van, kivéve, ha azok megfizetésére kiírótól halasztást kapott vagy jogszerűen benyújtott halasztási kérelmét kiíró még nem bírálta el.

3.2. Az ingatlan minimális vételára, vagyis kikiáltási ára:- Ft + ÁFA

3.3. A pályázat benyújtásának módja és ideje:

3.3.1. Az ingatlan megvételére szóló ajánlatot, pályázati adatlapot zárt borítékban a Túrkevei Polgármesteri Hivatal vagyongazdálkodójához kell benyújtani. A borítékon a megpályázott ingatlan címét fel kell tüntetni. (A pályázatok átvételéről a Hivatal vagyongazdálkodója igazolást ad.) Pályázók ajánlataikat a 3.3.2. pontban meghatározottakra figyelemmel postán keresztül is benyújthatják.

3.3.2. **A pályázatok benyújtási (beérkezési) határideje: 2024. október 10. 16⁰⁰ óra.**

3.4. Ajánlati kötöttség:

A pályázókat a pályázat benyújtási határidejét követően ajánlati kötöttség terheli, melynek biztosítékaul- Ft-ot kötelesek a Túrkeve Városi Önkormányzat Takarékbank Zrt.-nél vezetett 69800126-11052616 számú költségvetési számlájára előre befizetni. A befizetés csak átutalással teljesíthető!

3.5. A pályázatok tartalmi követelménye:

3.5.1. Pályázó (vevő) adatai:

- Név/ cégnév,
- Lakcím/ telephely,
- Értesítési (levél) cím,
- Természetes személy esetén:
 - a.) Anyja neve:
 - b.) Születési helye és ideje
- Adóazonosító jel/ adószám
- Bankszámla (folyószámla) száma

3.5.2. Jogi személy illetve jogi személyiséggel nem rendelkező társaság (szervezet) esetén cégkivonat/ bejegyző bírósági határozat másolatát csatolni kell.

3.5.3. Képviselési jogosultság igazolása (pl. meghatalmazás, illetve aláírási címpéldány).

3.5.4. Ajánlati biztosíték megfizetését igazoló bizonylat másolata.

3.5.5. Nyilatkozatok:

- A pályázati feltételek ismeretéről és elfogadásáról,
- Az önkormányzattal szemben fennálló tartozásról, illetve kötelezettségről (3.1.)

4. A pályázati eljárás szakaszai és szabályai:

4.1. Pályázatok bontása (I. forduló)

4.1.1. **Időpontja: 2024. október 11. 10⁰⁰ órakor.**

4.1.2. **Helye:** Túrkevei Polgármesteri Hivatal (Túrkeve, Petőfi tér 1.) 28. sz. Nánássy János terem

4.1.3. Az első fordulóban kiíró képviselői az egyes pályázatok érvényességét állapítják meg, melynek során

- Az ajánlat érvényes, ha tartalmilag és formailag egyaránt megfelel jelen pályázati kiírás követelményeinek.
- Azok a pályázók, akik ajánlatát kiíró képviselői érvénytelenítették, a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.
- **A pályázat érvénytelen, ha**
 - a./ Olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
 - b./ Az ajánlatot a 3.3.2. pontban meghatározott határidőn túl nyújtották be,
 - c./ Tartalmilag hiányos,
 - d./ Biztosíték adási kötelezettség nem vagy nem az előírtak szerinti teljesítése esetén,
 - e./ Pályázó az ajánlatát jelen kiírásban nem szereplő feltételhez köti,
 - f./ Olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben tartozása és egyéb teljesítetlen kötelezettsége van.

4.1.4. A pályázatok bontásán kiíró képviselőin és meghívottain kívül pályázó, illetve képviselői lehetnek jelen.

4.2. Ártárgyalás (II. forduló)

4.2.1. **Időpontja: 2024. október 11. 10³⁰ órakor.**

4.2.2. **Helye:** Túrkevei Polgármesteri Hivatal (Túrkeve, Petőfi tér 1.) 28. sz. Nánássy János terem.

4.2.3. **Az ártárgyalás menete, szabályai:**

- Ha több megfelelő, azonos értékű pályázat érkezik, a kiíró a pályázók között nyilvános ártárgyalást tart.
- Az ártárgyalás a kikiáltási árról indul, a minimális emelés értéke: 10.000.- Ft.
- A jelen lévő Ajánlattevők további ajánlatokat tehetnek, melyet egyértelmű jelzésük mellett sorszámuk felemelésével és hangos szóval kötelesek megemlíteni (jegyzőkönyvbe mondani).
- Az ártárgyalás mind addig tart, amíg a levezető felhívása előtt érvényes ajánlat érkezik.
- Az ártárgyalás nyertese a legmagasabb vételárat megajánló pályázó.

5. Ajánlati biztosíték visszafizetésének szabályai:

Kiíró a nyeretlen pályázók ajánlati biztosítékát az eredményhirdetést követő nyolc munkanapon belül visszautalja. Nyertes pályázó ajánlati biztosítéka az ingatlan vételárának résztörlesztéseként kerül beszámításra. Amennyiben a szerződés megkötése a nyertes pályázónak felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, akkor az ajánlati biztosíték nem kerül visszafizetésre.

6. A szerződéskötés határideje feltételei:

6.1. **Határidő: 2024. október 28.**

6.2. Az adásvételi jogügyletkez kapcsolódó valamennyi költség, valamint az értékbecslés költsége a vevőt terheli.

6.3. Vevő az adásvételi szerződés aláírásáig a teljes vételárat köteles átutalni.

7. Információ:

A nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI törvény 14.§ (2) alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg, ha a vételár eléri az 5 millió Ft-ot. Az MNV Zrt. az értékesítésre irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával az állam nevében.

A pályázattal kapcsolatban bővebb információ, pályázati adatlap a Polgármesteri Hivatal 32-es számú irodájában kapható. (Tel.: (56) 222-111/110 mellék). Az ingatlan a pályázat benyújtási határidejéig előre egyeztetett időpontban megtekinthető.